

資金計画ご提案書 基本情報

戸建 一郎 様

工事名称 戸建 一郎 様邸新築工事

年収 自己資金

主要用途

贈与資金

工法構造

生年月日

付帯工事

特約事項

建設地住所

1 F 床面積 67.90 m²

敷地面積 207.85 m² 坪

2 F 床面積 34.78 m²

坪単価 万円 金額 円

3 F 床面積 m²

用途地域

4 F 床面積 m²

防火指定

5 F 床面積 m²

道路種別

延床面積 102.68 m² 施工面積 102.68 m²

容積率 50 %

施工面積 102.68 坪 単価 万円 15,500,000 円

建ぺい率 60 %

購入資金

道路幅員 6 m

土地購入費 円 建設資金 15,500,000 円

土地所有者

仲介手数料 円 消費税額 775,000 円

抵当権設定

建築工事費 15,500,000 円 合計金額 16,275,000 円

抵当権者

解体工事 円 諸経費 2,432,392 円

地盤改良 円 総合計 18,707,392 円

土木工事 円 自己資金 5,000,000 円

付帯設備 円 贈与資金 円

外溝造園 円 借入資金 13,800,000 円

資金計画 計算書

戸建 一郎 様

借入先	借入額	期間	利率		返済金額		当初10年		11年以降	
			当初10年	11年以降	月々返済分	ボーナス分	月々返済額	ボーナス返済	月々返済額	ボーナス返済
フラット35	1,380	35	2.3	3.5	1380		47,867		54,635	
		35	2.5	3.5						
		35	2.7	3.5						
借入合計	1,380				1,380		47,867		54,635	

概算諸費用					借入に係る概算諸費用	
表示保存登記 建物 × 60 % × 0.15 % + 手数料	60,000 円			73,950	借入申込金・事務手数料	48,510
所有権移転 建物 × 60 % × 1.00 % + 手数料	35,000 円			128,000	保証料 5年	63,204
所有権移転 土地 × 50 % × 0.25 % + 手数料	35,000 円			35,000	団信保険料 初年度	38,778
滅失登記					火災保険:木造 30年	228,000
地目変更					地震保険:建築年割引 5年	102,000
住所変更					契約印紙	20,000
敷地調査費				50,000	抵当権設定費用 0.1% + 手数料	48,800
地鎮祭費用 テント 玉串料				50,000	借入申込金・事務手数料	
確認申請手数料・証紙代				150,000	保証料 5年	
水道引込工事					契約印紙	
水道分担金				300,000	抵当権設定費用 0.1% + 手数料	
浄化槽申請費用					借入申込金・事務手数料	
契約印紙代				15,000	保証料 5年	
つなぎ融資費用 借入の 75 % 120日				93,150	契約印紙	
設計費用・構造計算				500,000	抵当権設定費用 0.1% + 手数料	
借入に係る諸費用					借入諸費用合計	549,292
予備費 購入資金の 3 %				488,000	購入資金	必要資金
概算諸費用合計				1,883,100	16,275,000 + 2,432,392 =	18,707,392
					自己贈与資金	借入資金
					5,000,000 + 13,800,000 =	18,800,000
						資金合計

購入資金	諸経費	必要資金
16,275,000	+ 2,432,392	= 18,707,392
自己贈与資金	借入資金	資金合計
5,000,000	+ 13,800,000	= 18,800,000

資金計画 購入後の税金(概算)

