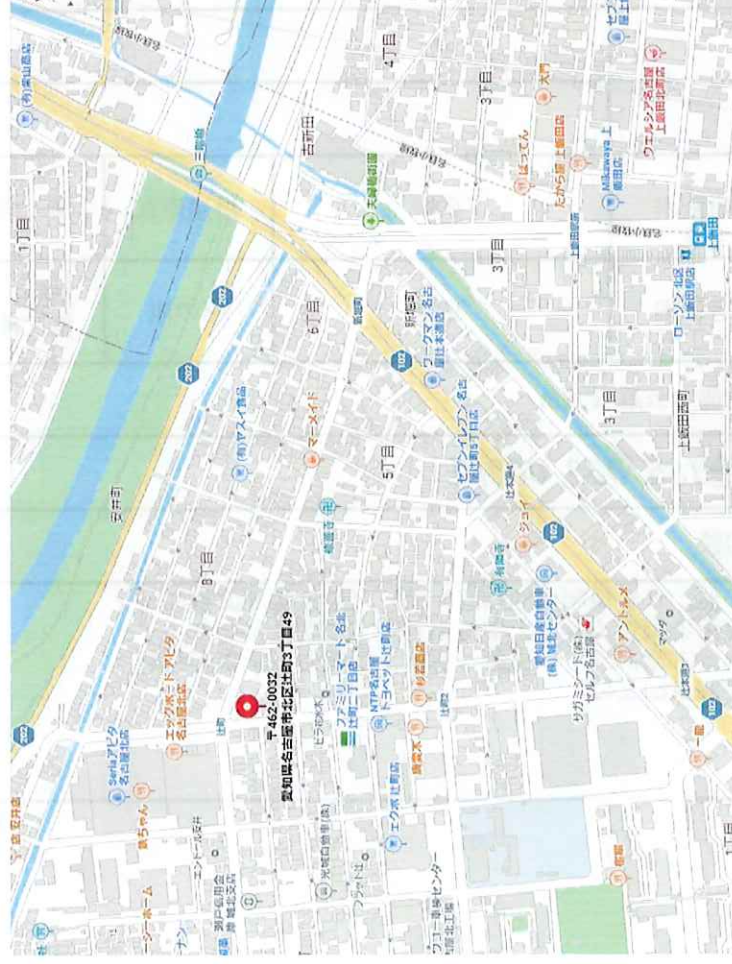


物件ルート：売主⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。

アクセス・近隣情報



- 地下鉄上飯田線「上飯田」駅まで 徒歩11分



主要駅
までの
アクセス

- 「名古屋」駅まで 45分（上飯田線・名城線・東山線）
- 「栄」駅まで 33分（上飯田線・名城線）
- 「名古屋」駅まで 17分（自家用車）



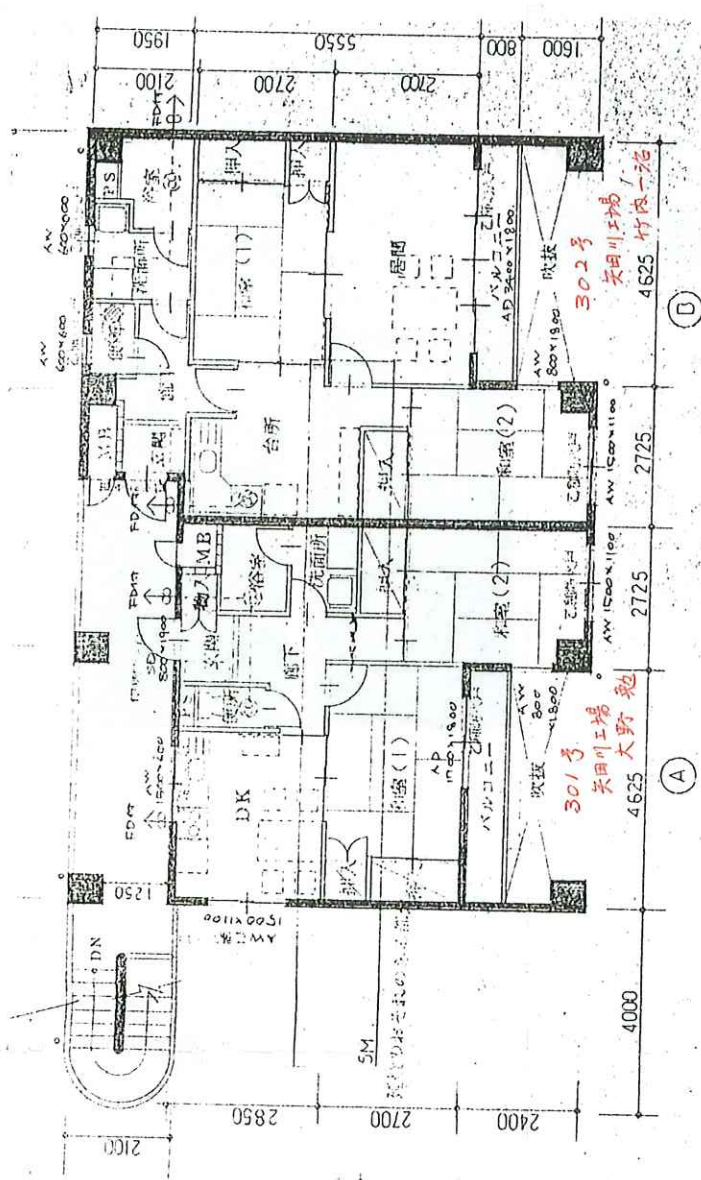
エリア
レポート

名古屋市北区の辻町エリアは大規模マンションなどが立ち並び住宅エリアで子育て世代に人気の居住エリアです。市営地下鉄を中心とした公共交通でのアクセスの他、自家用車を使ったアクセスも良好で通勤通学には便利です。周辺には、大型ショッピングモールがある他、生活必需品が容易に揃えられる環境にあります。

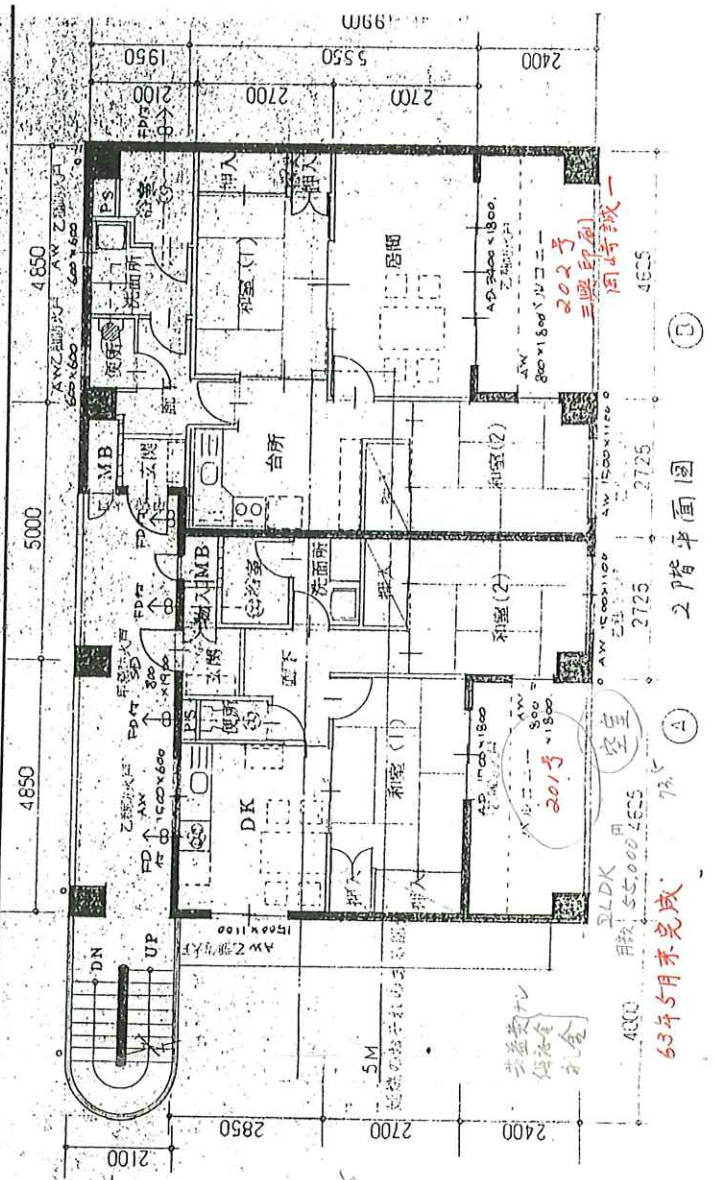
号室	住戸番号 P・B	ステータス ※※※	間取 (㎡)	間取	管理費 共益費	募集 家賃	水/電/ガ/ 町/他	募集 管理費	預かり金		滞納状況 現況	詳細	更新	契約期間		保証会社・連保	契約書 (違約含む) 有 更新書類					
									敷金	滞納費				償却	原契約		契約開始	契約満了	原貸契	原貸契		
1F	—	賃貸中	テナント	131.67	286,000		—						法定	2019/12/1	2024/12/1	2026/11/30	連保	○	—			
201	—	賃貸中	2DK	46.23	48,000	2,000		修計		50,000			法定	2018/7/8	2024/12/1	2026/11/30	K-NET	○	—			
202	—	賃貸中	2LDK	56.19	52,000	3,000		修計		52,000			法定	2020/9/15	2024/12/1	2026/11/30	K-NET	○	—			
301	—	賃貸中	2DK	46.23	48,000	3,000		修計		48,000			法定	2019/11/20	2024/12/1	2026/11/30	K-NET	○	—			
302	—	賃貸中	3DK	59.00	52,000	3,000		修計		104,000			法定	2023/7/1	2024/12/1	2026/11/30	K-NET	○	—			
													485,000	11,000	0	0	0	0	0	0		
現況月収													497,000				現況年収				5,964,000	
想定月収													497,000				想定年収				5,964,000	

