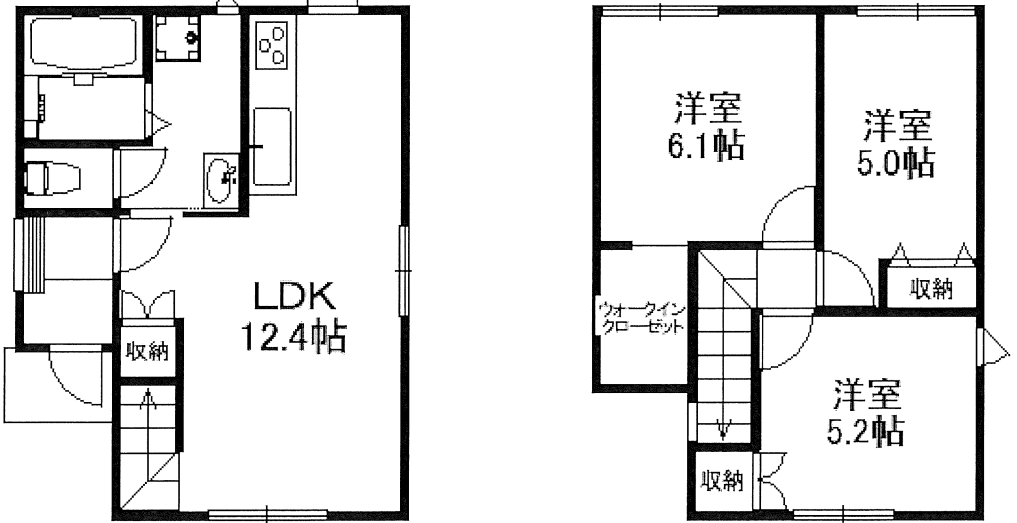


|     |  |                                                                                |  |                                      |  |                                                                                                  |  |                                                       |  |                                 |  |
|-----|--|--------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------|--|---------------------------------|--|
| 1   |  | 新築建売住宅                                                                         |  | 手付金保証該当物件の有無                         |  | 有・無                                                                                              |  | 物件登録番号                                                |  | ※                               |  |
|     |  |                                                                                |  | 物件種目                                 |  | ① 新築建売住宅<br>③ 新築テラスハウス                                                                           |  | ② 中古一戸建住宅<br>④ 中古テラスハウス                               |  |                                 |  |
|     |  |                                                                                |  | 価 格                                  |  | 【 清水新築建売住宅 】<br>2, 4 8 0 万円 (消費税 10%込)                                                           |  | 間 取 り                                                 |  | 3 L D K                         |  |
|     |  |                                                                                |  | 物 件 所 在 地                            |  | 岡山市中区清水一丁目<br>1 5 番 1 6 号                                                                        |  | 学 区                                                   |  | 岡山市立幡多小学校<br>岡山市立竜操中学校          |  |
|     |  |                                                                                |  | 交 通                                  |  | J R 山陽本線 高島駅まで徒歩約 7 分 (約 5 5 0 m)                                                                |  |                                                       |  |                                 |  |
|     |  |                                                                                |  | 土地面積                                 |  | ① 公簿<br>② 実測 1 0 2 . 2 6㎡ ( 3 0 . 9 3坪)                                                          |  | 私道面積 ( 別途 )                                           |  | ㎡                               |  |
|     |  |                                                                                |  | 建 物                                  |  | 構造                                                                                               |  | ①木造 ②ブロック造 ③軽量鉄骨造 ④RC ⑤SRC<br>⑧その他                    |  | 築年月 令和 8 年 1 月 完成予定             |  |
|     |  |                                                                                |  |                                      |  | 規模                                                                                               |  | ①平屋建 ②複階建…地上 2 階建・地下 ( ) 階建の ( ) 階部分                  |  |                                 |  |
|     |  |                                                                                |  |                                      |  | 面積                                                                                               |  | 1 階 34.15 ㎡ / 2 階 34.90 ㎡ 計 6 9 . 0 5 ㎡ ( 2 0 . 8 8坪) |  |                                 |  |
|     |  |                                                                                |  | 土地権利                                 |  | ①所有権 ②地上権 ③賃借権                                                                                   |  |                                                       |  |                                 |  |
|     |  |                                                                                |  | 地 目                                  |  | ①宅地 ②田 ③畑 ④山林 ⑤雑種地 ⑥その他                                                                          |  |                                                       |  |                                 |  |
|     |  |                                                                                |  | 都市計画                                 |  | ①市街化 ②調整 ③未線引 ④都計外                                                                               |  |                                                       |  |                                 |  |
|     |  |                                                                                |  | 用途地域                                 |  | 第一種中高層住居専用地域                                                                                     |  |                                                       |  |                                 |  |
|     |  |                                                                                |  | 建ぺい率                                 |  | ⑥ 6 0 %                                                                                          |  | 容 積 率                                                 |  | 1 6 8 %                         |  |
