

資金計画予定提案書

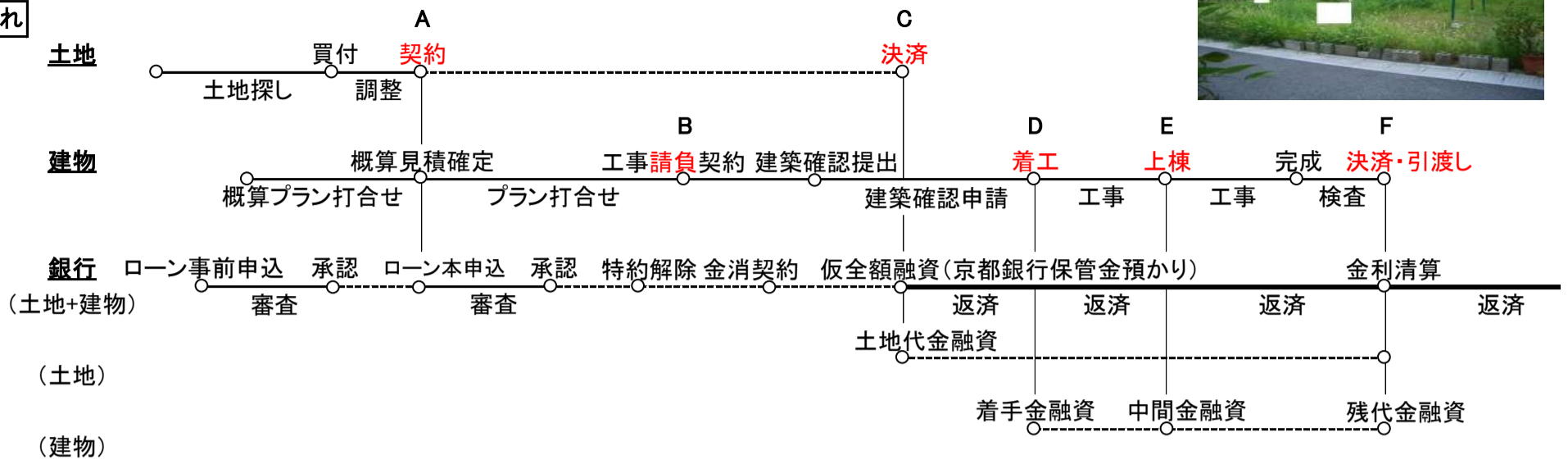
邸新築工事

作成 平成23年2月14日
京都銀行(保管金融資産)利用の場合

住所 京都市広野町(面積168㎡/50.82坪・東向き・前道4m)



購入の流れ



予算振分

支払時期	総予算	自己予算	借入予算	予定日	実行日
A 土地契約時	①⑪⑮ 209.15 万	①⑪⑮ 209.15 万	万	2/20	
B 建物契約時	④⑨⑯ 94.30 万	④⑨⑯ 94.30 万	万	3/15	
C 土地決済時	②③⑬⑱⑲ 1,518.00 万	②③⑬⑱⑲ 268.00 万	③ 1,250.00 万	3/30	
D 建物着工時	⑤ 550.00 万	万	⑤ 550.00 万	4/20	
E 建物上棟時	⑥ 750.00 万	万	⑥ 750.00 万	5/20	
F 建物引渡時	⑦⑧⑩⑰⑳㉑ 782.00 万	⑰⑳㉑ 58.00 万	⑦⑧⑩ 724.00 万	7/30	
合計	3,903.45 万	小計 629.45 万	小計 3,274.00 万		

借入計画

住宅ローン 実効金利 1.375% (仮定)
<内訳> 借入金額 3,280万円 保証料金利上乘 0.20%
金利 変動金利2.675% 優遇金利 1.50%
(借入金額の承諾及び優遇金利の承諾は頂いて下りません。)

借入期間	25年	30年	35年
月々の支払	¥129,262	¥111,243	¥98,433
ボーナス	なし	なし	なし

概算資金

土地代金 1,630 万 < 土地面積 168 ㎡ (50.82 坪) 坪単価 32.1 万 条件無 - 万 >
建物代金 1,911 万 建物その他 206 万 諸経費その他 157 万 合計 3,903 万
※別途費用 ・地盤改良費(調査により費用の有無及び金額は変化します)

項目	支払先	金額	細目
土地	土地代金(着手金)	① 150.00 万	土地代金の約1割を目安としております
	土地代金(残金)	② 230.00 万	土地代金残代金(自己資金)
	土地代金(残金)	③ 1,250.00 万	土地代金残代金(ローン利用)
	小計	1,630.00 万	
建物	設計業務費	④ 31.50 万	設計業務、確認申請依頼費
	建物本体(着手金)	⑤ 550.00 万	着工金として本体価格の約30%を目安としています
	建物本体(中間金)	⑥ 750.00 万	中間金として本体価格の約40%を目安としています(上棟時)
	建物本体(残代金)	⑦ 579.50 万	完成金として本体価格の約30%を目安としています
	外構費	⑧ 90.00 万	ポーチ・駐車場など外部の費用
	上水下水引込	⑨ 61.30 万	敷地内に引込む水道、下水道の引込み費用です。開栓時に別途数千円の予納金が掛かります
	浄化槽	⑩ 54.50 万	汚水・雑排水の処理(5人槽)
小計	2,116.80 万		
諸経費	土地仲介手数料	⑪ 57.65 万	土地物件価格の法定仲介手数料(3%+6万円×消費税)
	ローン代行手数料	⑫ 0.00 万	融資代行サービス費用
	銀行融資手数料	⑬ 8.00 万	金銭消費貸借等の銀行・保証会社事務手数料
	銀行融資保証料	⑭ 0.00 万	融資実行時一括払いまたは金利上乘せ払いが設定できます。
	収入印紙代	⑮ 1.50 万	土地契約に伴う収入印紙代。
	収入印紙代	⑯ 1.50 万	建物契約に伴う収入印紙代。
	火災保険	⑰ 35.00 万	建物抵当権設定の担保保証として住宅ローン期間中は加入義務があります
	税金	⑱ 8.00 万	固定資産税、都市計画税を日割り清算します
	土地登記費用	⑲ 22.00 万	土地所有権移転登記・土地根抵当権設定
	建物表示登記	⑳ 8.00 万	建物表題登記
建物登記費用	㉑ 15.00 万	土地根抵当抹消登記・建物所有権保存登記・土地、建物抵当権設定登記	
小計	156.65 万		
合計	約 3,903.45 万		

所有権移転登記・・・土地や建物が売買や相続などにより所有者が変わる時に用います。
建物表題登記 (旧 建物表示登記)・・・建物を新築したときこの登記を行うと登記簿が新たに作られ表題部ができます。
所有権保存登記・・・土地や建物の表題登記を行った後に第三者への対抗力を得る為に行います。売買や相続、銀行からの融資などができません。
抵当権設定・根抵当権設定・・・土地や建物を担保にして金融機関などから融資を受ける際に用います。
抵当権抹消・根抵当権抹消・・・金融機関などから融資を受けていたが、全て返済した時に行います。

条件

- 概算費用のため各項目の金額は上下する可能性があります
- 融資条件はお客様、銀行、時勢状況の変化により該当しない可能性があります

株式会社 UNITY
TEL0774-41-2920 FAX0774-43-4000
担当 日越 和男(ヒゴシ)