

様

住宅資金計画書

購入物件価格	
土地価格	2,800 万円
建物価格	万円
建物消費税	(建物価格に含む) 万円
土地建物総額 ①	2,800 万円
諸費用合計 ②	約 172 万円
別途費用合計 ③	約 100 万円
総費用 (①+②+③) ④	約 3,072 万円
手持ち資金 ⑤	2 万円
贈与金 ⑥	万円
自宅売却差引合計 ⑦	約 0 万円
借入金額 (④-⑤-⑥-⑦)	3,070 万円

自宅売却価格	
売却価格	円
自宅売却費用	
残債	約 円
仲介手数料	約 円
抹消費用	約 円
収入印紙代	円
売却費用合計	0 円
自宅売却差引額	
差引合計 ⑦	約 0 円
ご年収 (ご本人)	450 万円
(合算者)	万円
合計	450 万円

担保掛目 109.64%

項目	借入金	金利	期間	月々均等のお支払
変動金利	3,070万円	0.600%	35年	81,056円
	万円	%	年	-円
	万円	%	年	-円
	万円	%	年	-円
合計	3,070万円			81,056円

※保証料なし(金利組込み型)の場合は、保証料分が金利に0.2%上乘せされています。

ご希望の返済予定金額		年間返済額	972,672円
月々のご返済額	81,056円×12	返済率	21.61%
ボーナス加算額	0円×2	4%計算(本体ローンのみ)	36.25%

既存借入状況	借入金額	金融機関名	借入期間	借入残高	返済方法
今現在返済している 住宅ローン	無し 万円				ボーナス併用 有・無
	無し 万円				ボーナス併用 有・無
その他のお借り入れ (オートローン、クレジット、キャッシング等) ※連帯保証人を含む		借入先		借入残高	年間返済額
		ホンダファイナンス		1500000	183000
		借入先		借入残高	年間返済額
		ドコモ		50000	44000
☆ 過去にキャッシングやクレジット等の借入で返済が滞った、 或いは事故扱いになった事がありますか？ 無有		借入先		理由	最終返済日
		無し			

物件名：

株式会社八王子ひなた不動産
営業 担当：

諸 費 用 一 覧 表			
諸 費 用 項 目		予 定 金 額	備 考
登記費用（建物表示）		約 100,000 円	法務局の建物謄本を作る手続きです。土地家屋調査士が行います。
登記費用（移転・設定・保存）		約 400,000 円	土地（移転登記）、建物（保存登記）、抵当権設定の手続きです。司法書士が行います。
収入印紙代（売買契約書）		10,000 円	売買契約書に貼付する収入印紙代です。
火災保険料		約 200,000 円	火災保険5年加入の場合です。
地震保険・家財保険料		約 150,000 円	地震保険・家財保険は、任意で加入できます。
銀行 公庫 関係	銀行事務手数料	700,000 円	銀行のローン事務手数料です。
	収入印紙代（ローン契約書）	円	銀行との金銭消費貸借契約時に貼付する収入印紙代です（お金を「貸します借ります」の契約です）。
	固定金利特約手数料	円	固定金利を選択した場合に必要です。
	銀行保証料（一括払い）	約 円	保証料は金融機関により異なりますので、各金融機関にご確認下さい（保証料は、金利組込み型と一括払い型があります）。
	振込み手数料	約 円	売買代金の残金振込み、銀行事務手数料・保証料の振込み料です。
	団体信用生命保険料（年払）	約 円	公庫で借りた場合に毎年必要です。都市銀行住宅ローンの場合は、金利に含まれています。
	公庫保険料（一括払い）	約 円	公庫で借りた場合に必要です。
	残高証明郵送料	円	公庫で借りた場合に必要です。
つなぎ融資費用	約 円	公庫で借りた場合に必要です。	
仲介手数料		約 円	当社の仲介手数料です（物件価格の3%+6万円に消費税が掛かります）。
当社事務代行手数料		55,000 円	申込から契約、その後お引き渡しまでのすべての事務代行手数料です（司法書士の手配、ローン手配、売主との調整等含む）
固定資産税・都市計画税		約 100,000 円	固定資産税・都市計画税の年間支払額を日割清算します。
不動産取得税		約 円	後日通知が来ます。通常の床面積で、居住専用の取得であれば軽減処置があります。
土地支払先行分		約 円	土地先行引渡しの場合に必要です（建物完成までの土地の住宅ローン支払い分です）。
管理費修繕積立金等精算金		約 円	
諸 費 用 合 計 ②		約 1,715,000 円	

別途費用一覧表		
諸費用項目	予定金額	備考
建築確認費用	約 円	建築確認申請費用など
建物性能保証料	約 円	
ガス宅内配管	約 円	宅地内の都市ガス配管費用です。
水道局納金	約 円	水道局に支払う水道メーター代です。
下水道配管	約 円	宅地内の下水道配管費用です。
地盤改良	約 円	地盤の改良工事代です。物件により異なります。
外構工事費用	約 円	カースペース・門柱門扉などの工事代です。
オプションなど	約 1,000,000円	カーテン、照明、残土、水道メーター等
別途費用合計 ③	約 1,000,000円	