|     |  |                                                                                |  | 他の法令上の制限                             |  | ①防火地域 ②準防火地域 ③高度地区 ④高度利用地区 ⑤風致地区<br>⑥文教地区 ⑦その他 (法第 2 2 条区域、宅地造成等工事規制区域)                          |  |                                                       |  |                                 |  |
|     |  |                                                                                |  | 地 勢                                  |  | ①平坦 ②高台 ③低地 ④ひな段 ⑤傾斜地 ⑥その他                                                                       |  |                                                       |  |                                 |  |
|     |  |                                                                                |  | 環 境                                  |  | ①住宅地 ②商業地 ③ビル街 ④その他                                                                              |  |                                                       |  |                                 |  |
|     |  |                                                                                |  | 現 況                                  |  | ①更地 ②上物有 ③建築中                                                                                    |  |                                                       |  |                                 |  |
|     |  |                                                                                |  | 引 渡                                  |  | ①即時 ②相談 ③指定有                                                                                     |  |                                                       |  |                                 |  |
|     |  |                                                                                |  | 設 備                                  |  | ①電気 ②上水道 ③下水道 ④浄化槽 ⑤側溝 ⑥都市ガス<br>⑦プロパンガス ⑧車庫 ⑨その他 ( )                                             |  |                                                       |  |                                 |  |
|     |  |                                                                                |  | 接道方向                                 |  | ①北 ②北東 ③東 ④南東 ⑤南 ⑥南西 ⑦西 ⑧北西                                                                      |  |                                                       |  |                                 |  |
|     |  |                                                                                |  | 接道幅員                                 |  | 南側 幅員 4 . 2 m                                                                                    |  | ( 公・私 ) 道に 約 6 . 7 m 接面                               |  |                                 |  |
|     |  |                                                                                |  | 角 地                                  |  | ①非角地 ②角地 ③三方道路                                                                                   |  | 接道位置指定                                                |  | ①有り②なし                          |  |
|     |  |                                                                                |  | 備 考                                  |  | ■ リビング・主寝室にエアコン付きです<br>■ ガス衣類乾燥機、浴室乾燥機付きです。<br>■ 玄関はポケットキーです。<br>■ 敷地内には 3 台の駐車スペースがあります。(車種による) |  |                                                       |  |                                 |  |
| 商 号 |  | 株式会社チアーズリアルエステート<br>〒700-0924 岡山市北区大元 1 - 1 1 - 2 2<br>岡山県知事 ( 3 ) 第 5 5 3 4 号 |  | 電話番号<br>( 0 8 6 )<br>2 3 0 - 6 7 2 0 |  | 会員コード<br>保証協会会員                                                                                  |  | 有・無                                                   |  | 支部名<br>西                        |  |
|     |  |                                                                                |  |                                      |  |                                                                                                  |  | 担当者<br>波多                                             |  | 取引態様<br>①売主 ②代理 ③媒介             |  |
|     |  |                                                                                |  |                                      |  |                                                                                                  |  |                                                       |  | 委任方式<br>①専属専任 ②専任 ( 指定業者有 ) ③一般 |  |
|     |  |                                                                                |  |                                      |  |                                                                                                  |  |                                                       |  | 報酬額<br>①分かれ ②その他                |  |



■図面と現況が相違する場合は現況優先とさせていただきます。

【 清水新築建売住宅 】 購入に係る費用概算について

■ 物件概要

|       |                       |
|-------|-----------------------|
| 所 在 地 | 岡山市中区清水一丁目15番16号      |
| 地 積   | 102.26平方メートル (30.93坪) |
| 建物面積  | 69.05平方メートル (20.88坪)  |
| 築年数   | 令和8年1月 完成予定           |

