

# 入力例 事業計算シート 販売物件情報

トップ 機能メニュー 注文住宅・リフォーム 分譲(土地) 分譲(建物) 分譲(販売) 見積書 システム設定 金庫 売却

分譲(土地) > 事業計画 参照・編集

[BP-0852]長尾京市緑が丘307-40【第1版】

販売物件情報 買取物件情報 区画情報 予算 収支情報 販管理

[BP-0852]長尾京市緑が丘307-40【第1版】

集計用フラグ

受注種別(月次受注明細表) 1.戸建・売建(土地・建物)

買取 ☐ 買取なし ☐ 不動産取得税還付対象 非対象

概要

事業計画番号 BP-0852

名称 長尾京市緑が丘307-40 名称(カナ) ナカオキョウシニドリカオカ

所在地 京都府 長岡京市 緑が丘307-40

管理部門 ドリームホーム > 営業部 > 長岡京店

地目 宅地

公簿面積 68.68 m<sup>2</sup> (20.77 坪)

消費税率 10

借入金額

借入期間 24 カ月

借入期間 24 カ月

返済道

作成日 2025/02/28 (金)

申請部 営業部 > 長岡京店

作成者 柳田 一博

備考

添付ファイル

No. ファイル名 登録日 形式

1 [添付] 緑が丘(売建).pdf 2025/02/28 柳田 一博 計算シート

2 [添付] 売建(1).pdf 2025/02/28 柳田 一博 売契

- 入力箇所
- ・ 受注種別
  - ・ 不動産取得税還付対象
  - ・ 所在地
  - ・ 管理部門
  - ・ 地目
  - ・ 事業予定期間
  - ・ 公簿面積
  - ・ 借入金額
  - ・ 借入金利
  - ・ 借入期間
  - ・ 作成日
  - ・ 申請部店
  - ・ 作成者

添付ファイル  
事業計算シート  
販売資料

事業計算シート (新築一戸建) メイン

決算期日 2025年1月

作成日 2025/2/28 担当 柳田

名称	緑が丘			号室	種類	他		
住所	長 緑が丘6-4			現地確認者	柳田	物件調査確認者	清水	
土地(有効)	68.25 ㎡	20.65坪	建物	85.94 ㎡	26.0坪	間取り	3 LDK	
築年月	年 月 築		構造	木造	建	部分		
販売価格	していない		希望	売返し	有	無	融資	未

【買主手数料及び諸費用・外構費用(有効面積により変わるの注意)込の粗利(売出値のみ)】

項目	金額	項目	金額	項目	金額
販売価額	3,699万	販売価額	3,699万	販売価額	3,499万
設計監理費用	120万	設計監理費用	120万	設計監理費用	120万
外構費用	110万	外構費用	110万	外構費用	110万
仲介手数料(買主より)	117万	建物	1,360万	建物	1,360万
粗利	854万	粗利	738万	粗利	538万
粗利率	21.7%	粗利率	18.8%	粗利率	14.4%
仕入額(税込)	1,530万	仕入額(税込)	1,530万	仕入額(税込)	1,530万
諸費用・建築費	1,661万	諸費用・建築費	1,661万	諸費用・建築費	1,661万
売却時手数料	0万	売却時手数料	0万	売却時手数料	0万
販売原価(税込)	3,191万	販売原価	3,191万	販売原価	3,191万
販売時消費税		販売時消費税		販売時消費税	
売上(税抜)	3,929万	売上(税抜)	3,929万	売上(税抜)	3,729万

・諸費用明細 ※保有期間 24 ヶ月

項目	備考	数	金額
仲介手数料(買)	1530		570,900
登記費用			150,000
サッシ			700,000
工事監理料			55,000
管理費修繕費	/月 24		0
融資			0
地盤改良			250,000
解体			0
売渡・抹消			5,000
建物(はたれ)	0.015	1,530 万 24	459,000
建物(地盤費)	0.015	1,360 万 12	204,000
水道口引き換え			500,000
測量・保証			88,000
ブロックフェンス			0
境界標設置			33,000
造園使用料			0
合計			3,014,900