住宅資金計画書により、借入金額・返済額・既存借入などの内容を確認しました。

平成 年 月 日 氏名 印

※この資金計画書は概算であり目安としての金額となります。※金融情勢の変化により、金利が変わることがあり、それに伴い返済額が増える場合があります。※火災保険・地震保険・家財保険などは、掛金・加入年数・保険内容などにより金額が異なります。※銀行の優遇などは、審査の内容により異なる場合がございますので、ご了承下さい。※仲介手数料については物件価格の3%+6万円及び消費税がかかります。

いくらぐらいの住宅を購入するほうがいいのか？



自分がどれぐらいの物件を購入できるのか、掴んでおくことは大事ですね。
今の収入ならいくらまで借りられるかということと同時に、
無理なく返済できる額という観点からも考えておきましょう。



いくらまで借りられるか

税込み年収は？	450万円
家族の収入合算可能額は？	0万円
年収に対する借入限度率は？	40%
審査金利は？	3.900%

いくらまでなら返済できるか

毎月無理なく返済できる額は？	8.0万円
ボーナスでの返済可能額は？	0.0万円
借入金利は？	0.600%

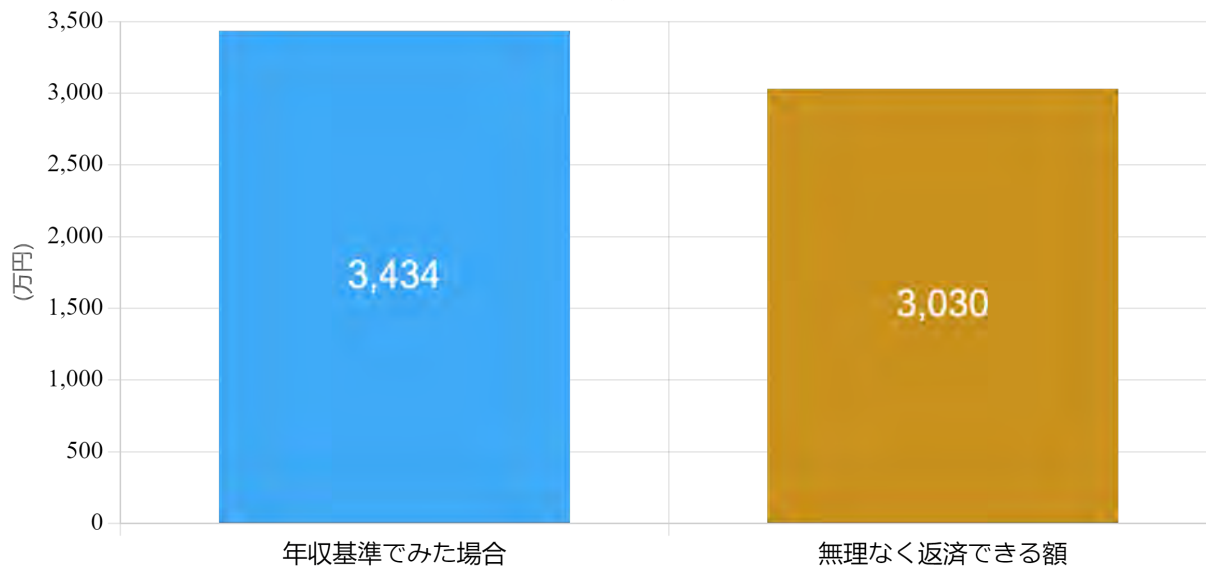
共通項目

ローン返済期間

35年

Answer

借入金額の目安



ちなみに、物件の諸経費を4.2%、頭金を500万円準備できるとすると、
年収基準でみた場合**3,776万円**、無理のない範囲で**3,388万円**の物件が購入できることになります。
近年は「住宅取得資金の贈与の特例」を利用されるお客様も増えています。

住宅ローン減税



正確には『住宅借入金等特別控除』。
返済期間が10年以上の住宅ローンを組み、一定の要件に該当する住宅を建てた場合に
所得税・住民税が還付される制度です。
リフォームの場合も、利用ができます。



Q 1. 借入額はいくらですか？	3,000 万円
Q 2. 借入金の返済期間は何年ですか？	35 年
Q 3. 借入金利は年何％ですか？	初回 0.600 % 11年目～ 0.600 %
Q 4. 今の税込み年収はいくらですか？	450 万円
Q 5. 今後の年収の上昇率は年何％位になりそうですか？	0.00 %
Q 6. 配偶者控除を考慮しますか？	する
Q 7. 配偶者の税込み年収はいくらですか？	100 万円
Q 8. 扶養親族は何人ですか？（配偶者は除く）	2 人
Q 9. 扶養親族の年齢は？（入居予定の年の12/31時点の満年齢）	1人目 4 歳 2人目 1 歳 3人目 一 歳 4人目 一 歳 5人目 一 歳 6人目 一 歳 7人目 一 歳
Q 10. あなたは現在何歳ですか？（R6/04/01現在の満年齢）	36 歳
入居予定日で計算	入居予定はいつですか？ 令和6 年 建物は新築ですか？中古ですか？ 新築