■ 不動産取得に係る費用概算 (案)

|                    |                       |              |                                                 |
|--------------------|-----------------------|--------------|-------------------------------------------------|
| 物 件 種 類 : 清水新築建売住宅 |                       |              |                                                 |
| 種 別                | 適 用                   | 金 額          | 備 考                                             |
| 物件代金               | 建物消費税込 (10%)          | 24,800,000 円 | 土地 10,500,000 円<br>建物 14,300,000 円 (消費税込)       |
| 公租公課               | 固定資産税・都市計画税の<br>日割計算分 | 約 100,000 円  | 年間の固定資産税                                        |
| 登記費用               | 所有権移転登記<br>抵当権設定登記 等  | 約 300,000 円  | 司法書士より請求されます。<br>表示金額は概算です。                     |
| 仲介手数料              | 消費税込 (10%)            | 841,500 円    | 宅建業法規定による正規仲介<br>手数料                            |
| ローン申込<br>手数料       | 事務手数料として              | 55,000 円     | 銀行によって異なります                                     |
| 住宅ローン<br>融資手数料     | 融資金額の 2.2%            | 528,000 円    | 住宅ローンの融資金額を<br>2,400 万円として、<br>借入額の 2.2% (消費税込) |
| 火災保険               | 任意加入                  | 約 150,000 円  | 条件によって異なります。                                    |
| 契約書印紙代             |                       | 30,200 円     | 売買契約書・金消契約書の<br>添付用収入印紙                         |
| 合 計 金 額            | <u>金 26,804,700 円</u> |              | 自己資金 万円<br>借入金額 万円                              |

※ 公租公課は1月1日を起算日として日割計算を行います。費用は概算です。

※ 登記費用の内訳詳細は、固定資産評価額により異なります。表示の金額は概算です。

※ 仲介手数料は宅地建物取引業法の規定により算出します。

速算式：〔売買代金（建物消費税抜き）×3%+6万円〕×消費税（10%）

※ 上記の費用の他に、引越し費用が必要です。

【清水新築建売住宅】 資金計画について

上 様

|        |                          |      |             |
|--------|--------------------------|------|-------------|
| 【対象物件】 | 土地付建物 (岡山市中区清水一丁目15番16号) | 物件価額 | ¥24,800,000 |
|--------|--------------------------|------|-------------|

|        |             |                       |
|--------|-------------|-----------------------|
| 【必要資金】 |             | 備考                    |
| 土地代金   | 10,500,000  | 敷地面積 102.26㎡ (30.93坪) |
| 建物代金   | 13,000,000  | 延床面積 69.05㎡ (20.88坪)  |
| 消費税    | 1,300,000   | 建物金額(内税) ¥14,300,000  |
| 小計     | ¥24,800,000 |                       |

|             |          |            |                               |
|-------------|----------|------------|-------------------------------|
| 諸経費<br>《内訳》 | 仲介手数料    | 841,500    | 宅建業法規定による報酬                   |
|             | 公租公課     | 約 100,000  | 年間の固定資産税                      |
|             | ローン申込手数料 | 55,000     | 事務手数料                         |
|             | 融資手数料    | 528,000    | 借入金額2,400万円として借入額の2.2% (消費税込) |
|             | 火災保険     | 約 150,000  | 概算                            |
|             | 印紙       | 30,200     | 売買契約書・金消契約書への貼付用              |
|             | 登記料      | 約 300,000  | 土地移転・建物表示・所有権保存・抵当権設定         |
|             | 小計       | ¥2,004,700 |                               |

|    |             |
|----|-------------|
| 合計 | ¥26,804,700 |
|----|-------------|

|        |       |            |       |
|--------|-------|------------|-------|
| 【資金調達】 | 自己資金  | 2,804,700  | 頭金として |
|        | 銀行ローン | 24,000,000 |       |
|        | 合計    | 26,804,700 |       |

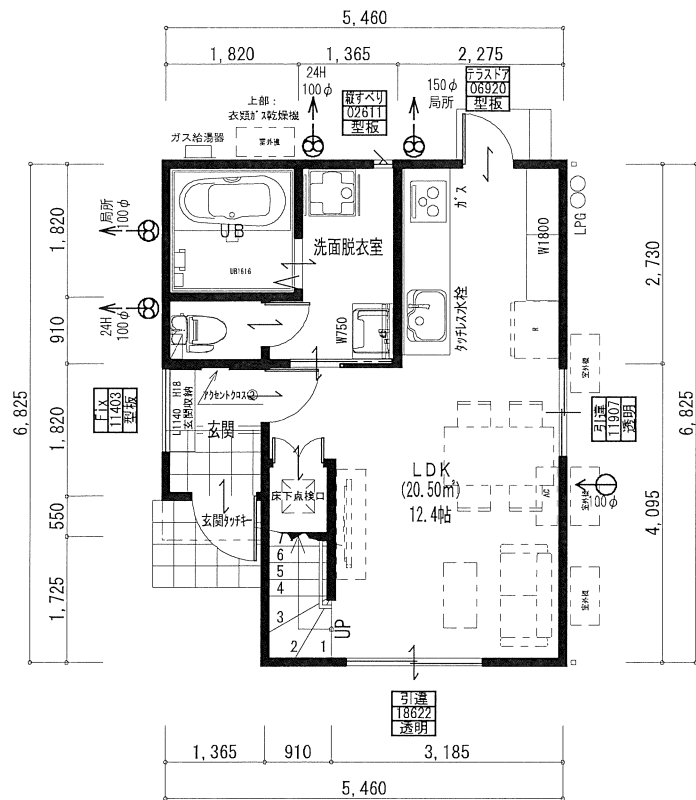
|       |     |             |
|-------|-----|-------------|
| 【返済額】 | 借入額 | ¥24,000,000 |
|-------|-----|-------------|

