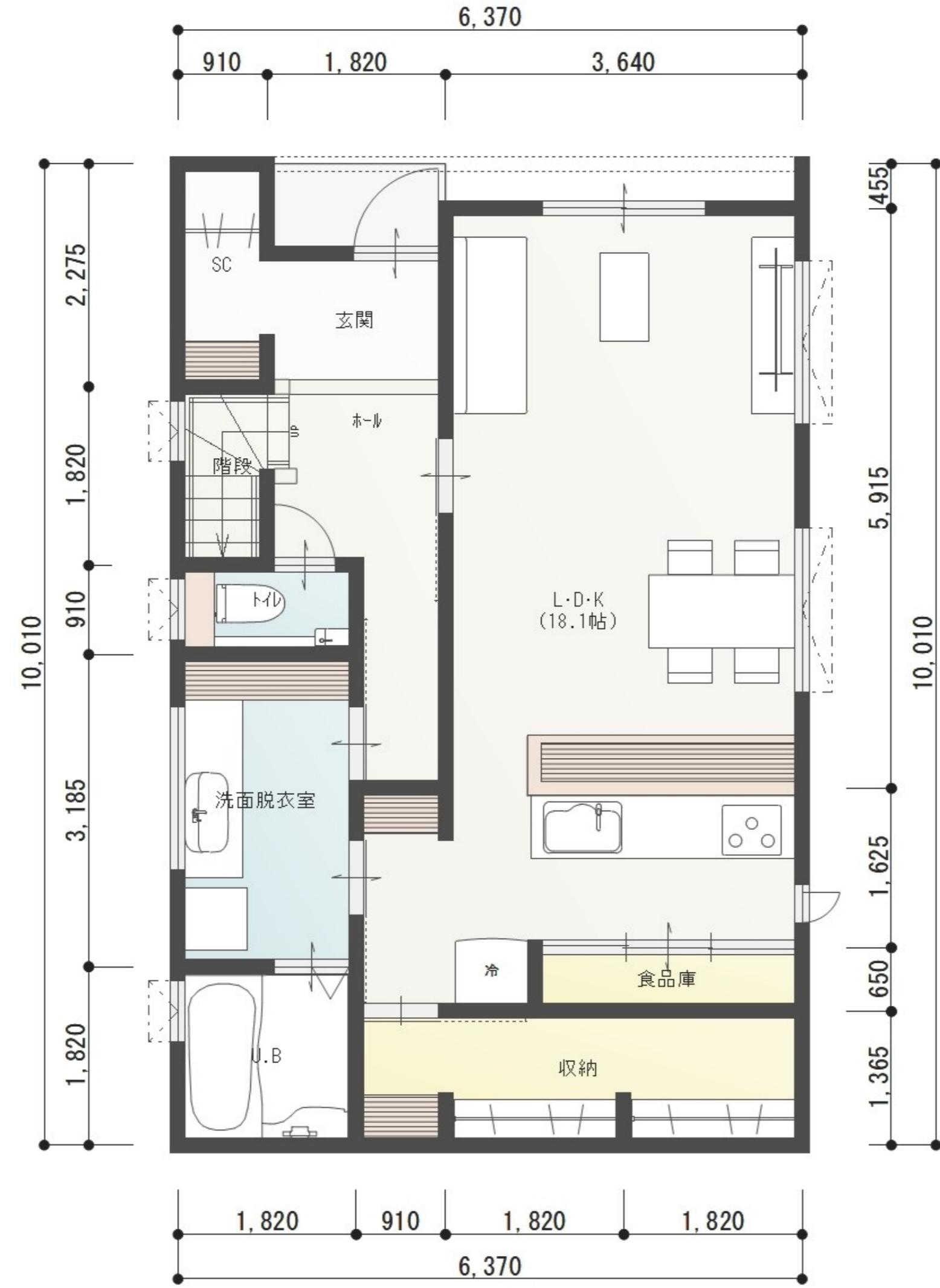
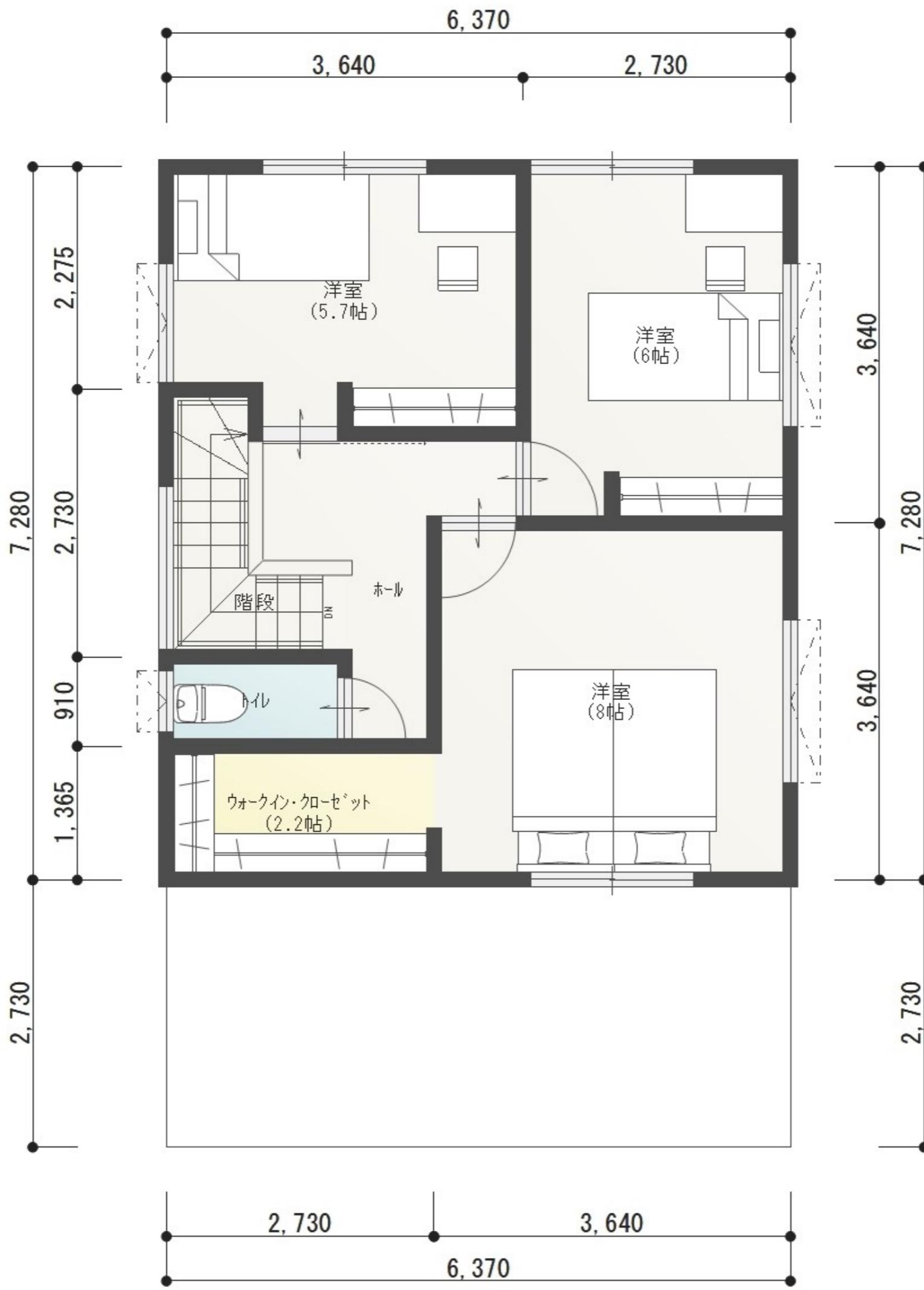
