

様
住宅資金計画書

物件名：

株式会社八王子ひなた不動産
営業 担当：

購入物件価格	
土地価格	2,380 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	2,380 万円

自宅売却価格	
売却価格	円

諸費用合計 ②	約 150 万円
別途費用合計 ③	約 1,500 万円

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

総費用 (①+②+③) ④	約 4,030 万円
---------------	------------

自宅売却差引額	
差引合計 ⑦	約 0 円

手持ち資金 ⑤	500 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)	3,530 万円

ご年収 (ご本人)	720 万円
(合算者)	万円
合計	720 万円

担保率目 148.32%

項目	借入金	金利	期間	月々均等のお支払
UFJ銀行	3,530 万円	0.270 %	35 年	88,090 円
SBI ネット銀行	3,530 万円	0.395 %	35 年	90,005 円
地方銀行	3,530 万円	0.600 %	35 年	93,202 円
全国保証	3,530 万円	0.700 %	35 年	94,787 円
合計	万円			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	0 円
月々のご返済額	返済率	0.00 %
ボーナス加算額	4%計算(本体ローンのみ)	0.00 %

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？	借入先			理由	最終返済日
無 有	無し				

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 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 100,000 円	火災保険5年加入の場合です。	
地震保険・家財保険料	約 50,000 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	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ください(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	公庫で借っ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	公庫で借った場合に必要です。
残高証明郵送料	円	公庫で借った場合に必要です。	
つなぎ融資費用	約 円	公庫で借った場合に必要です。	
仲介手数料	約 780,000 円	当社の仲介手数料です(物件価格の3%+6万円に消費税がかかります)。	
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 1,495,000 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	カーベース・門柱門扉などの工事代です。
オプションなど	約 15,000,000 円	カーテン、照明、残土、水道メーター等
別途費用合計 ③	約 15,000,000 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 ⑧

※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。

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、お家の購入申込みが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うとスムーズです

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