■ 35年(420回)返済プランの場合

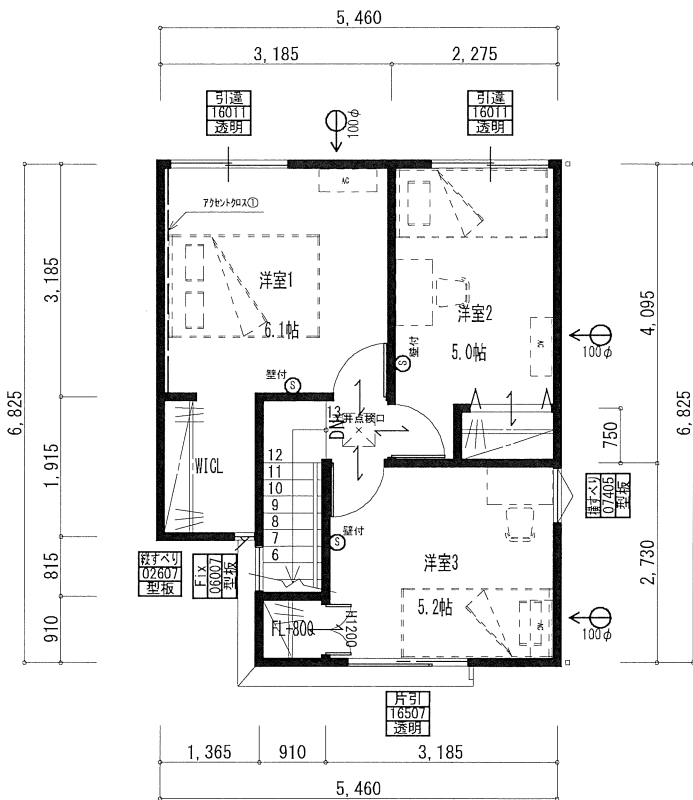
|                             |      |          |                             |                                                                 |
|-----------------------------|------|----------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 月々返済額                       | プラン① | 変動金利型    | ¥65,863                     | 金利0.83%+保証料0%=0.83%(イオン銀行)                                      |
|                             | プラン② | 全期間固定金利型 | ¥74,309                     | 金利1.37%+保証料0.2%=1.57%(百十四銀行)                                    |
|                             | プラン③ | 10年固定金利型 | 1～10 ¥70,008<br>11～ ¥80,003 | 店頭金利3.65%-金利引下げ2.45%=1.2%(百十四銀行)<br>11年目～店頭金利3.65%として 優遇継続-1.3% |
|                             | プラン④ | 変動金利型    | 月々 ¥54,886<br>ボーナス ¥65,961  | 金利0.83%(イオン銀行)<br>ボーナス時の追加返済額(年2回) 計400万円                       |
| ボーナス月(年2回のみ)の支払い合計 120,847円 |      |          |                             | ※事前審査の結果によってはご利用できない場合があります。                                    |

【備考】

- 上記の金利はイオン銀行(変動金利)／百十四銀行(全期間固定・10年固定)のキャンペーン金利です。
- 上記の返済プランは、保証料0.20%を上乗せして計算しています。イオン銀行では保証料は不要です。
- 自己資金が少ない場合は、火災保険料、登記費用については別途諸経費ローンで借入することができます。
- 返済時に固定資産税を日割精算いたします。



