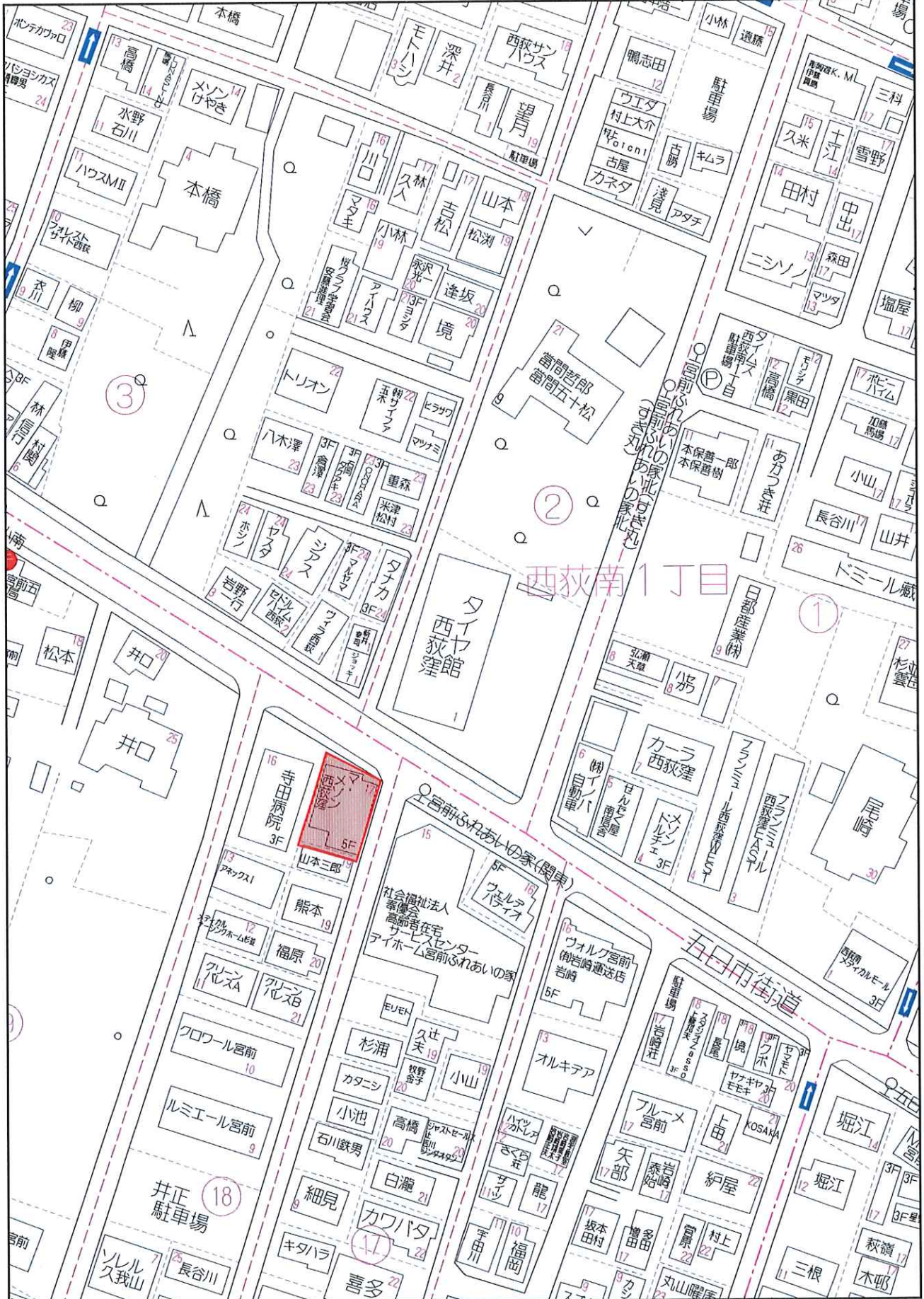


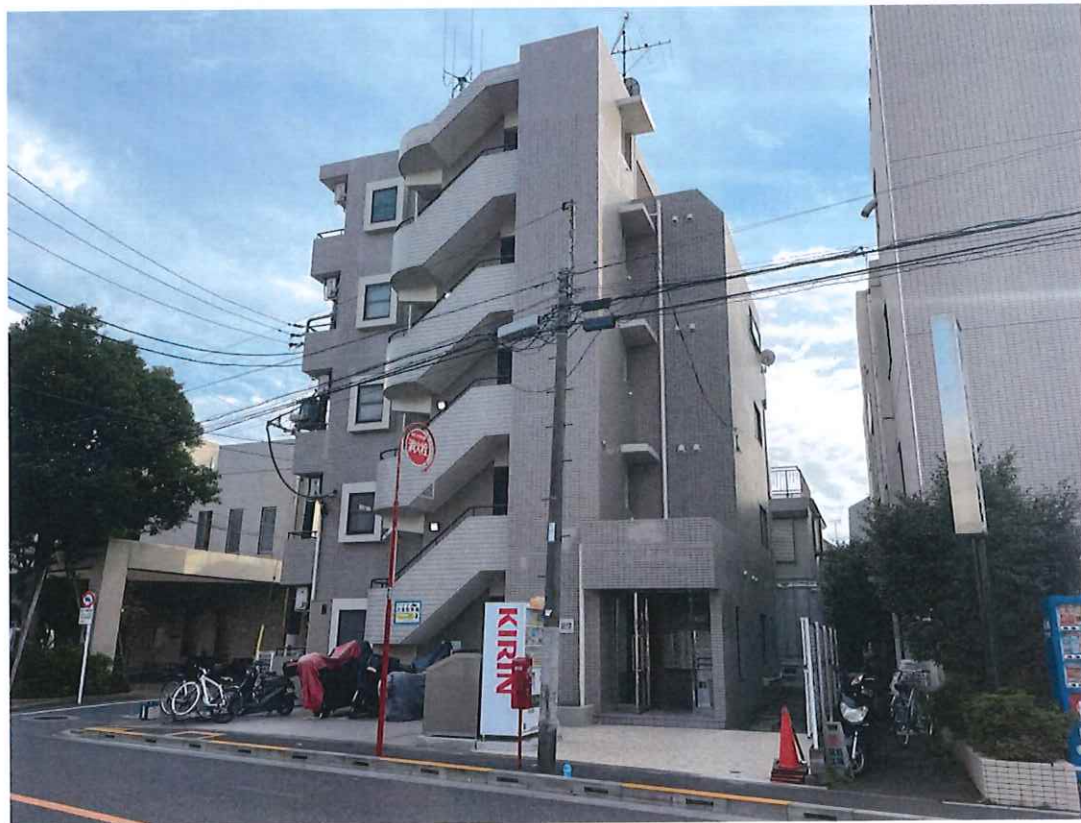
| | | | | | |
|---|------------------------------------|----------------------------------|-----------|---------|---|
| 用途 | 収益物件（一棟）・マンション 物件名：マ・メゾン西荻窪 | | | | |
| 所在地 | 住居表示 | 東京都杉並区宮前5-18-17 | | | |
| | 地番 | 東京都杉並区宮前5-214-5 | | | |
| 交通 | 京王井の頭線 久我山駅 徒歩13分 / 中央線 西荻窪駅 徒歩15分 | | | | |
| 地積 | 231.4 m ² (69.99 坪) 公簿 | | | | |
| 価格 | 3億3000万円（税込） | | | | |
| 地目 | 宅地 | 用途地域 | 第2種住居地域 | | |
| 容積率 | 200% | | 建蔽率 | 60% | |
| 都市計画法 | 市街化区域 | | | | |
| 防火指定 | 準防火地域 | | 高度指定 | 第2種高度地区 | |
| 日影規制 | | | 都市計画 | 無・有（ ） | |
| その他 | | | | | |
| 道路 | 北側約11m（公道） / 東側約5m（公道） | | | | |
| 道路負担 | | | | | |
| 現況 | 賃貸中 | 築年 | 平成03年 5月築 | 検済 | 有 |
| 建物 | 構造 | 鉄筋コンクリート造陸屋根 5階 | | | |
| | 延床面積 | 427.19 m ² (129.22 坪) | | | |
| 引渡し | 相談 | | 施工会社 | | |
| 備考 年額収入17,644,152円 月額収入1,470,346円 表面 利回り 5.34% 満室想定 | | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ・境界確定済 ・都市計画道路有り ・大規模修繕工事実施済（令和6年11月） ・総戸数：26戸（1R） | | | | | |
| 物件ルート：売主⇒元付⇒当社 | | | | | |