・試算数字入力

12項目を選び入力

仕入価額	1,530万
売出し価格	3,699万
売切り価格	3,499万
・建物金額	
建物①	1,360万
建物②	
・固定資産税評価額	
建物	
土地	
合計	0
・固定税	
固定	
都計	
合計	0
・建費&外構費	
設計監理費用	120万
外構費用	110万

【土地販売プラン】

現状原価(除手数料)	3,191万
解体費用等	
売手数料	
更地原価	3,191万
坪単価	155万
販売価額/売上	
粗利	-3,191万
粗利率	#DIV/0!

【新築プラン】

建築費	
その他費用	
売手数料	
新築原価	3,191万
新築販売価額	
粗利	-3,191万
粗利率	#DIV/0!
消費税	0万
売上	0万

2023年4月13日更新

2階建て 523,000円

3階建て(風致地区) 558,000円

最低単価: 2階建て、3階建て共に25坪以下は26坪として計算

工事監理料: 55,000円

※OP、コンクリートは建物単価に含まれている為、計上無し

※固都税計上無し

Dream Town

ドリームホーム

取締役

社長

執行役員

店長

備考

入力例 事業計算シート 買取物件情報

トップ 機能メニュー 注文住宅・リフォーム 分譲(土地) 分譲(建物) 分譲(販売) 見学申込 システム設定 検索 通知

分譲(土地) > 事業計画 参照・編集

[BP-0852]長尾京市緑が丘307-40【第1版】

販売物件情報 買取物件情報 区画情報 予算 収支情報 版管理

[BP-0852]長尾京市緑が丘307-40【第1版】

買取物件情報

号室		住宅種別	土地	現地確認者	柳田	物件調査確認者	柳田
建物㎡		間取り		防火	準防火地域	築年月	
住宅構造		〇〇建		〇〇部分		売返し	無

住入内容変更

変更内容

- 入力箇所
- ・ 号室
  - ・ 住宅種別
  - ・ 現地確認者
  - ・ 物件調査確認者
  - ・ 建物㎡
  - ・ 間取り
  - ・ 防火
  - ・ 築年数
  - ・ 住宅構造
  - ・ 〇〇建
  - ・ 〇〇部分
  - ・ 売返し

事業計算シート (新築一戸建) メイン

決済期日 2025年1月

作成日 2025/2/28 担当 柳田

名称	緑が丘				号室	種類		他	
住所	長 緑が丘6-4				現地確認者	柳田	物件調査確認者	清水	
土地 (有効)	68.25 ㎡	20.65坪	建物	85.94 ㎡	26.0坪	間取り	3 LDK		
築年月	年 月 築		構造	木造		建	部分		
販売価格	していない	希望	売返し	有	無	融資	未		

【買主手数料及び確認費用・外構費用 (有効面積により変わるので注意) 込の粗利 (売出値のみ)】

【新築】売り出し

項目	金額
販売価額	3,699万
設計監理費用	120万
外構費用	110万
仲介手数料 (買主より)	117万
粗利	854万
粗利率	21.7%
仕入額 (税込)	1,530万
諸費用・建築費	1,661万
売却時手数料	0万
販売原価 (税込)	3,191万
販売時消費税	
売上 (税抜)	3,929万

【新築】売り切り

項目	金額
販売価額	3,499万
設計監理費用	120万
外構費用	110万
建物	1,360万
粗利	738万
粗利率	18.8%
仕入額 (税込)	1,530万
諸費用・建築費	1,661万
売却時手数料	0万
販売原価	3,191万
販売時消費税	
売上 (税抜)	3,929万

【土地販売プラン】

現状原価 (除手数料)	3,191万
解体費用等	
売手数料	
更地原価	3,191万
坪単価	155万
販売価額/売上	
粗利	-3,191万
粗利率	#DIV/0!