1階 平面図 S:1/100



2階 平面図 S:1/100

| トータル面積表 |        | ㎡(坪)    |
|---------|--------|---------|
| 敷地面積    | 102.31 | (30.94) |
| 建築面積    | 34.90  | (10.55) |
| 床面積 1階  | 34.15  | (10.33) |
| 2階      | 34.90  | (10.55) |
| 延床面積    | 69.05  | (20.88) |
| 施工床面積   | 69.05  | (20.88) |

| 《箇所》        | 《仕様》                       | 《メーカー 商品名》     | 厚み    |
|-------------|----------------------------|----------------|-------|
| 天井          | グラスウール高性能14K               | 旭ファイバー アクリアマット | 15mm  |
| 外壁          | グラスウール10K                  | マグ ポリカット       | 100mm |
| 床           | ビーズ法ポリスチレンフォーム3号           | アキレス コーブランフォーム | 85mm  |
| (外気に接する)2F床 | グラスウール高性能14K               | 旭ファイバー アクリアマット | 15mm  |
| 開口部         | アルミ樹脂複合サッシ Low-eガラス アルゴンガス |                |       |

| 《仕様箇所》    | 《メーカー 商品名》 | 品番            |
|-----------|------------|---------------|
| メインクロス    | サンゲツ       | SP2532        |
| アクセントクロス① | サンゲツ       | SP2564 (グレー)  |
| アクセントクロス② | サンゲツ       | SP2566 (タイル柄) |

《 内装材仕上 》

| 《仕様箇所》    | 《メーカー 商品名》     | 色・品番                          |                    |
|-----------|----------------|-------------------------------|--------------------|
| フローリング 全室 | ウッドワン グラードランダム | オーク FKQ725D-9M-B              |                    |
| 巾木 全室     | LIXIL          | クッション幅木スマート(H29mm) クリエオーク     |                    |
| 内装建具      | ラシッサS          | コージーライトグレー (基本)LAA (LDK入口)LGM |                    |
|           |                | (収納)LAA プレシャスホワイト             |                    |
|           | 共通             | 枠：プレシャスホワイト シークレットドアストッパー     | 取手：スクエアM アイアンブラック  |
| 窓枠 全室     | LIXIL ラシッサ     | プレシャスホワイト                     |                    |
| 笠木        | LIXIL ラシッサ     | リエオーク                         |                    |
| 下足入れ      | LIXIL ラシッサ     | ロッカー型 H17 ミラー付                | プッシュタイプ コージーライトグレー |
| 階段        | タハラ            | 踏板、側板：床色合わせ 艶消し               | 蹴込：ブラック木目出し消塗装     |
| 階段手摺 珪藻土  |                | チビマルシリーズ Φ35                  | ブラック               |

《 住宅設備仕上 》

| 《仕様箇所》    | 《メーカー 商品名》                    | 色・品番                                         |                   |
|-----------|-------------------------------|----------------------------------------------|-------------------|
| キッチン      | ハウステック クルート                   | W2550 D650 正面壁付 フラットスリムレンジフード 人大トップ人大シンク 食洗無 |                   |
| キッチンパネル   | AICA                          | ホワイト                                         |                   |
| カップボード    | ハウステック クルート                   | W1800                                        |                   |
| UB        | ハウステック リクレ1616                | 浴室暖房付 浴槽、エプロン、床:ホワイト                         |                   |
| 洗面化粧台     | ハウステック W750                   | ココッシュ 三面鏡                                    |                   |
| トイレ、トイレ収納 | ジャニス                          | BM ウォール収納キャビネット/ホワイト                         |                   |
| アクセサリ     | KAWAJUN (カワジュン)               | ペーパーホルダー SC-473XS、タオルリング SC470XS             |                   |
| 室内物干、竿    | ナスタ                           | エアフープ ブラックグレー M                              | ランドリーボール ブラック 30P |
| その他設備     | エアコン2台【LDK、洋室1】、ガス衣類乾燥機【乾太くん】 |                                              |                   |

