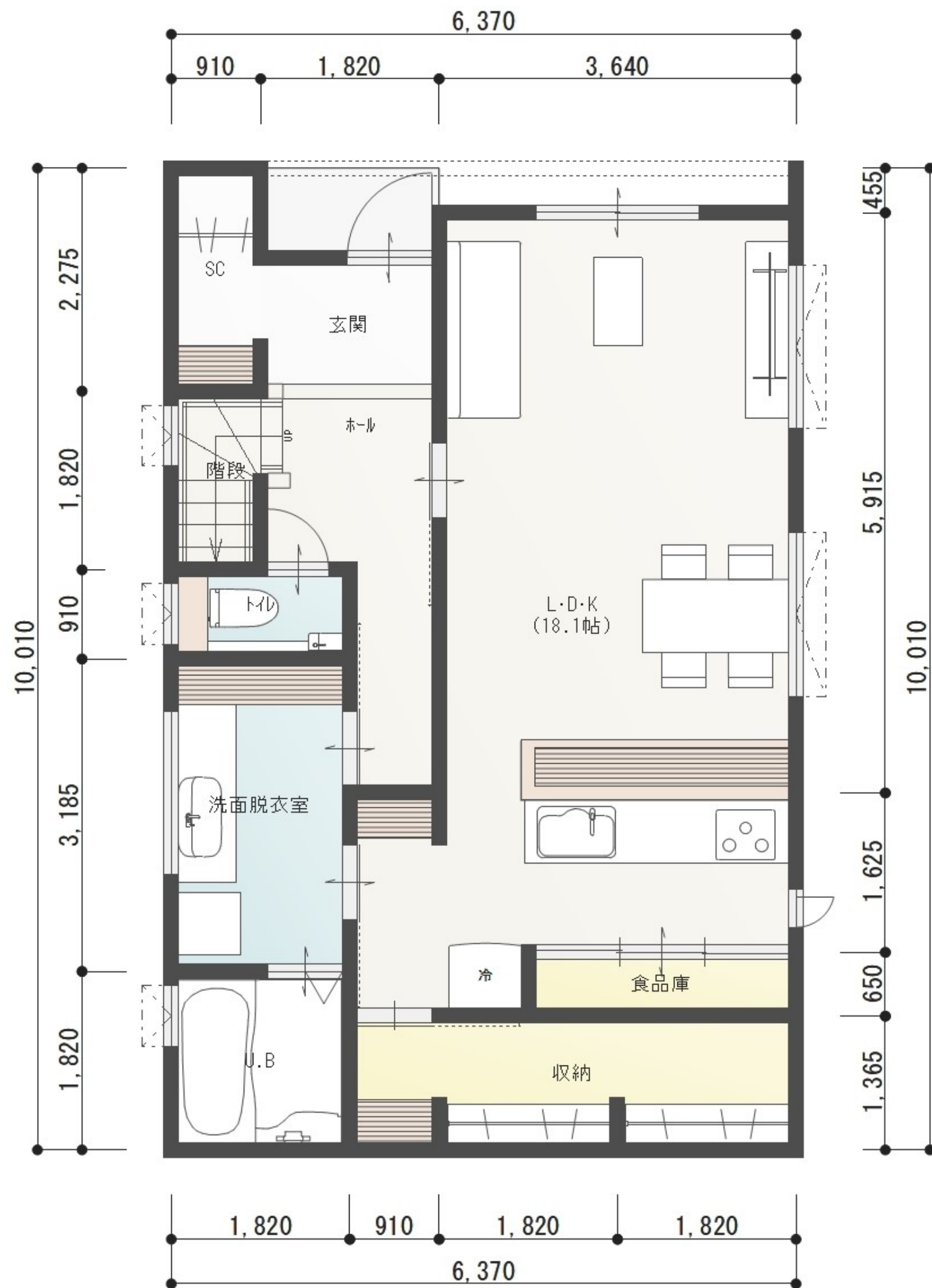
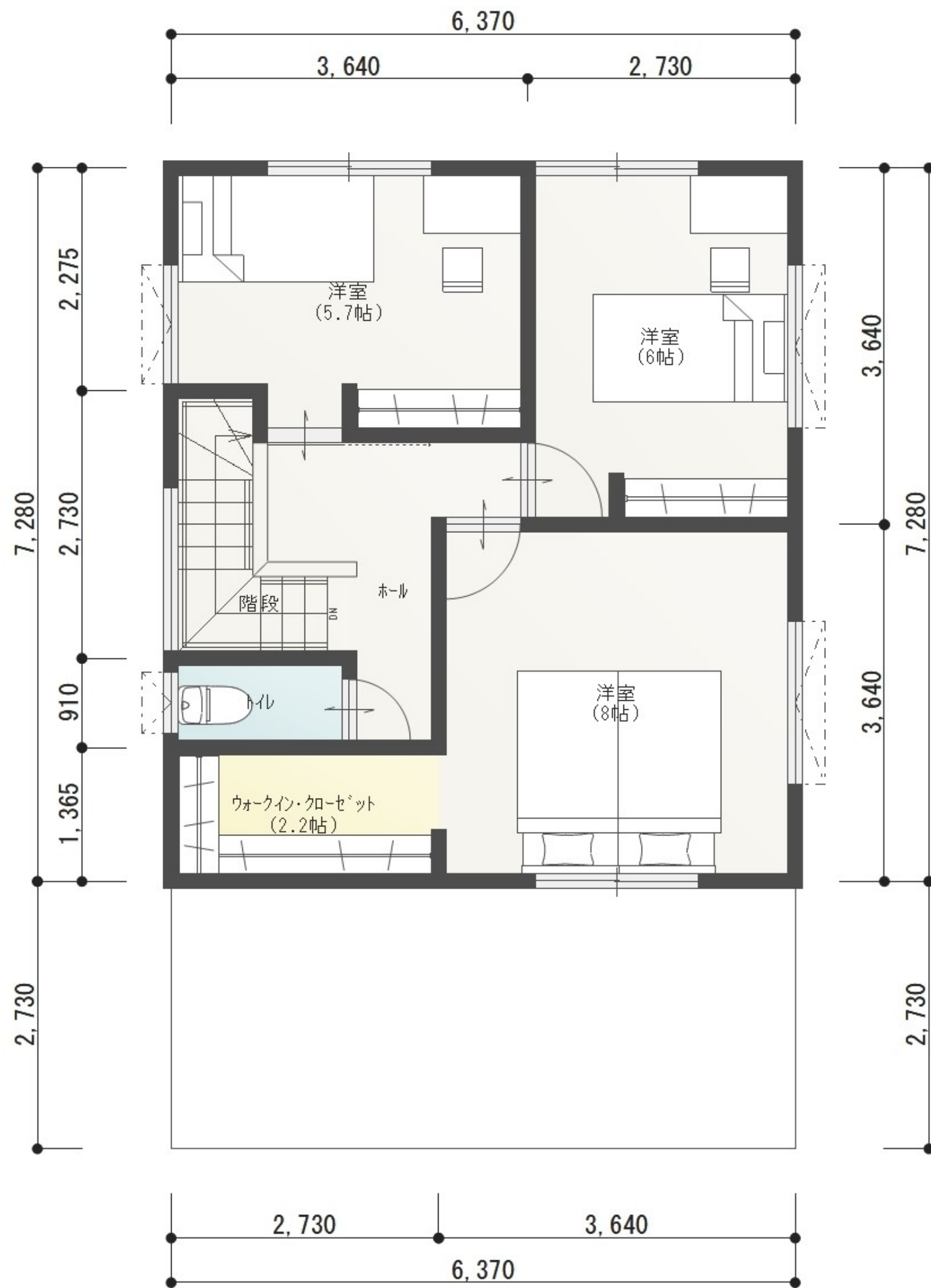