【新築プラン】

建築費	
その他費用	
売手数料	
新築原価	3,191万
新築販売価額	
粗利	-3,191万
粗利率	#DIV/0!
消費税	0万
売上	0万

2023年4月13日更新

2階建て 523,000円

3階建て(風致地区) 558,000円

最低単価: 2階建、3階建共に25坪以下は26坪として計算

工事監理料: 55,000円

※OP、コンクリートは建物単価に含まれている為、計上無し

※固都税計上無し

# 入力例 事業計算シート 区画情報

トップ 機能メニュー 注文住宅・リフォーム 分譲(土地) 分譲(建物) 分譲(販売) 現場写真 システム設定

分譲(土地) > 事業計画 参照・編集

[BP-0852]長尾京市緑が丘307-40【第1版】

販売物件情報 買取物件情報 区画情報 予算 収支情報 販管理

[BP-0852]長尾京市緑が丘307-40【第1版】

変更履歴

変更履歴	変更内容	変更者	変更日時
No. 1	変更内容		

作成日 2025/02/28 (金) 申請部店 ドリームホーム > 営業部 > 長岡京店 作成者 柳田 一博

計画粗利

建物粗利/棟 7,380,000

区画

No	土地面積	建物面積	予定販売価格(税込)	予定販売価格(税別)	土地予定販売価格(税込)(参考)	建物予定販売価格(税込)(参考)	建物予定販売価格(税別)(参考)	税率	種別	備考
1	0.00 m <sup>2</sup> (0.00 坪)	0.00 m <sup>2</sup> (0.00 坪)	37,636,364	39,290,000	21,100,000	16,536,364	18,190,000		建売	T1
合計	0.00 m <sup>2</sup> (0.00 坪)	0.00 m <sup>2</sup> (0.00 坪)	37,636,364	39,290,000	21,100,000	16,536,364	18,190,000			

備考

## 予定販売価格について

事業計算シート上では、販売価格（土地+建物）、設計管理費用、外構費用の3つに分かれています。

項目	金額
販売価額	3,699万
設計監理費用	120万
外構費用	110万

土地予定販売価格と建物予定販売価格は、分けて入力してください。

中古マンションや中古戸建の計画も、分けて入力してください。

## 入力箇所

- 土地面積
- 建物面積
- 予定販売価格
- 土地
- 建物
- 階数
- 種別

事業計算シート (新築一戸建) メイン

作成日 2025/2/28 担当 柳田

2025年1月

名称	緑が丘		号室	種類	他
住所	長 緑が丘6-4		現地確認者	柳田	物件調査確認者 清水
土地 (有効)	68.25 ㎡	20.65坪	建物	85.94 ㎡	26.0坪
間取り	3 LDK				
築年月	年	月	築	構造	木造
販売価格	していない	希望	売返し	有	無
融資	未				

【買主手数料及び諸費用・外構費用 (有効面積により変わるの注意) 込の粗利 (売出値のみ)】

項目	金額
販売価額	3,699万
設計監理費用	120万
外構費用	110万
仲介手数料 (買主より)	117万
粗利	854万
粗利率	21.7%
仕入額 (税込)	1,530万
諸費用・建築費	1,661万
売却時手数料	0万
販売原価 (税込)	3,191万
販売時消費税	
売上 (税抜)	3,929万

【新築】売り出し

項目	金額
販売価額	3,699万
設計監理費用	120万
外構費用	110万
建物	1,360万
粗利	738万
粗利率	18.8%
仕入額 (税込)	1,530万
諸費用・建築費	1,661万
売却時手数料	0万
販売原価	3,191万
販売時消費税	
売上 (税抜)	3,929万

【新築】売り切り

項目	金額
販売価額	3,499万
設計監理費用	120万
外構費用	110万
建物	1,360万
粗利	538万
粗利率	14.4%
仕入額 (税込)	1,530万
諸費用・建築費	1,661万
売却時手数料	0万
販売原価	3,191万
販売時消費税	
売上 (税抜)	3,729万