TITLE

清水戸建 新築工事

ALPHA PLUS  
アルファプラス株式会社

SUBJECT

平面図

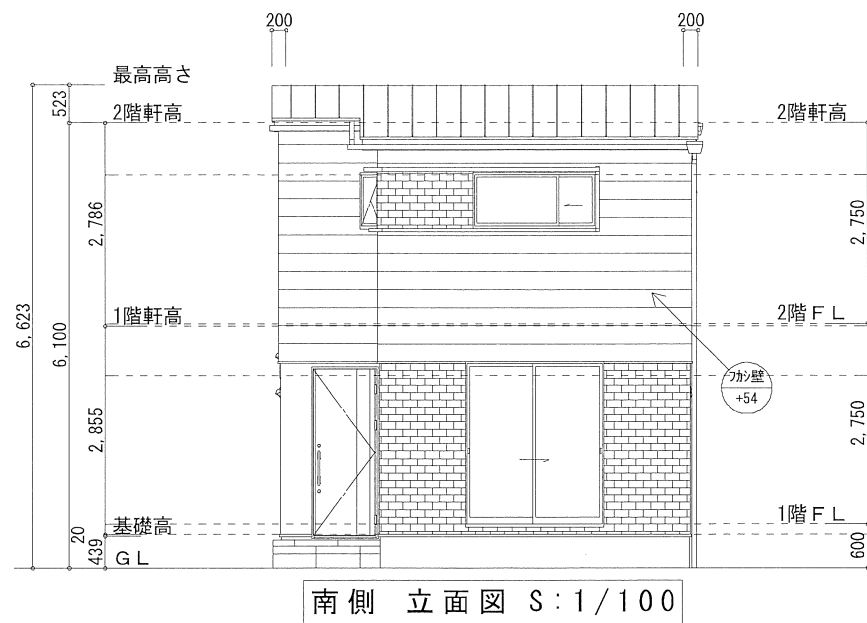
SCALE

1/100

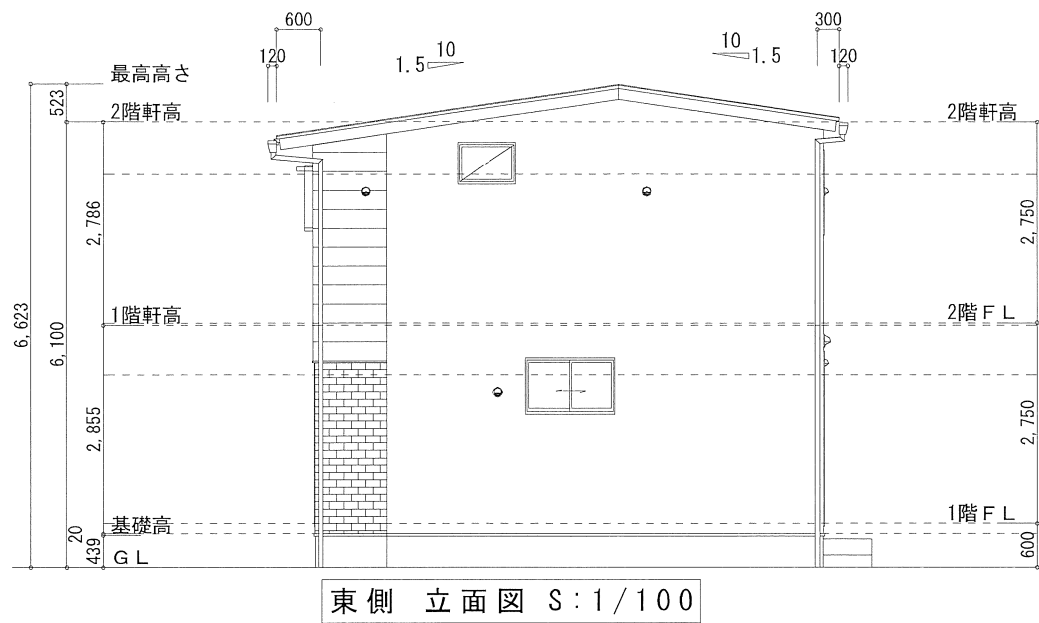
A3

NO.