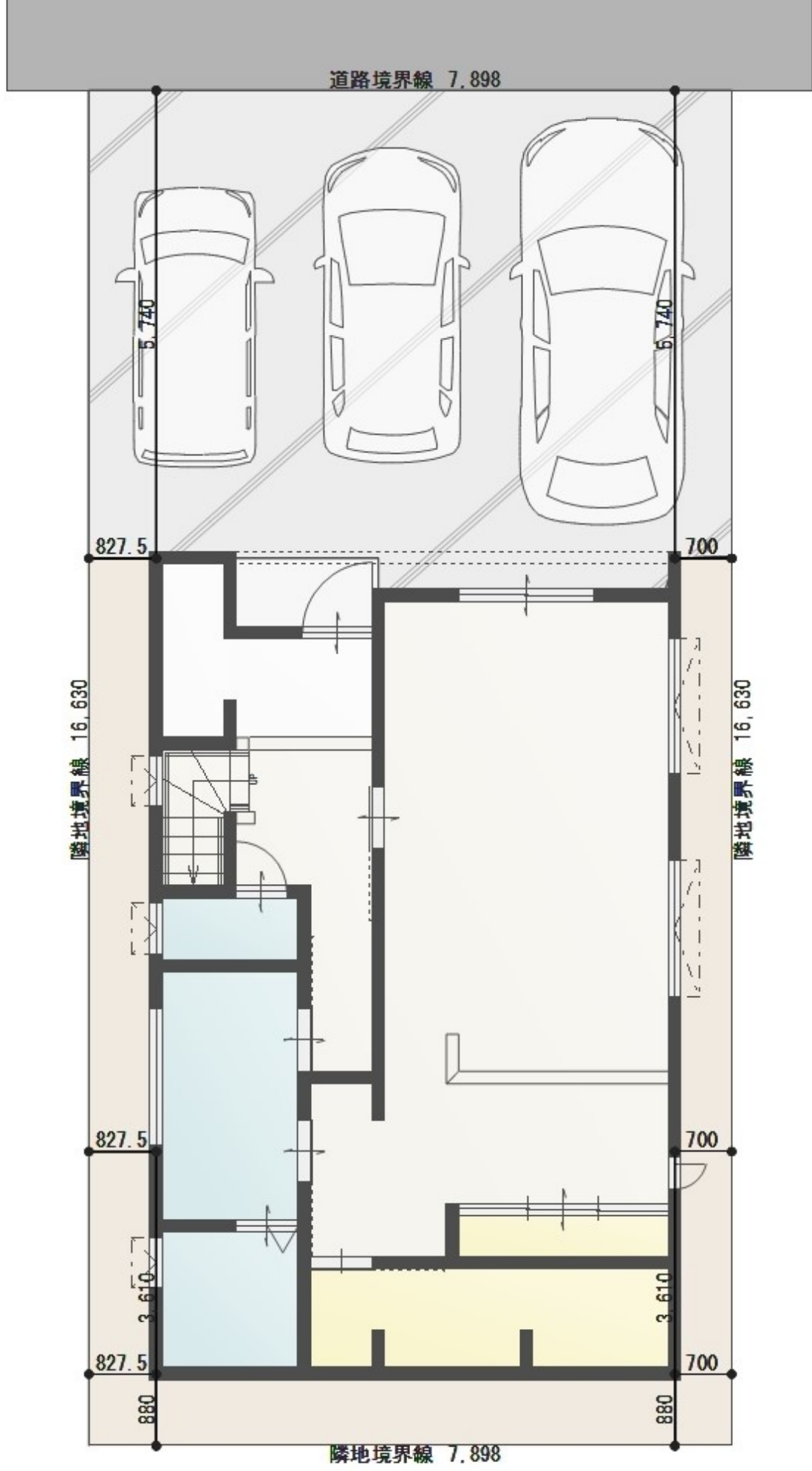


