

資金計画及び諸経費一覧表

平成23年6月22日

買主 様

借入先 … 福銀

ご購入物件

名称	エンゼルプレッサ友泉亭
所在地	福岡市城南区友泉亭13番7-304

土地面積	1851.22 m ²	560 坪	建築	平成11年9月8日(築 11年)
建物面積	95.14 m ²	28.77 坪	構造	RC造 陸屋根 5階建て 3階部分

資金計画

1.所要資金	金額(円)	備考
売買代金	22,800,000 円	消費税 700000円 含む
諸経費	2,300,000 円	諸経費一覧表参照
合計	25,100,000 円	建物価格 ¥13,000,000 万円とする

2.資金計画	金額(円)	備考
契約金	100,000 円	手持ち 100,000 円 その他 円
手持ち資金	円	
住宅ローン	25,000,000 円	銀行借り入れ分
勤務先借入	円	
その他	円	
合計	25,100,000 円	

3.借入条件	年 収	円	勤続年数	年 負担率
	年 齢	歳	勤務先	

4.返済計画					
借り入れ先	期間	利率	①毎月返済額	②ボーナス返済額	年間返済額
(借り入れ金額)	(年)	(%)	(元 本)	(元 本)	(①×12+②×2)
福銀	35	1.325%	67,873 円	0 円	814,476 円
2,280 万円			2,280 万円	0 万円	
福銀	35	1.325%	52,988 円	89,499 円	814,854 円
2,280 万円			1,780 万円	500 万円	
福銀	35	1.33%	74,422 円	0 円	893,064 円
2,500 万円			2,500 万円	0 万円	
福銀	35	1.33%	59,537 円	89,499 円	893,442 円
2,500 万円			2,000 万円	500 万円	

諸経費一覧表

	項 目	概 要	金 額 (円)
1	仲介手数料	消費税 36150円 含む	759,150 円
2	印 紙 代	(売買契約書、貼付分)	15,000 円
3	登 記 費 用 (所有権移転、保存)	登録免許税 (概算)	155,837 円
		司法書士手数料(概算)	65,230 円
4	ローン費用 融資先		
	①	事務手数料	入会金他 52,500 円
	②	印 紙 代	金銭消費貸借契約書に添付 21,000 円
	③	保証保険料	保険会社規定による(概算) 479,552 円
	④	火災保険料	保険会社規定による(概算) 490,000 円
	⑤	(抵当権設定)	借入額 × 1000分の4 91,200 円
		登 記 費 用	司法書士手数料 70,000 円
	⑦		円
⑧	そ の 他	円	
5	固定資産税	日割り計算による	¥97,665 円
6			円
7	不動産取得税	3~4ヶ月過ぎに納付書が送られます	円
8	そ の 他		円
合計			2,297,134 円

2,300,000

住宅ローン控除

月間合計	67,873
年間支払合計	814,476
ローン還付	219,855
差引合計	594,621
実質月返済	49,552

固定資産税評価額

土地	¥4,109,620
建物	¥7,877,821

課税額

固定資産税	¥9,589	都市計画税	¥4,110
固定資産税	¥110,289	都市計画税	¥23,633

H23.4.1 から H24.3.31 366日

H23.7.31 決済予定 売主様 121日 買主様 245日