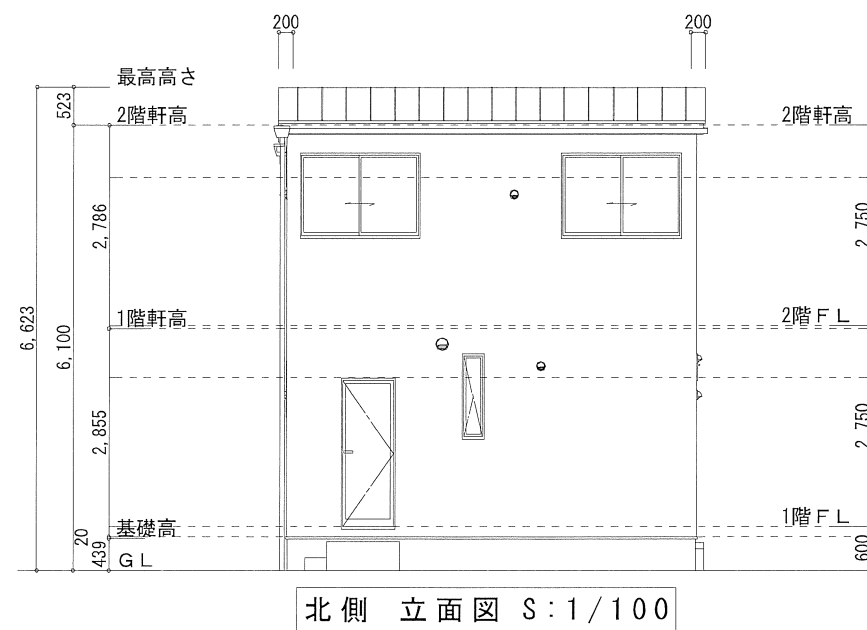
2



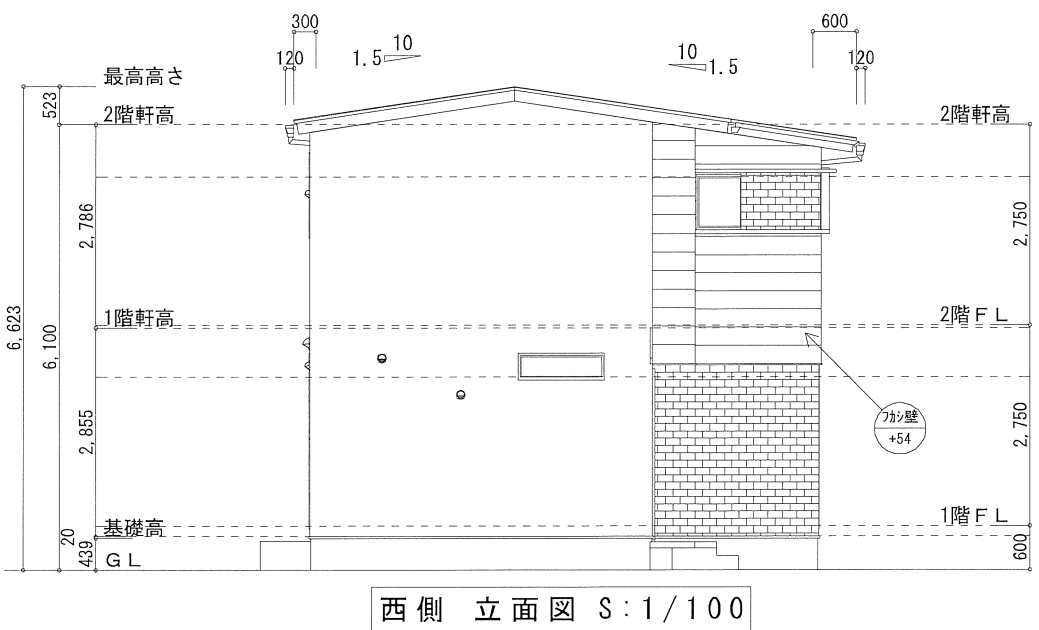
南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100