・諸費用明細 ※保有期間 24 ヶ月

項目	備考	数	金額
仲介手数料 (買)	1530		570,900
登記費用			150,000
サッシ			700,000
工事監理料			55,000
管理費修繕費	/月 24		0
融資			0
地盤改良			250,000
解体			0
売渡・抹消			5,000
建物 (22坪)	0.015	1,530 万	24 459,000
建物 (22坪)	0.015	1,360 万	12 204,000
水道口引き換え			500,000
測量・保証			88,000
ブロックフェンス			0
境界標設置			33,000
建築使用料			0
合計			3,014,900

・試算数字入力

1 2項目を選び入力

項目	金額
仕入価額	1,530万
売出し価格	3,699万
売切り価格	3,499万
坪単価	155万
建物①	1,360万
建物②	
固定資産税評価価額	
建物	
土地	
合計	0
固定税	
固定	
都計	0
建費&外構費	
設計監理費用	120万
外構費用	110万
合計	

【土地販売プラン】

項目	金額
現状原価 (除手数料)	3,191万
解体費用等	
売手数料	
更地原価	3,191万
坪単価	155万
販売価額/売上	
粗利	-3,191万
粗利率	#DIV/0!
【新築プラン】	
建築費	
その他費用	
売手数料	
新築原価	3,191万
新築販売価額	
粗利	-3,191万
粗利率	#DIV/0!
消費税	0万
売上	0万

2023年4月13日更新

2階建て 523,000円

3階建て(風致地区) 558,000円

最低単価: 2階建て、3階建て共に25坪以下は26坪として計算

工事監理料: 55,000円

※OP、コンクリートは建物単価に含まれている為、計上無し

※固定税計上無し

Dream Town	ドリームホーム
取締役	社長 執行役員 店長

備考

# 入力例 事業計算シート 予算（土地）

トップ 機能メニュー 注文住宅・リフォーム 分譲(土地) 分譲(建物) 分譲(販売) システム設定 金庫 倉庫									
分譲(土地) > 事業計画 参照・編集									
[BP-0852]長尾京市緑が丘307-40【第1版】									
販売物件情報 買取物件情報 区画情報 予算 収支情報 版管理									
[BP-0852]長尾京市緑が丘307-40【第1版】									
土地費用									
No	分類	名称	数量	単位	単価(税込)	金額(税込)	税額	金額(税込)	税率
1	土地契約額	仕入れ価格	1	円		15,300,000	0	15,300,000	非課税
2	仲介手数料	仲介手数料		円	0	519,000	51,900	570,900	10
3	造成	登記費用	1	円		150,000	0	150,000	非課税
4		筆界・分筆	1	円		0	0	0	10
5		造成工事		円					10
6		解体工事							10
7		境界確認				30,000	3,000	33,000	10
小計						15,999,000	54,900	16,053,900	
8	諸経費	印紙(買契約)							非課税
9		融資							10
10		金利(仕入)	0.015			459,000	0	459,000	非課税
諸経費 小計						459,000	0	459,000	
合計						16,458,000	54,900	16,512,900	
備考									
建物費用									
No	分類	名称	数量	単位	単価(税込)	金額(税込)	税額	金額(税込)	税率
1	建物	本体価格	1	棟		12,363,636	1,236,364	13,600,000	10
2		準防火	1	棟		636,364	63,636	700,000	10
3		工事監理料(1)	1	棟	50,000	50,000	5,000	55,000	10
4		工事監理料(1)	1	棟	50,000	50,000	5,000	55,000	10
5		高基礎	1	棟		0	0	0	10
6		抹消	1	棟	4,545	4,545	455	5,000	10
7		工事監理料(2)	1	棟		0	0	0	10
8		サッシ	1	棟		0	0	0	10
9		エアコン	1	棟		0	0	0	10
10		カーテン	1	棟		0	0	0	10
11		ウッドショック費用	1	棟		0	0	0	10
12		家具レンタル	1	棟		0	0	0	10
建物 小計						13,054,545	1,305,455	14,360,000	
13	雑工事	上水工事	1	棟	681,818	681,818	68,182	750,000	10
14		下水工事	1	棟		0	0	0	10
15		口程変更	1	棟		454,545	45,455	500,000	10
雑工事 小計						1,136,363	113,637	1,250,000	
16	造成物	ブロック・フェンス	1	棟		0	0	0	10
17		地盤調査費	1	棟		0	0	0	10
18		地盤改良・補強費	1	棟	227,273	227,273	22,727	250,000	10
19		測量・保証	1	棟		0	0	0	10
20		予備(1)	1	棟		0	0	0	10
21		予備(2)	1	棟		0	0	0	10
22		予備(3)	1	棟		0	0	0	10
造成物 小計						227,273	22,727	250,000	
23	諸経費	金利	0.015			204,000	0	204,000	非課税
諸経費 小計						204,000	0	204,000	
24	その他	設計代	1	棟		0	0	0	10
25		10年保証	1	棟		0	0	0	10
		測量・保証	1	棟		80,000	8,000	88,000	10