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



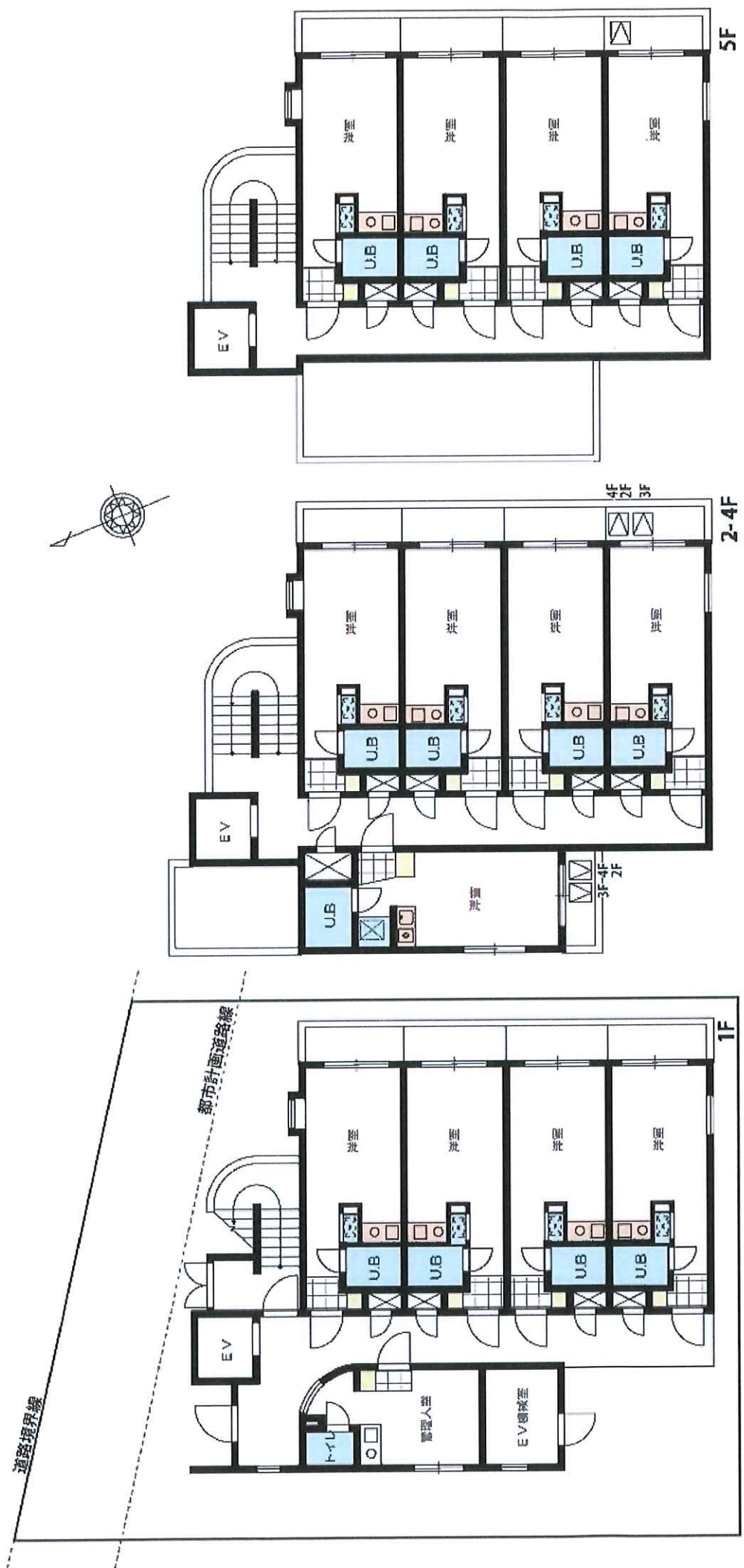


| 号室 | 契約者名 | 状況 | 種別 | 現契約開始日 | 現契約終了日 | 契約形態 | 専有㎡ | 専有坪 | 月額賃料 (税別) | 月額管理費 (税別) | 月額その他 (税別) | 月額収入総額 (税別) | 月額収入総額 (税込) | 保証金 | 償却 (済) | 保証人 | 備考 |
|------|------|------|------|------------|------------|------|--------|--------|--------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------|-----------|------|----------------|
| 101 | | 空 | 住居 | | | | 16.64 | 5.03 | ¥60,000 | ¥5,000 | | ¥65,000 | ¥12,922 | ¥0 | — | | |
| 102 | 個人 | 契約 | 住居 | 2025/3/10 | 2028/3/9 | 普通 | 16.64 | 5.03 | ¥52,000 | ¥3,000 | | ¥55,000 | ¥10,934 | ¥52,000 | ¥0 | 保証会社 | |
| 103 | 個人 | 契約 | 住居 | 2025/6/1 | 2027/5/31 | 普通 | 16.64 | 5.03 | ¥57,000 | ¥5,000 | | ¥62,000 | ¥12,326 | ¥114,000 | ¥0 | 個人 | |
| 104 | | 空 | 住居 | | | | 16.64 | 5.03 | ¥62,000 | ¥3,000 | | ¥65,000 | ¥12,922 | ¥0 | — | | |
| 201 | 個人 | 契約 | 住居 | 2025/9/20 | 2027/9/19 | 普通 | 16.64 | 5.03 | ¥62,000 | ¥3,000 | | ¥65,000 | ¥12,922 | ¥62,000 | ¥0 | 保証会社 | |
| 202 | 個人 | 契約 | 住居 | 2025/1/20 | 2027/1/19 | 普通 | 16.64 | 5.03 | ¥53,000 | ¥3,000 | | ¥56,000 | ¥11,133 | ¥53,000 | ¥0 | 保証会社 | |
| 203 | 法人 | 契約 | 住居 | 2024/6/15 | 2026/6/30 | 普通 | 16.64 | 5.03 | ¥53,000 | ¥12,000 | | ¥65,000 | ¥12,922 | ¥0 | 保証会社 | | |