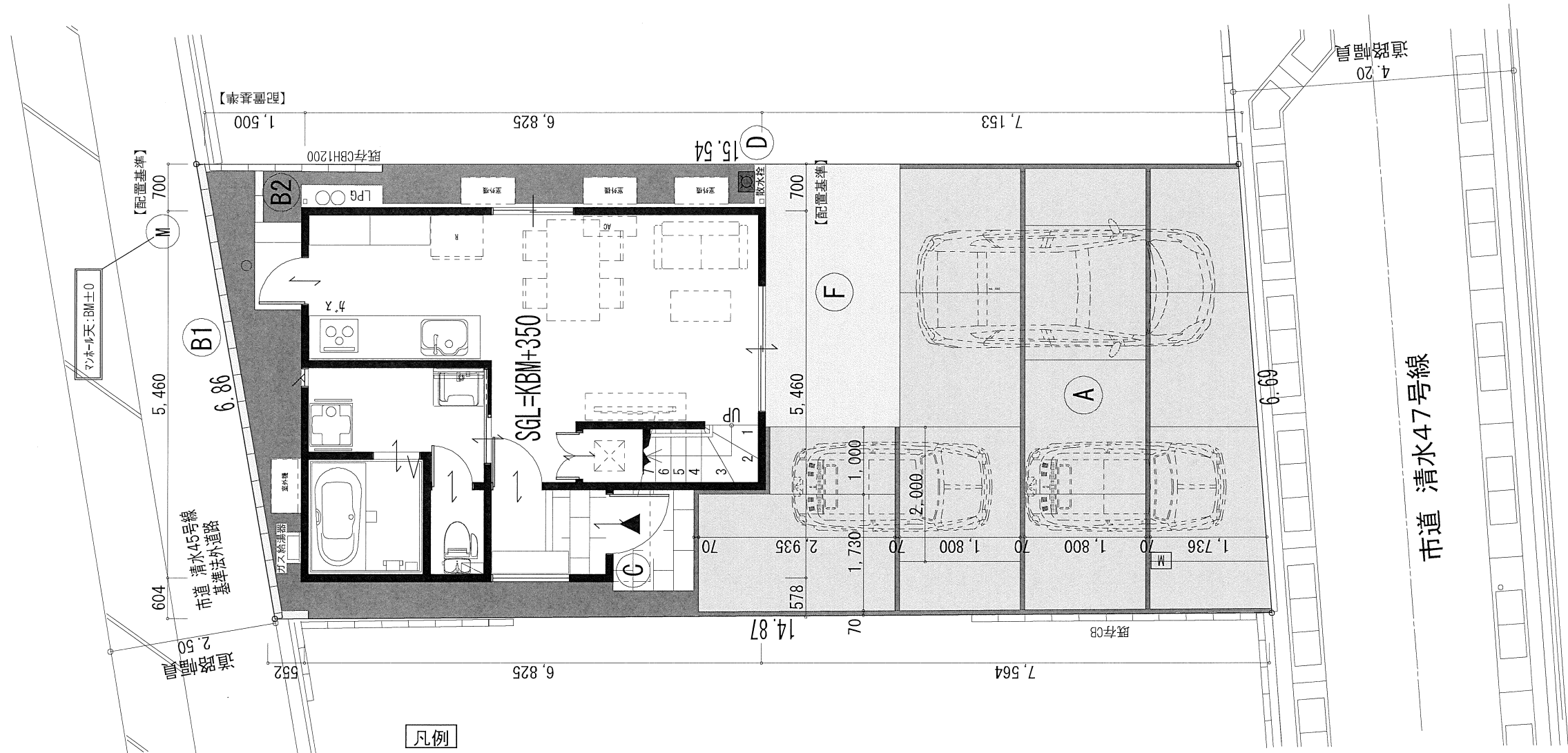
北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100

| 《外壁》 |                                      |
|------|--------------------------------------|
|      | EH36711K<br>和ボーダー15<br>ユースチタンアイボリー   |
|      | NH4802A<br>レマーレII<br>QFレマーレ チタン ブラウン |
|      | CL5787GC<br>シェードラップ<br>ALアイボリーブラック   |

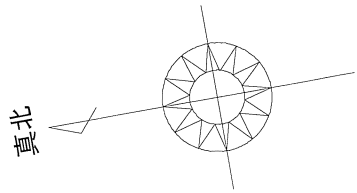
| 《仕様箇所》 | 《メーカー 商品名》   | 《色・品番》           | 《規格・寸法他》    |
|--------|--------------|------------------|-------------|
| 屋根     | 日鉄鋼板         | ギングロ             | ガルバニウム鋼板    |
| 破風     | ニチハ          | ブラック             | (同系色なら他社OK) |
| 軒天     | ニチハ 軒天5      | サンドベージュ          | (同系色なら他社OK) |
| 換気棟    | (株) タニタハウジング |                  | 棟換気工法       |
| 水切・笠木  | ガルバニウム鋼板     | ニスクカラー-SGL       | サッシ色合わせ     |
| 樋      | Panasonic 瞬水 | 外壁色合わせ           | 角樋          |
| サッシ    | YKK エピソード    | カームブラック          |             |
| 玄関サッシ  | YKK ヴェナート    | F01 ビターストーン      | 電気鍵付        |
| 玄関タイル  | リクシル ベスパ     | IPF-300/VSP-SA-3 | 300×300     |
| ポスト    | 三協 SWE型      | UCカラー            |             |



凡例

|    |                                               |       |
|----|-----------------------------------------------|-------|
| A  | 土間コンクリート t=100 V目地 (@2000) ・金鍍押え、ワイヤメッシュ、碎石敷き | 42.1㎡ |
| B1 | CB W120 1段積 (天端=BM+150)                       |       |
| B2 | CB W120 1段積 (天端=BM+350)                       |       |
| C  | ホースト: 三協 SWE型 アーバングレー色・ブラック色 (サッシ色合せ)         |       |
| D  | 散水栓                                           |       |
| E  | 防草シート + 粒調碎石敷き                                |       |
| F  | 真砂土                                           |       |

配置図 S:1/75



TITLE

清水戸建 新築工事

**ALPHA PLUS**  
アルファプラス株式会社

アルファプラス株式会社一級建築士事務所  
岡山県知事登録 第14545号  
一級建築士 第304883号 森本 澄子

SUBJECT

外構図

SCALE

A3  
1/75

NO.

1