

資金計画及び諸経費一覧表

平成29年3月13日

様

借入先 … 福岡銀行

ご購入物件	名称	福岡市西区生松台二丁目35-5		生松台戸建
	所在地	福岡市西区生松台二丁目35-5		

諸経費一覧表

土地面積	227.53 m ²	68.82 坪	建築	平成4年5月16日(築 24年)
建物面積	85.44 m ²	25.84 坪	構造	木造 スレート葺 2階建て

	項目	概要	金額(円)
1	仲介手数料	消費税 64301円 含む	868,071 円
2	印紙代	(売買契約書、貼付分)	10,000 円
3	登記費用 (所有権移転、保存)	登録免許税(概算)	167,001 円
		司法書士手数料(概算)	202,000 円
ローン費用		融資先	
①	事務手数料		54,000 円
②	印紙代	金銭消費貸借契約書に添付	11,000 円
③	保証保険料	保険会社規定による(概算)	536,341 円
④	火災保険料	10年契約、年払い概算	35,000 円
⑤	(抵当権設定)	借入額 × 1000分の1 軽減	25,500 円
	登記費用	司法書士手数料 概算	含む 円
⑦			円
⑧	その他		円
5	* 固定資産税	29年度分含め	101,820 円
6	団体信用生命保険料	金利に組み込みです	円
7	不動産取得税	3~4ヶ月過ぎに納付書が送られてきますので、 県税事務所まで軽減措置を申告されれば減額になります	円
8	その他	住まいの給付金 最大30万円の給付があります	300,000 円
合計			2,010,733 円

資金計画

1.所要資金		金額(円)	備考
	売買代金	25,500,000 円	消費税 707674円 含む
	諸経費	2,100,000 円	諸経費一覧表参照
	合計	27,600,000 円	建物価格 ¥9,553,600 万円とする
2.資金計画		金額(円)	備考
	手付金	円	手持ち 円 その他 円
	残金	0 円	
	住宅ローン	円	
	自己資金	円	手付金より 円
	その他	円	自宅売却 円
	合計	0 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)
福岡銀行	35	1.325%	75,910 円	0 円	910,920 円
2,550 万円			2,550 万円	0 万円	
福岡銀行	35	1.150%	73,780 円	0 円	885,360 円
2,550 万円			2,550 万円	0 万円	
福岡銀行	35	1.325%	72,933 円	44,750 円	964,696 円
2,700 万円			2,450 万円	250 万円	
福岡銀行	35	1.150%	70,886 円	43,484 円	937,600 円
2,700 万円			2,450 万円	250 万円	

*変動金利で0.975、10年固定金利で1.15%となっています。3月11日時点の金利

*固定資産税は、1月1日所有者の売主に、次年度分の納付義務があり、納付書が5月頃送られてきますので、買主は、次年度分まで合わせて清算することになります

住宅ローン控除	
月間合計	75,910
年間支払合計	910,920
ローン還付	65,326
差引合計	845,594
実質月返済	70,466

固定資産税評価額		課税額	
土地	¥10,432,250	¥27,287	¥11,694
建物	¥3,505,800	¥49,081	¥10,517
		固定資産税	
H28.4.1 から H29.3.31		365日	
H29.3.20 決済予定		売主様	353日 買主様 12日

※住宅ローン控除は、あくまで支払った税金の還付になりますので、必ずしもこの金額が還付されるとはかぎりません。