| 204 | 個人 | 契約 | 住居 | 2024/12/23 | 2026/12/22 | 普通 | 16.64 | 5.03 | ¥54,000 | ¥3,000 | | ¥57,000 | ¥11,332 | ¥54,000 | ¥0 | 保証会社 | |
| 205 | 個人 | 契約 | 住居 | 2026/4/1 | 2028/3/31 | 普通 | 16.50 | 4.99 | ¥58,000 | ¥5,000 | | ¥63,000 | ¥12,625 | ¥55,000 | ¥0 | 個人 | |
| 301 | 個人 | 契約 | 住居 | 2025/1/1 | 2026/12/31 | 普通 | 16.64 | 5.03 | ¥60,000 | ¥5,000 | | ¥65,000 | ¥12,922 | ¥0 | 保証会社 | | |
| 302 | 個人 | 契約 | 住居 | 2024/6/1 | 2026/5/31 | 普通 | 16.64 | 5.03 | ¥54,000 | ¥7,000 | | ¥61,000 | ¥12,127 | ¥0 | 保証会社 | | |
| 303 | 個人 | 契約 | 住居 | 2025/10/1 | 2027/9/30 | 普通 | 16.64 | 5.03 | ¥50,000 | ¥10,000 | | ¥60,000 | ¥11,928 | ¥0 | 保証会社 | | |
| 304 | 個人 | 契約 | 住居 | 2026/4/1 | 2028/3/31 | 普通 | 16.64 | 5.03 | ¥62,000 | ¥5,000 | | ¥67,000 | ¥13,320 | ¥124,000 | ¥0 | 保証会社 | |
| 305 | 個人 | 契約 | 住居 | 2024/5/15 | 2026/5/31 | 普通 | 16.50 | 4.99 | ¥54,000 | ¥12,000 | | ¥66,000 | ¥13,226 | ¥0 | 保証会社 | | |
| 401 | 個人 | 契約 | 住居 | 2025/5/1 | 2027/4/30 | 普通 | 16.64 | 5.03 | ¥67,000 | ¥7,000 | | ¥74,000 | ¥12,724 | ¥0 | 保証会社 | | |
| 402 | 個人 | 契約 | 住居 | 2026/2/21 | 2028/2/20 | 普通 | 16.64 | 5.03 | ¥64,000 | ¥5,000 | | ¥69,000 | ¥13,718 | ¥64,000 | ¥0 | 保証会社 | |
| 403 | | 空 | 住居 | | | | 16.64 | 5.03 | ¥62,000 | ¥5,000 | | ¥67,000 | ¥13,320 | ¥0 | — | | |
| 404 | 個人 | 契約 | 住居 | 2026/4/1 | 2028/3/31 | 普通 | 16.64 | 5.03 | ¥55,000 | ¥7,000 | | ¥62,000 | ¥12,326 | ¥0 | 保証会社 | | |