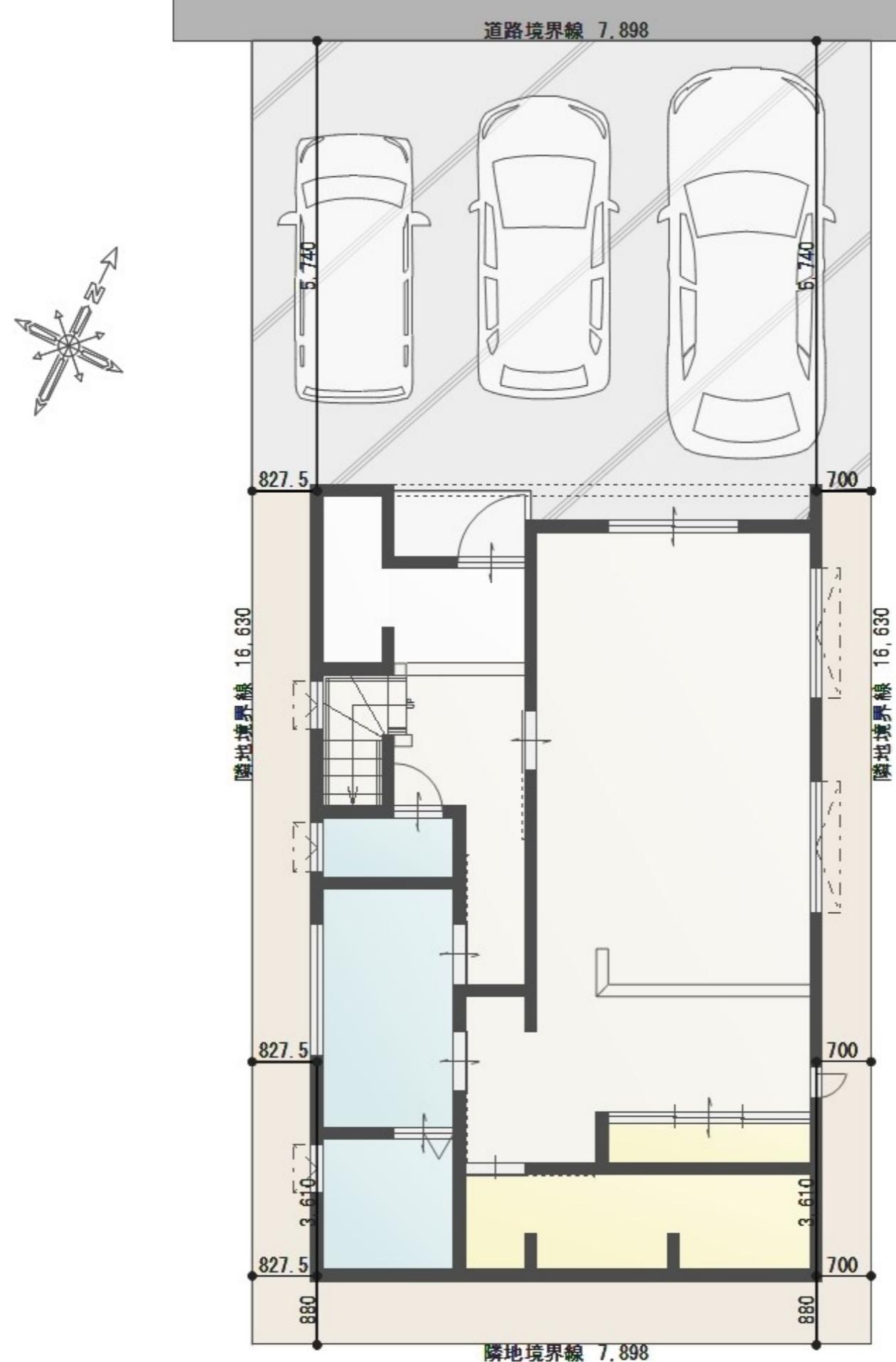


