

[マンション購入] 資金計画資料(概算) 参考事例:鹿児島市内 4LDK物件

注)資金計画の実例を紹介するものであり、当該対象物件について質問回答・案内は出ません。ご確認ください。

①:予算計画

| | | | |
|------------|-------------|-------------------|----------|
| 売買代金 | 建物本体 | 27,000,000 | 円 |
| 別途工事 | 追加工事: | | 円 |
| 所要費用 | 内訳は下記参照(概算) | 1,635,200 | 円 |
| 総合計 | | 28,635,200 | 円 |

※所要費用 内訳(概算目安)

| | | | |
|-----------|--------------------------------------|------------------|----------|
| 印紙代 | 売買契約書、ローン金消契約書等 | 35,200 | 円 |
| 登記費用 | 所有権移転、抵当権設定(設定額2500万円として)など | 177,000 | 円 |
| | 必要書類:住民票・印鑑証明等 | 2,000 | 円 |
| 火災保険 | 火災保険・地震保険(個人賠償付10年) | 130,000 | 円 |
| | 家財保険・賠償保険 | | 円 |
| ローン経費 | 事務手数料 | 52,500 | 円 |
| | 保証料・・・(分割払は金利に付加+約0.2%、フラット35利用時は不要) | [補記] 金利付加 | 円 |
| | 団体信用生命保険(フラット35利用時のみ) | | 円 |
| | 融資提出書類(各証明・公函・謄本等原本) | 3,000 | 円 |
| | 決済時送金手数料(他行送金として) | 700 | 円 |
| | 追加保証料(※追加保証が必要な場合) | | 円 |
| | ローン代行手数料(一部客付会社による。)※弊社では頂いていません。 | | 円 |
| 媒介報酬 | 法定報酬率による:建物の消費税額を除いた金額に対して | 913,500 | 円 |
| 公租公課等清算 | 固定資産税・都市計画税等、分担日数63日として | 20,000 | 円 |
| | 管理費・積立金・駐車場(月内清算分)、分担日数2日として | 1,300 | 円 |
| 入居費用・雑費 | 引っ越し・ほか雑費予備費 | 150,000 | 円 |
| | 照明器具/カーテン類 | 150,000 | 円 |
| | フラット35適合証明費用 | | 円 |
| 小計 | | 1,635,200 | 円 |

②資金調達計画(自己資金および借入計画)

| | | | |
|------------|-----|-------------------|------------|
| 自己資金 | | 3,635,200 | 円 |
| 住宅ローン | 融資A | A銀行融資 | 25,000,000 |
| | 融資B | B銀行融資 | 円 |
| 総合計 | | 28,635,200 | 円 |

③支払い計画例

| | | |
|-----------|-------------------|----------|
| 手付金 | 2,700,000 | 円 |
| 残代金 | 24,300,000 | 円 |
| 所要経費 | 1,635,200 | 円 |
| 合計 | 28,635,200 | 円 |

※借入返済計画例(目安):参考/紹介ローン

| 借入先 | 借入額(万円) | | | 借入条件 | | 当初返済(円) | |
|-----------|---------|-------|------|------|-------|---------------|---------|
| | 合計 | 毎月 | ボーナス | 年 | 金利 | 毎月返済額 | ボーナス返済額 |
| A銀行融資 | 2,500 | 2,500 | 0 | 35 | 1.600 | 77,776 | 0 |
| B銀行融資 | | | | | | | |
| 小計 | | | | | | 77,776 | |

※その他・入居費用支払

| | | |
|-------------------------------|---------------|---|
| 管理費 | 9,000 | + |
| 修繕積立金 | 5,000 | |
| 駐車場 | 5,000 | |
| 駐輪場(種類・台数による)exバイク1台・自転車4台として | 1,000 | |
| 小計 | 20,000 | |

返済+その他・入居費用 支払合計

| |
|---------------|
| 97,776 |
|---------------|

[補記]

保証料一括払いの場合、金利に付加されることなく融資実行時に融資金からの保証料支払いとなります。
 融資条件により保証料の追加保証が必要な場合があり、その場合融資実行時に現金支払いを要します。

[不動産取得税について]・・・詳しくは振興局でご確認ください。

土地については、敷地権持ち分比の課税評価額から控除額あるため、申請により、負担無とされます。

建物については、専有面積課税標準額+共用部分の評価に対し控除額1200万円が上回り、申請により、負担無とされます。