| 405 | 個人 | 契約 | 住居 | 2025/3/1 | 2027/2/28 | 普通 | 16.50 | 4.99 | ¥60,000 | ¥5,000 | | ¥65,000 | ¥13,026 | ¥0 | 保証会社 | | |
| 501 | 個人 | 契約 | 住居 | 2024/12/20 | 2026/12/19 | 普通 | 16.64 | 5.03 | ¥56,000 | ¥3,000 | | ¥59,000 | ¥11,730 | ¥56,000 | ¥0 | 保証会社 | |
| 502 | 個人 | 契約 | 住居 | 2025/4/1 | 2027/3/31 | 普通 | 16.64 | 5.03 | ¥62,000 | ¥5,000 | | ¥67,000 | ¥13,320 | ¥62,000 | ¥0 | 保証会社 | |
| 503 | 個人 | 契約 | 住居 | 2026/4/1 | 2028/3/31 | 普通 | 16.64 | 5.03 | ¥57,000 | ¥7,000 | | ¥64,000 | ¥12,724 | ¥0 | 保証会社 | | |
| 504 | 個人 | 契約 | 住居 | 2026/3/1 | 2028/2/29 | 普通 | 16.64 | 5.03 | ¥55,000 | ¥12,000 | | ¥67,000 | ¥13,320 | ¥0 | 保証会社 | | |
| B001 | 法人 | 契約 | その他 | 2025/10/1 | 2026/9/30 | 普通 | | | ¥2,500 | | | ¥2,500 | | | | | バイク置場 |
| B002 | 法人 | 契約 | その他 | 2025/10/1 | 2026/9/30 | 普通 | | | ¥2,500 | | | ¥2,500 | | | | | バイク置場 |
| B003 | 法人 | 契約 | その他 | 2025/10/1 | 2026/9/30 | 普通 | | | ¥2,500 | | | ¥2,500 | | | | | バイク置場 |
| | 法人 | 契約 | アンテナ | 2022/3/1 | 2027/2/28 | | | | ¥8,500 | | | ¥8,500 | | | | | ソフトバンクアンテナ |
| | 法人 | 契約 | その他 | 2022/3/1 | 2027/2/28 | | | | ¥6,133 | | | ¥6,133 | | | | | アンテナ電気代 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | ※アンテナ代と電気代は年払い |
| | | 現預収入 | | | | | 332.38 | 100.48 | ¥1,157,133 | ¥124,000 | | ¥1,281,133 | | ¥696,000 | ¥0 | | |
| | | 満室収入 | | | | | 382.30 | 115.57 | ¥1,341,133 | ¥137,000 | | ¥1,478,133 | | ¥696,000 | ¥0 | | |