## 入力箇所

- 土地契約額
- 仲介手数料
- 登記費用
- 解体工事
- 造成工事
- 売渡・抹消
- 筆界・分筆
- 仮測量
- 印紙
- 融資
- 金利

など土地に係る予算を登録してください。

事業計算シート				(新築一戸建)メイン				決済期日		2025年1月	
				作成日				2025/2/28		担当 郷田	
名称		緑が丘				号室		種類		他	
住所		長 緑が丘6-4				現地確認者		郷田		物件調査確認者 清水	
土地 (有効)		68.25 ㎡		20.65坪		建物		85.94 ㎡		26.0坪	
築年月		年		月		築造		木造		建 部分	
販売価格		していない		希望		売返し		有		無	
【買主手数料及び諸経費用・外構費用 (有効面積により変わるの注意) 込の粗利 (売出値のみ)】											
【新築】売り出し				【新築】売り切り							
項目		金額		項目		金額		項目		金額	
販売価額		3,699万		販売価額		3,699万		販売価額		3,499万	
設計監理費用		120万		設計監理費用		120万		設計監理費用		120万	
外構費用		110万		外構費用		110万		外構費用		110万	
仲介手数料 (買主より)		117万		建物		1,360万		建物		1,360万	
粗利		854万		粗利		738万		粗利		538万	
粗利率		21.7%		粗利率		18.8%		粗利率		14.4%	
仕入額 (税込)		1,530万		仕入額 (税込)		1,530万		仕入額 (税込)		1,530万	
諸費用・建築費		1,661万		諸費用・建築費		1,661万		諸費用・建築費		1,661万	
売却時手数料		0万		売却時手数料		0万		売却時手数料		0万	
販売原価 (税込)		3,191万		販売原価		3,191万		販売原価		3,191万	
販売時消費税				販売時消費税				販売時消費税			
売上 (税抜)		3,929万		売上 (税抜)		3,929万		売上 (税抜)		3,729万	
・諸費用明細 ※保有期間 24 ヶ月											
項目		備考		金額		・試算数字入力					
仲介手数料 (買)		1530		570,900		↓ 2項目を選び入力					
						仕入価額 1,530万					
						売出し価格 3,699万					
						売り切り価格 3,499万					
登記費用				150,000		・建物金額					
サッシ				700,000		建物① 1,360万					
工事監理料				55,000		建物②					
管理費修繕費		/月 24		0		・固定資産税評価額					
融資				0		建物					
地盤改良				250,000		土地					
解体				0		合計 0					
売渡・抹消				5,000		・国都税					
建物 (仮2棟)		0.015		1,530 万 24		固定					
建物 (仮2棟)		0.015		1,360 万 12		都計					
水道口設置費				500,000		合計 0					
測量・保証				88,000		・建費&外構費					
ブロックフェンス				0		諸経費用 120万					
境界確認設置				33,000		外構費用 110万					
建築使用料				0							
合計				3,014,900							
備考											
Dream Town				ドリームホーム				2023年4月13日更新			
取締役		社長		執行役員		店長		2階建て 523,000円			
								3階建て (風致地区) 558,000円			
								最低単価: 2階建て、3階建て共に25坪以下は26坪として計算			
								工事監理料: 55,000円			
								※OP、コンクリートは建物単価に含めている為、計上無し			
								※国都税計上無し			
考											