所在地	新潟市	東区	中山七丁目744番16、744番50（公衆用道路）			260208
販売価格	30,800,000	円	（税込み）			
土地	8,000,000	円	建物	20,727,273	円	消費税 2,072,727円
土地面積（合計）	131.90	m ²	39.90	（坪）	（登記面積）	
現況測量面積（合計）		m ²		（坪）		
外、私道負担	共有持分	15m ²	4.54	（坪）		
地目	宅地,公衆用道路	現況	宅地,公衆用道路			
建物面積	106.84	m ²	32.32	（坪）		
1階面積	60.46	m ²		（坪）		
2階面積	46.38	m ²		（坪）	（登記予定面積）	
建物種類	居宅			建築年月日	令和7年10月	完成
構造	木造ガルバリウム鋼板葺2階建					
道路幅員	北側	4	m	42条1項5号道路		
道路種類	位置指定道路（私道路）					
都市計画区域	市街化区域					
用途地域	第一種中高層地域					
建蔽率	60	%				
容積率	200	%				
その他	法22条地域					
電気	東北電力					
ガス	都市ガス	前面道路	有り	敷地内	無し	
水道	公営水道	前面道路	有り	敷地内	有り	
污水	公共下水	前面道路	有り	敷地内	有り	
小学校	竹尾	小学校	5.5	分		
中学校	木戸	中学校	24	分		
駅	東新潟	徒歩	36	分		
バス	竹尾二丁目	徒歩	1	分		
引渡し	即時		新しん不動産合同会社			
確定測量	済		〒950-0964 新潟市中央区網川原2-8-12-102			
登記費用	融資額により		電話番号 025-290-7577			
仲介料	1,014,000円		携帯電話 090-3048-1758 担当：長谷川			
融資手続き	ご相談ください。		E-mail info@shin2f.com			