K-NET 一保保証

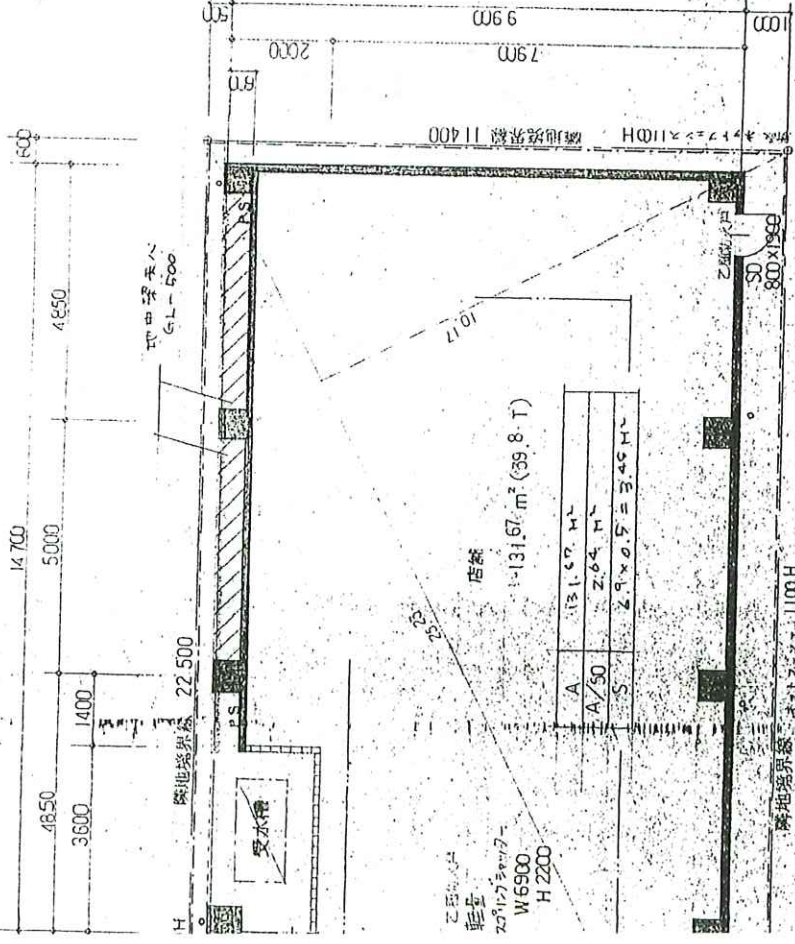
K-NET 一保保証



3階平面図 1/100



2階平面図



平面配置図 1/100

RC造	RC造
C.B造	C.B造
土間	土間
FD	FD

2FC 控室

L	1.5 x 1.1 = 1.65 m²
1.7 x 1.3 = 2.21	
0.8 x 1.8 = 1.44	
2.4 x 1.3 = 3.12	

63年5月末完成

建築基準法第7条第3項の規定による

検査済証

第 63 号

昭和 62 年 11 月 24 日

建築主事

児玉 誠之助

下記に係る工事は、検査の結果、建築基準法第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同法第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 203 - 513 号
2 確認年月日	昭和 62 年 11 月 24 日
3 建築場所又は築造場所	名古屋市 北区 辻 3丁目 49番地
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	店舗付共同住宅 新築 RC造3階建 延べ面積 397.87 m ²
5 建築主又は建造主住所氏名	愛知県丹羽郡大口町大字小口 字下島東40番地の2 三興株式会社 代表取締役 渡邊 勉
6 工事完了検査年月日	昭和 63. 5. 20 日
7 検査員職氏名印	技術職員 田中 耕太郎

〔注意〕この証は確認通知書と共に大切に保存しておいて下さい。

令和 5 年度 固定資産税（家屋）評価額等証明書

証-8-5

家屋の所在	北区辻町3丁目49番地			
家屋番号	49番の101		建物名称	プラチナハイム辻町
所有者	住所 (所在地)	名古屋市守山区村前町206番地		
	氏名 (名称)	亀山 正二		
(一棟の評価床面積) 按分床面積 (㎡)		(346.74) 135.24		
(一棟の価額) 按分価額 (円)		(17,817,104) 6,949,658		固定資産税課税標準額(円) 6,949,658 都市計画税課税標準額(円) 6,949,658