所在地	新潟市	東区	中山七丁目744番16、744番50（公衆用道路）			260208
販売価格	30,800,000	円	(税込み)			
土地	8,000,000	円	建物	20,727,273	円	消費税 2,072,727円
土地面積（合計）	131.90	m ²	39.90	(坪)	(登記面積)	
現況測量面積（合計）		m ²		(坪)		
外、私道負担	共有持分	15m ²	4.54	(坪)		
地目	宅地,公衆用道路	現況	宅地,公衆用道路			
建物面積	106.84	m ²	32.32	(坪)		
1階面積	60.46	m ²		(坪)		
2階面積	46.38	m ²		(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	
汚水	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 内 訳 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
	諸費用	14 3,187,000
総予算合計		15 33,987,000
資金内訳	現金	16* 505,000
	* 現金Ⅱ	17*
	計	18 505,000
	融資	19* 33,500,000
	金計	20*
資金調達合計		21 33,500,000
過不足(NO.15~NO.22)		22 34,005,000
過不足(NO.15~NO.22)		23 18,000
概算差額		

※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。

2. 資金のお支払時期・諸費用内訳				
項目	資金内訳	現金	融資	つなぎ融資
分譲内訳	申込金			
	手付金*	* 500,000	*	0
	住宅ローン*		* 30,300,000	0
	* 当社提携ローン		* 0	0
	残代金*		* 0	0
	*		* 0	0
			0	0
	計		500,000	30,300,000
	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	
	つなぎ手続料		0	
	つなぎ保証料		0	0
諸費用内訳	手付金		0	737,000 定率型
	住宅ローン手続料		0	
	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、目安としてご活用ください。

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

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)				
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 新潟市中央区網川原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