

# かんたん買換え資金計画表

## 売却物件

### 収入の部

A. 売却価格

円

### 支出の部

1. 仲介手数料

円

※計算方法＝売却価格 × 3.15% + 6.3 万円

2. 抵当権抹消登記費用

円

※登記免許税 + 司法書士手数料合計 3 万円前後

3. ローン残高

円

4. 引き渡しクリーニング費用

円

※30 坪の建物で約 7 万円前後

5. 引っ越し費用

円

※敷金精算金、処分費用含む

## 差引合計残高（買換え頭金）

A - 1 - 2 - 3 - 4 - 5 =

円

差引合計額がマイナスになる場合は購入買換え不動産の借入時のローンと合わせて借りる事前審査をする必要があります。物件探しの前にしっかりとした余裕のある資金計画を立てましょう。

## 購入物件

### 売却後の自己資金

B. 自己資金

円

### 支出の部

1. 購入物件価格

円

※計算方法＝売却価格 × 3.15% + 6.3 万円

2. 諸経費

円

※購入価格 × 約 8% (諸経費って何? 参照)

3. 新調品代

円

※カーテン、カーテンレール、エアコン、証明、家具類等

4. アンテナ設置、またはケーブル工事費

円

※アンテナ設置約 6 万円前後

## 差引合計（ローン借入額）

1 + 2 + 3 + 4 - B =

円

ここで算出したローン借入額に対して、毎月幾らの支払いになるのかシュミレーションをし、無理があるようであれば、購入不動産価格を下げ見直す必要があります。又、諸経費中、中古物件を購入する場合、築年数により不動産取得税が引き渡し以降、約 2 ヶ月前後に納税通知が来る物件もありますので事前に確認しておく必要があります。