# 入力例 事業計算シート 予算（建物）

トップ 機能メニュー 注文住宅・リフォーム 分譲(土地) 分譲(建物) 分譲(販売) システム設定 金庫 倉庫											
分譲(土地) > 事業計画 参照・編集											
[BP-0852]長尾京市緑が丘307-40【第1版】											
販売物件情報 買取物件情報 区画情報 予算 収支情報 版管理											
[BP-0852]長尾京市緑が丘307-40【第1版】											
土地費用											
No	分類	名称	数量	単位	単価(税込)	金額(税込)	税額	金額(税込)	税率	会計科目	備考
1	土地契約額	仕入れ価格	1	円		15,300,000	0	15,300,000			
2	仲介手数料	仲介手数料		円	0	519,000	51,900	570,900	10		
3	造成	登記費用	1	円		150,000	0	150,000	非課税		
4		審判・分筆	1	円		0	0	0	10		
5		造成工事		円					10		
6		解体工事							10		
7		境界線設置				30,000	3,000	33,000	10		
小計						15,999,000	54,900	16,053,900			
8	諸経費	印紙(買契約)							非課税		
9		融資							10		
10		金利(仕入)	0.015			459,000	0	459,000	非課税		
諸経費 小計						459,000	0	459,000			
合計						16,458,000	54,900	16,512,900			
備考											
建物費用											
No	分類	名称	数量	単位	単価(税込)	金額(税込)	税額	金額(税込)	税率	会計科目	備考
1	建物	本体価格	1	棟		12,363,636	1,236,364	13,600,000	10		
2		消防火	1	棟		636,364	63,636	700,000	10		
3		工事監理料(1)	1	棟	50,000	50,000	5,000	55,000	10		
4		工事監理料(1)	1	棟	50,000	50,000	5,000	55,000	10		
5		高基礎	1	棟		0	0	0	10		
6		抹消	1	棟	4,545	4,545	455	5,000	10		
7		工事監理料(2)	1	棟		0	0	0	10		
8		サッシ	1	棟		0	0	0	10		
9		エアコン	1	棟		0	0	0	10		
10		カーテン	1	棟		0	0	0	10		
11		ウッドショック費用	1	棟		0	0	0	10		
12		家具レンタル	1	棟		0	0	0	10		
建物 小計						13,054,545	1,305,455	14,360,000			
13	雑工事	上水工事	1	棟	681,818	681,818	68,182	750,000	10		
14		下水工事	1	棟		0	0	0	10		
15		口径変更	1	棟	454,545	454,545	45,455	500,000	10		
雑工事 小計						1,136,363	113,637	1,250,000			
16	造成他	ブロック・フェンス	1	棟		0	0	0	10		
17		地盤調査費	1	棟		0	0	0	10		
18		地盤改良・補強費	1	棟	227,273	227,273	22,727	250,000	10		
19		測量・保証	1	棟		0	0	0	10		
20		予備(1)	1	棟		0	0	0	10		
21		予備(2)	1	棟		0	0	0	10		
22		予備(3)	1	棟		0	0	0	10		
造成他 小計						227,273	22,727	250,000			
23	諸経費	金利	0.015			204,000	0	204,000	非課税		
諸経費 小計						204,000	0	204,000			
24	その他	設計代	1	棟		0	0	0	10		
25		10年保証	1	棟		0	0	0	10		
		測量・保証	1	棟		80,000	8,000	88,000	10		
その他 小計						80,000	8,000	88,000			
合計						14,702,181	1,449,819	16,152,000			