戸建 一郎様

建築工事費	15,500,000 円	建築面積	102.68 m ²
土地取得費	円	土地面積	m ²

建物概算固定資産評価額 = 建築価格 × 60 % 9,300,000 円

建物概算固定資産評価額 = 建築価格 × 60 % 円

不動産取得税(建物) 固定資産評価額 × 3.0 % = 税額

不動産取得税(建物) 固定資産評価額 × 3.0 % = 税額

床面積 240 m²までの建物 1,200 万円まで控除 円

固定資産税評価額 × 1/2 × 3.0 % 円

床面積 240 m²を超える建物 原則通り 円

45,000 円又は

課税標準 × 床面積 × 2 × 3 % 住宅軽減 円

面積 200 m²まで

差引計 円

固定資産税(建物) 固定資産評価額 × 1.4 % = 税額

固定資産税(土地) 固定資産評価額 × 1.4 % = 税額

床面積 120 m²までの建物 1/2 万円まで控除 261,000 円

土地面積 1/6 m²までの部分 税額 1/6 に 円

床面積 200 m²を超える建物 原則通り 円

土地面積 200 m²を超える部分 税額 1/3 に 円

都市計画税(建物) 固定資産評価額 × 0.3 % = 税額

都市計画税(土地) 固定資産評価額 × 0.3 % = 税額

床面積 120 m²までの建物 1/2 万円まで控除 14,000 円

土地面積 200 m²までの部分 税額 1/3 に 円

床面積 200 m²を超える建物 原則通り 円

土地面積 200 m²を超える部分 税額 3/2 に 円

住宅取得減税 年末借入残高 13,773,550 × 1.0 % 25万円まで

137,000 円

税金に関する事項はすべて概算ですので参考程度にお考え下さい。また税率は地方自治体により異なりますのでご注意ください。
減税・控除など条件により受けられない場合もありますので再度確認をお願いします。

資金計画 工程と資金

戸建 一郎様

		お支払金額	自己資金	借入資金
敷地調査		土地資金/仲介手数料		
プラン概算見積提案				
設計着手		設計申込金及び預り金	500,000 円	500,000 円
設計確認		預り金は、完成引渡し時に立替金及び変更工事代金と相殺清算いたします。		
見積提出				
御契約		契約金	20% 3,250,000 円	3,250,000 円
地鎮祭	2000年6月20日	契約金は、請負代金の20%とし契約日までのお支払をお願いします。		
着工	2000年7月25日	着工金	20% 3,250,000 円	1,250,000 円
	15 日間	着工金は、請負代金の20%とし着工前日までのお支払をお願いします。		
上棟	2000年8月9日	上棟金	30% 4,880,000 円	4,880,000 円
	10 日間	上棟金は、請負代金の20%とし上棟日までのお支払をお願いします。		
屋根・外壁工事	2000年8月19日			
	20 日間			
内部下地工事	2000年9月8日			
	10 日間			
設備取付工事	2000年9月18日			
	15 日間			
内部仕上工事	2000年10月3日			
	20 日間			
完成	2000年10月23日			
	10 日間			
お引渡し	2000年11月2日		30% 4,895,000 円	4,895,000 円

完成引渡金は、請負代金の30%と追加工事代金とし引渡前日までのお支払をお願いします。

工期・工程は諸官庁手続き・融資業務・お客様のご都合などで変更されることもあります。

工事請負契約書

印紙

契約日付 年 月 日

注文者（甲） 住所
氏名 印
住所
氏名 印

請負者（乙）

株式会社 A B C 建設

甲及び乙は以下の各項ならびに本書添付の工事請負約款及び設計図書・見積書に定めらるる工事に係る請負契約を締結します。

1; 工事名称 戸建 一郎 様邸新築工事

2; 工事場所

3; 工法構造

4; 付帯工事

5; 特約事項

6; 各所面積	1 F床面積	67.90 m ²		
	2 F床面積	34.78 m ²		
	3 F床面積	m ²		
	4 F床面積	m ²	延床面積	102.68 m ²
	5 F床面積	m ²	施工面積	102.68 m ²

7; 工期及び支払日

工期・工程は諸官庁手続き・融資業務・お客様のご都合などで変更されることもあります。

	契約金	3,250,000 円
地鎮祭	2000年6月20日	
着工	2000年7月25日 着工金	3,250,000 円
上棟	2000年8月9日 上棟金	4,880,000 円
屋根・外壁工事	2000年8月19日	
内部下地工事	2000年9月8日	
設備取付工事	2000年9月18日	
内部仕上工事	2000年10月3日	
完成	2000年10月23日	
お引渡し	2000年11月2日	4,895,000 円

契約金は、契約日までのお支払をお願いします。
完成引渡し金のお支払は、引渡し日の前日までにお願ひいたします。
(ただし甲の完成検査合格後とします。)

8; 請負代金

工事代金	15,500,000 円	内訳	
消費税額	775,000 円	建築工事	15,500,000 円
請負代金	16,275,000 円	解体工事	円
		地盤改良	円
		土木工事	円
		付帯工事	円
		外溝造園	円