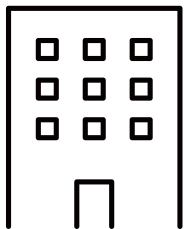


不動産 太郎さまへご提案



ARCOBALENO OSHIAGE EAST 101 号室

物件価格 25,400,000 円

専有面積 24.58 ㎡ (○坪)

坪単価 : ○円 / 坪

手付金 100,000 円
諸費用 600,000 円

月々収支 **-15,393 円**

融資詳細

融資額	25,300,000 円
金融機関	ジャックス
借入年数	35 年
金利	2.148%
月支払額	85,743 円

マンションにかかる費用

管理費	7,400 円
修繕積立金	2,150 円
その他費用	0 円
支払小計	95,293 円

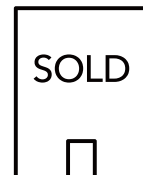
※一度のみ 不動産取得税 150,000 円
※毎年 固定資産税 60,000 円

保証家賃

家賃 (サブリース)	79,900 円
借上坪賃料	10,000 円 / 坪

✓残されたご家族のために

団体信用生命保険により 37 歳時点で死亡もしくは所定の高度障害になった場合、ローンは完済されます。



▼ご家族が 30 年間該当の不動産を所有された場合

遺族年金 合計 **20,843,200 円分**
(年間 694,773 円)

▼30 年後に売却した場合 ※想定売却価格を 40%とした場合

想定売却価格 **10,108,485 円分**



生命保険効果 合計 **30,951,685 円分**

✓老後の収入のために

ローン完済後は家賃収入が**私的年金**になります。



▼年金とは別で得られる収入

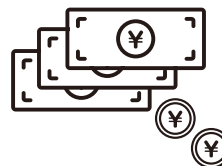
月々 **70,350 円分**
(年間 844,220 円)



早期完済を行えばさらに早く家賃収入を受け取ることができます。

✓節税対策のために

確定申告をすることで、今まで納めていた**税金が一部返ってきます**。



所得税還付額	16,150 円
住民税軽減額	32,300 円
節税合計額	48,450 円