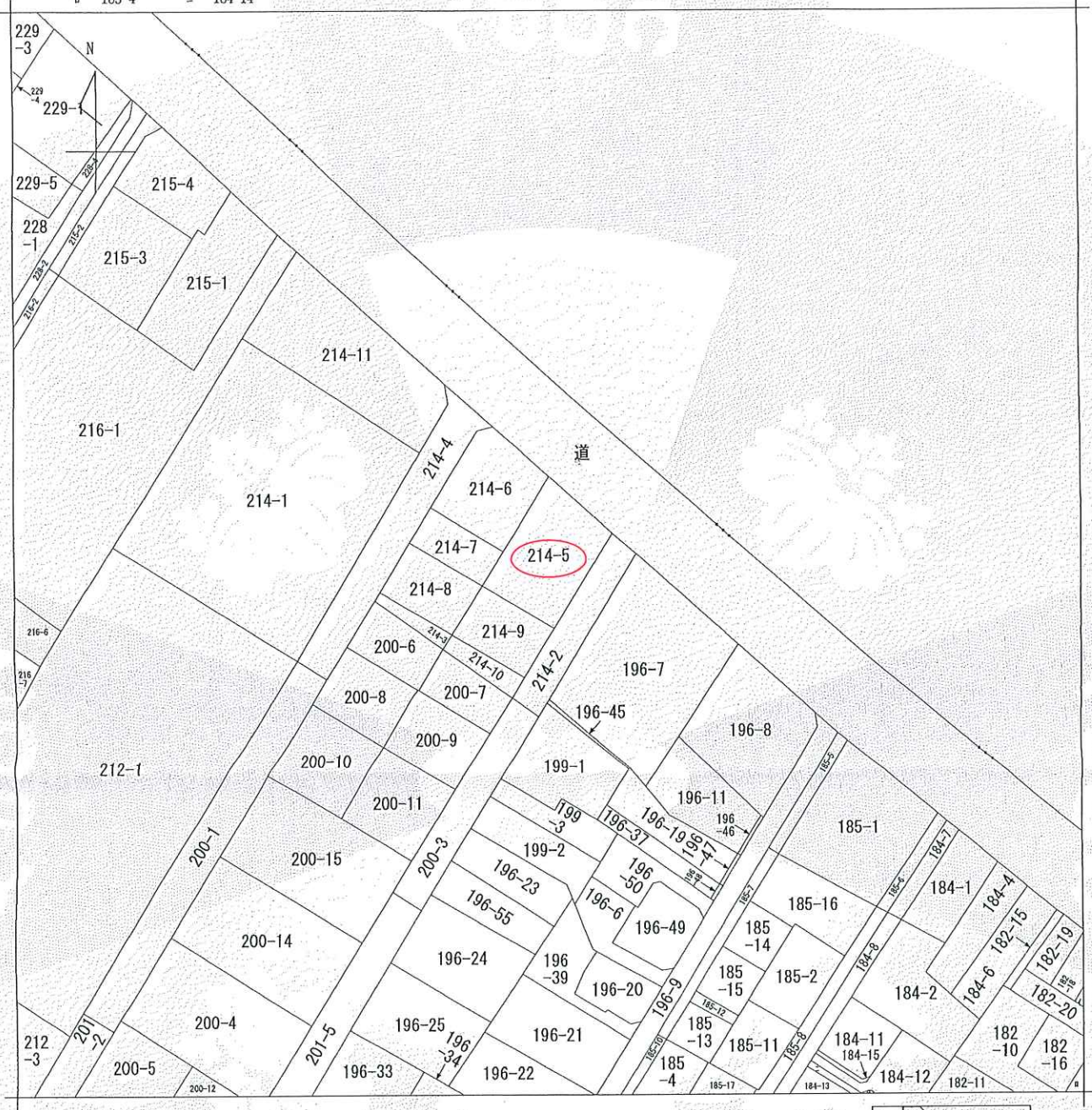








イ 182-17 ハ 184-14
 □ 183-4 ニ 184-14



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出
 宮前5丁目

| | | | | | | | | |
|-------|-------|----------|-----------|-----------|----------|-------|-----|-----------|
| 請求部 | 所在 | 杉並区宮前五丁目 | | | 地番 | 214番5 | | |
| 出力尺 | 1/600 | 精度区 | 座標系番号又は記号 | 分類 | 地図に準ずる図面 | | 種類 | 旧土地台帳附属地図 |
| 作成年月日 | | | | 備付年月日(原図) | | | 補記項 | |