## 入力箇所

- ・ 建物価格
- ・ 工事監理料
- ・ 地盤調査、改良、補強
- ・ 高基礎
- ・ 上下水・口径変更
- ・ サッシ
- ・ ブロック・フェンス
- ・ 設計、10年保証
- ・ 金利（建築）

など建築に係る予算を登録してください。

事業計算シート				(新築一戸建) メイン				決済期日		2025年1月					
								作成日		2025/2/28		担当		郷田	
名称				緑が丘				号室		種類		他			
住所				長) 緑が丘6-4				現地確認者		郷田		物件調査確認者		清水	
土地 (有効)		68.25 ㎡		20.65坪		建物		85.94 ㎡		26.0坪		間取り		3 LDK	
築年月		年		月		日		構造		木造		建		部分	
販売価格		していない		希望		返却し		有		無		融資		未	
【買主手数料及び諸経費用・外構費用 (有効面積により変わるので注意) 込の粗利 (売出値のみ)】															
【新築】売り出し								【新築】売り切り							
項目				金額				項目				金額			
販売価額				3,699万				販売価額				3,699万			
設計監理費用				120万				設計監理費用				120万			
外構費用				110万				外構費用				110万			
仲介手数料 (買主より)				117万				建物				1,360万			
粗利				854万				粗利				738万			
粗利率				21.7%				粗利率				18.8%			
仕入額 (税込)				1,530万				仕入額 (税込)				1,530万			
諸費用・建築費				1,661万				諸費用・建築費				1,661万			
売却時手数料				0万				売却時手数料				0万			
販売原価 (税込)				3,191万				販売原価				3,191万			
販売時消費税								販売時消費税							
売上 (税抜)				3,929万				売上 (税抜)				3,929万			
・ 諸費用明細 ※保有期間 24 ヶ月															
項目				備考		数		金額		【土地販売プラン】					
仲介手数料 (買)				1530				570,900		現状原価 (除手数料) 3,191万					
登記費用								150,000		解体費用等 3,191万					
サッシ								700,000		売手原価 3,191万					
工事監理料								55,000		坪単価 155万					
管理費修繕費				/月		24		0		販売価額/売上 3,191万					
融資								0		粗利 -3,191万					
地盤改良								250,000		粗利率 #DIV/0!					
解体								0		建費プラン					
売却・抹消								5,000		建費原価					
金利 (住宅ローン)				0.015		1,530 万		24 459,000		その他費用					
金利 (諸経費)				0.015		1,360 万		12 204,000		売手数料					
水道口径変更								500,000		新築原価 3,191万					
測量・保証								88,000		新築販売価額					
ブロックフェンス								0		粗利 -3,191万					
設計監理料								120,000		粗利率 #DIV/0!					
建築使用料								0		消費税 0万					
合計								3,014,900		売上 0万					
Dream Town								ドリームホーム		2023年4月13日更新					
取締役				社長		執行役員		店長		2階建て 523,000円					
										3階建て (農地地区) 558,000円					
										最低単価: 2階建、3階建共に25坪以下は26坪として計算					
										工事監理料: 55,000円					
										※OP、コンクリートは建物単価に含めている為、計上無し					
										※図面都税計上無し					
										考					



# 入力例 事業計算シート 収支情報

トップ

機能メニュー

注文住宅・リフォーム

分譲(土地)

分譲(建物)

分譲(販売)