Answer

制度利用による税額控除累計額は・・・

(令和6年12月31日までに入居)

一般住宅の場合 (注) 0.0万円

省エネ基準適合住宅の場合 189.6万円

ZEH水準省エネ住宅の場合 189.6万円

長期優良住宅・低炭素住宅の場合 189.6万円

借入額から見た最高控除累計額は・・・

(令和6年12月31日までに入居)

一般住宅の場合 (注) 0.0万円

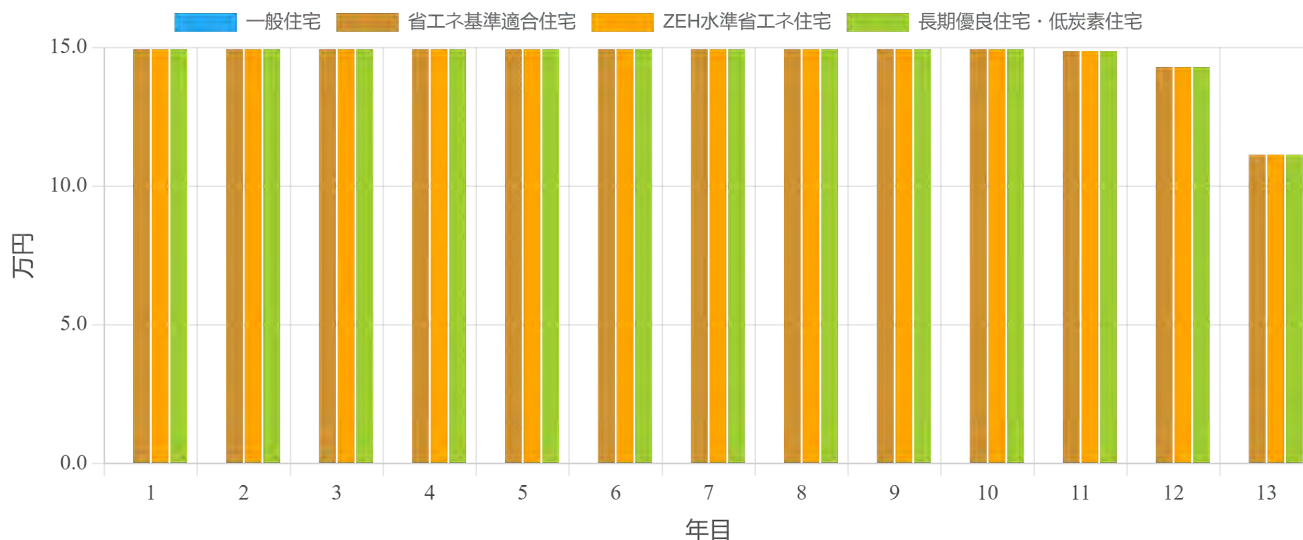
省エネ基準適合住宅の場合 222.6万円

ZEH水準省エネ住宅の場合 222.6万円

長期優良住宅・低炭素住宅の場合 222.6万円

60歳時におけるローンの残債額は・・・1,100.2万円

住宅ローン減税額



※所得税から引ききれない分は住民税から控除されます。住民税からの控除に関しては翌年の6月から反映されます。

(注) 一般の新築住宅のうち、令和5年12月31日までの建築確認を受けたものまたは令和6年6月30日までに建築されたものは、令和6年、7年の入居でも借入限度額を2,000万円として10年間の控除が受けられます。ただし、特例居住用家屋に該当する場合は、令和5年12月31日までに建築確認を受けたものが対象となります。

お引き渡しまでの流れ

事前審査 予算決定 内見

事前審査が通っていない
と原則、お家の購入申込
みできませんので
ご注意ください

NEXT

購入申込み

購入申込書を記載し
売主さんへFAXします
基本的には
FAXの到着の先後で
購入者が決定します

NEXT

契約・本審査申込み

購入申込から1週間以内
の契約が基本です
手付金と印紙代金が
必要になります
手付金は住宅ローン利用において
は、一時的に必要な費用となります

立会い（新築の場合） 火災保険の説明・加入

売主さんとお家の中の確
認と境界の確認をします
採寸もこのタイミングで
行くとスムーズです

NEXT

銀行との契約

銀行と住宅ローンの
契約をします
利用する銀行によっては
平日でのご対応が必要に
なります

NEXT

お家（鍵）の引渡し 売主等への残金振込

平日の午前中にお時間を
いただく必要があります
契約からお引き渡しまで
目安は3週間～3か月です
（物件による）

お客様のタイミングで行っていただくこと

◎オプション工事の検討

（住宅ローンに工事費用を組み込む場合は期日にご注意ください。本審査の前にはある程度の見積もりがあり、銀行との契約1週間前に正式な発注書があるとベストです）

◎ライフラインの手続き ◎引っ越し会社への見積もり