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

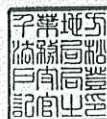
(東京法務局杉並出張所管轄)

令和6年5月24日

千葉地方法務局松戸支局

登記官

武藤修



請求番号：17-1

(1/1)

815. H2. 5. 18

建築基準法第7条第3項の規定による

検査済証

第 482 号
平成 3 年 5 月 16 日

建築主 齋田 徳

下記に係わる工事は、検査の結果、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の2第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築物の敷地、構造及び建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例又は建築基準法第88条に掲げる条項並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合していることを証明する。

| | |
|-----------------------------------|---|
| 1. 確認番号 | 第 482 号 |
| 2. 確認年月日 | 平成 (2) 年 8 月 21 日 |
| 3. 建築場所又は築造場所 | 〒宮前 5-11214-5 地 |
| 4. 検査を受けた建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要 | 共同住宅 新築 鉄筋5階建 耐火建築物 建築面積 111.646 m ² 延べ面積 462.215 m ² |
| 5. 建築主又は築造主住所氏名 | 千代田区岩本町3-10-1 三建不動産(株) 代表取締役 石田 栄助 |
| 6. 工事完了検査年月日 | 平成 3 年 5 月 16 日 |
| 7. 検査員職氏名 | 主事 米山 計利 |

【注意】この証は確認通知書と共に大切に保存しておいてください。

建築基準法第7条第1項の規定による

昇降機

検査済証

平成 3年 3月 1日

建築主事 塩田 徳

下記に係わる工事は、検査の結果、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の2第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築物の敷地、構造及び建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例又は建築基準法第88条に掲げる事項並びにこれに基づく命令及び条例の規定に適合していることを証明する。

| | |
|-----------------------------------|---|
| 1. 確認番号 | 第 165 号 |
| 2. 確認年月日 | 平成 3年 3月 7日 |
| 3. 建築場所又は建築明所 | 郵便官前 5丁目21番地5 |
| 4. 検査を受けた建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要 | 交流 5.5 KWエレベーター 乗 用 30/45m/min 油 圧 建築面積 ==== m ² 延べ面積 ==== m ² |
| 5. 建築主又は 建築主住所氏名 | 東京都千代田区岩本町3-10-1 三建不動産(株) (代)石田栄助 |
| 6. 工事を完了検査年月日 | 平成 3年 5月 16日 |
| 7. 検査員職氏名 | 主事 大石 力 |

【注意】 この証は確認通知書と共に大切に保存しておいてください。

マ・メゾン荻窪 リフォーム工事内容

工期：2024年7月19日～9月30日

屋上・塔屋防水工事

2～5階バルコニー防水工事

階段防水工事

階段長尺シート張替え

廊下側溝防水工事

タイル・サッシ廻り・軒天目地・玄関ドア廻り・手すり等 コーキング工事

外壁タイル高圧洗浄

外壁タイル薬品洗浄

外壁タイル打診検査

外壁タイル注入工事（対象部のみ）

外壁タイル張替え工事（対象部のみ）

クラック及び爆裂部補修

エントランス前タイル交換（一部）

外壁・バルコニー天井・共用部天井共用部手すり壁等・玄関扉枠その他塗装工事

共用部鉄部塗装・エアコン架台塗装・受水槽塗装工事

その他雑塗装

共用部ダウンライトその他照明器具交換

エントランス軒天工事

花壇クラック補修

バルコニー避難ハッチ交換

全戸分室名札交換

階数表示交換

エレベーター枠・扉シート貼り

エレベーターかご内壁保護マット及び床マット交換

郵便ポスト交換

宅配ボックス新設