究工務店中山1号棟

第四北越銀行 変動金利0.8%（仮）

資金計画書（概算）

令和8年02月08日

1. 建設費用内訳・資金内訳			
項 目		NO.	金 額
総 予 算	分 譲 価 格	1	30,800,000
	土 地 価 格	2*	8,000,000
	*	3*	0
	土 地 合 計	4	8,000,000
	建 物 価 格	5*	20,727,273
	* オプション①	6*	0
	* オプション②	7*	0
	* オプション③	8*	0
	* オプション④	9*	0
	建 物 合 計	10	20,727,273
	*	11*	0
	消 費 税	12	2,072,727
	建物価格(税込)	13	22,800,000
資 金 内 訳	諸 費 用	14	3,187,000
	総 予 算 合 計	15	33,987,000
	現 金	16*	505,000
資 金 内 訳	* 現 金 Ⅱ	17*	
	計	18	505,000
	融 資	19*	33,500,000
	*	20*	
	金 計	21	33,500,000
資 金 調 達 合 計		22	34,005,000
過 不 足 (NO.15-NO.22)		23	18,000

建物面積	m ²
消費税率	10.0 %
手付金	
概算差額	

2. 資金のお支払時期・諸費用内訳					
項 目		資 金 内 訳	現 金	融 資 金	つなぎ融資
分譲内訳	申 込 金				
	手 付 金	*	* 500,000	* 0	
	残 代 金	住宅ローン	*	* 30,300,000	0
		* 当社提携ローン		* 0	0
		*		* 0	0
		*		* 0	0
				0	0
計			500,000	30,300,000	0
諸費用内訳	火 災 保 険 料	* 2,300 / 5	* 0	* 250,000	概算地震含む
	印 紙 代		5,000	11,000	契約書用 金消契約用
	登 記 料	概算	0	400,000	所有権移転抵 当権設定
	フラット35 団信保険料	1 年 分	0	0	
	つ な ぎ 金 利		0		
	つなぎ手数料		0		
	つなぎ保証料		0	0	
	住宅ローン手数料		0	737,000	定率型
	住宅ローン保証料	3,350 / 40	0		
	地 震 保 険 料	* / 5	* 0	* 0	別途
	出 資 金				
	カ ー ポ ー ト				別途
	公租公課精算金		*	* 70,000	概算
	カ ー テ ン 等		*	* 150,000	概算
	エ ア コ ン 等		*	* 550,000	概算
仲 介 手 数 料		*	* 1,014,000	税込	
計			5,000	3,182,000	
合 計			505,000	33,482,000	

ご検討いただき、誠にありがとうございます。
この資金計画は、概算資金計画ですので、目安としてご利用ください。

3. ご返済・維持費の内訳										
毎月ご返済内訳										
融 資 機 関	毎月額	金利%	6年目	11年目	年数	返済 方式	/100万	毎月返済額	年間返済額	
住 宅 ロ ー ン	3,350	0.800			* 35	元利	2,730	91,455	1,097,460	
返 済 合 計	3,350							91,455	1,097,460	
					40	元利	2,435	81,573	978,870	
ボーナスご返済内訳										
融 資 機 関	賞与額	金利 %	6年目	11年目	年数	返済 方式	/100万	毎月返済額	年間返済額	
住 宅 ロ ー ン	0	0.800	1,000		35	元利	0	0	0	
返 済 合 計	0							0	0	

管理費・駐車場代金等の毎月維持費		毎月額	年間合計
管 理 費（ 円/月） ・修繕積立金（ 円/月）			0
駐 車 場 代 金			0
毎月管理費等合計		0	0

ご返済比率		返済割合(%)	毎月返済	年間返済(1～5年)
住 宅 取 得 借 入 金 の 返 済 額		24.39	91,455	1,097,460
住宅取得借入金及び毎月の管理費等含めた額		24.39	91,455	1,097,460
住宅取得以外の借入金を含めた総返済額（管理費除く）		24.4	91,455	1,097,460
ご 年 収			4,500,000	

新しん不動産合同会社

〒950-0964 新潟市中央区綱川原2丁目8番12号102

電話：025（290）7577 FAX：025(290)7570 携帯電話：090（3048）1758

Email shin2fudousan@outlook.jp 担当 長谷川

※本資金計画は概算資金計画です。あくまでご購入計画の目安としてご利用ください。