

# 物件名:ポレスター掛尾8階

(マンション用)

売買金額 22,800,000 円

## ○購入に関する諸費用

☆所有権移転費用 約200,000 円  
 ☆仲介手数料 818,400 円  
 ☆固定資産税等清算金 約100,000 円  
 ☆管理費等清算金(約2ヶ月分) 約53,000 円  
 ☆印紙代 10,000 円  
 ☆リフォーム費用 約1,000,000 円

合計A 約2,190,000 円

## ○借入に関する諸費用 25,500,000 円借入の場合(富山第一銀行にて試算)

☆火災保険料(最長10年間) 約200,000 円  
 ☆ローン保証料 0 円  
 ☆団体信用生命保険料 0 円 金利に含みます  
 ☆契約印紙代 20,400 円  
 ☆抵当権設定費用 約70,000 円  
 ☆ローン事務手数料 約220,000 円 富山第一銀行

合計B 約520,000 円

## ○資金計画

売買代金 22,800,000 円  
 購入に関する諸費用(合計A) 約2,190,000 円  
 借入に関する諸費用(合計B) 約520,000 円  
 諸費用合計 約2,710,000 円

売買代金+諸費用合計 約25,510,000 円 - A



A 売買代金+諸費用合計 約25,510,000 円

自己資金 10,000 円

借入金 25,500,000 円

※購入後、不動産取得税がかかります。(居住用軽減後 約0 万円)

借入先	金利	借入金額	毎月(年12回)のみ 支払
富山第一銀行	2年固定 0.28%	40年 25,500,000 円	56,161 円
富山第一銀行	10年固定 0.75%	40年 25,500,000 円	61,508 円

☆引越し代金・家具代などは、別途必要となります。

☆固定資産税等(3年に1回評価替え) 95,878円(令和4年度分参考)

☆管理費等 約26,250円/月 管理費11,160円/月 修繕積立金15,090円/月