見積書

システム設定

全頁

通知

新規作成

分譲(土地) > 事業計画 参照・編集

[BP-0852]長尾京市緑が丘307-40【第1版】

販売物件情報買取物件情報区画情報予算収支情報販管理

[BP-0852]長尾京市緑が丘307-40【第1版】

収支

事業概要

予定区画数1

事業予定期間24 力月

棟数1

土地のみ販売0

事業収支（合計）

土地販売価格21,100,000

土地原価16,458,000

土地粗利4,642,000

土地粗利率22%

建物販売価格16,536,364

建物原価14,702,181

建物粗利1,834,183

建物粗利率11.09%

経費

共通販売費0

1

合計販売価格37,636,364

合計原価31,160,181

合計粗利6,476,183

合計粗利率17.21%

売却時手数料459,000

事業収支（区画平均）

土地販売価格21,100,000

土地粗利区画4,642,000

土地粗利率22%

建物販売価格16,536,364

建物粗利区画1,834,183

建物粗利率11.09%

経費

共通販売費0

1

合計販売価格37,636,364

合計粗利区画6,476,183

合計粗利率17.21%

売却時手数料459,000

確認箇所  
・ 合計粗利

事業計算シートとダイテック合計粗利の相違は、消費税分の相違となっています。  
事業計算シートを更新作業中です。（2025/3/10）

事業計算シート				(新築一戸建)メイン				決済期日		2025年1月	
				作成日		2025/2/28		担当		郷田	
名称		緑が丘				号室		種類		他	
住所		長 緑が丘6-4				現地確認者		郷田		物件調査確認者	
土地(有効)		68.25 ㎡		20.65坪		建物		85.94 ㎡		26.0坪	
築年月		年		月		構造		木造		建	
販売価格		していない		希望		売返し		有		無	
										融資	
										未	
【買主手数料及び諸費用・外構費用(有効面積により変わるので注意)込の粗利(売出値のみ)】											
【新築】売り出し											
【新築】売り切り											
項目		金額		項目		金額		項目		金額	
販売価額		3,699万		販売価額		3,699万		販売価額		3,499万	
設計監理費用		120万		設計監理費用		120万		設計監理費用		120万	
外構費用		110万		外構費用		110万		外構費用		110万	
仲介手数料(買主より)		117万		建物		1,360万		建物		1,360万	
粗利		854万		粗利		738万		粗利		538万	
粗利率		21.7%		粗利率		18.8%		粗利率		14.4%	
仕入額(税込)		1,530万		仕入額(税込)		1,530万		仕入額(税込)		1,530万	
諸費用・建築費		1,661万		諸費用・建築費		1,661万		諸費用・建築費		1,661万	
売却時手数料		0万		売却時手数料		0万		売却時手数料		0万	
販売原価(税込)		3,191万		販売原価		3,191万		販売原価		3,191万	
販売時消費税				販売時消費税				販売時消費税			
売上(税抜)		3,929万		売上(税抜)		3,929万		売上(税抜)		3,729万	
・ 諸費用明細 ※保有期間 24 ヶ月											
項目		備考		数		金額		項目		金額	
仲介手数料(買)		1530				570,900		現状原価(除手数料)		3,191万	
登記費用						150,000		解体費用等			
サッシ						700,000		売手数料			
工事監理料						55,000		更地原価		3,191万	
管理費修繕費		/月		24		0		坪単価		155万	
融資						0		販売価額/売上		-3,191万	
地盤改良						250,000		粗利率		#DIV/0!	
解体						0		【新築プラン】			
売渡・抹消						5,000		建築費			
建物(はたれ)		0.015		1,530 万		24		その他費用			
建物(建替費)		0.015		1,360 万		12					
水道口径変更						500,000		売手数料			
測量・保証						88,000		新築原価		3,191万	
ブロックフェンス						0		新築販売価額			
境界標設置						33,000		粗利		-3,191万	
造園使用料						0		粗利率		#DIV/0!	
合計						3,014,900		消費税		0万	
								売上		0万	
2023年4月13日更新											
2階建て 523,000円											
3階建て(風致地区) 558,000円											
最低単価: 2階建て、3階建て共に25坪以下は26坪として計算											
工事監理料: 55,000円											
※OP、コンクリートは建物単価に含まれている為、計上無し											
※固定税計上無し											
備考											