

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		

諸経費一覧表

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

	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
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) 登記費用	借入額 × 1000分の4	91,200 円
		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

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	

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		課税額	
土地	¥4,109,620	¥9,589	¥4,110
建物	¥7,877,821	¥110,289	¥23,633
		固定資産税	都市計画税
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

2,300,000