家 屋 の 明 細				
棟番	種 類	構 造	階 層	按分床面積 (㎡)
1	店舗	鉄筋コンクリート造	ルーフィング	1階建
	以下余白			135.24
附 記 事 項				
棟別明細				
棟番	1	登記床面積	128.42㎡	
	1-1	昭和63年建築		
		按分床面積	135.24㎡	
		按分評価額	6,949,658円	
		税相当額	118,143円	
以下余白				
1. この証明書の内容は、登記簿等の内容と相違することがあります。 2. 税率は、固定資産税が10.0分の1.4、都市計画税が10.0分の0.3です。				

上記のとおり相違ないことを証明します。

1/ 1

令和 6 年 2 月 1 9 日

名古屋市栄市税事務所長

※この証明書は、黒色の電子印を使用しています。



令和 5 年度 固定資産税（土地）評価額等証明書

証 - 83

所 在	北区辻町3丁目49番		
所 有 者 質 権 者 地 上 権 者	住 所 (所在地)	名古屋市守山区村前町206番地	
	氏 名 (名 称)	龜山 正二	
地目	宅地	課税地積 (㎡)	254.54
登記地目	宅地	登記地積 (㎡)	254.54
特例区分	全体が小規模住宅用地である土地		
価 格 (円)	固定資産税課税標準額 (円)	都市計画税課税標準額 (円)	
28,843,454	645,657	1,291,314	
附 記 事 項			
税相当額： 12,912円 家屋番号 49番の201 敷地権割合 32924分の4422 以下 余 白			
1. この証明書の内容は、登記簿等の内容と相違することがあります。 2. 税率は、固定資産税が100分の1.4、都市計画税が100分の0.3です。			

上記のとおり相違ないことを証明します。

1/ 1

令和 6 年 2 月 1 9 日

名古屋市栄市税事務所長

※この証明書は、黒色の電子印を使用しています。



令和 5 年度 固定資産税（家屋）評価額等証明書

証 - 8 5

家屋の所在	北区辻町3丁目49番地			
家屋番号	49番の201	建物名称	プラチナハイム辻町	
所有者	住所 (所在地)	名古屋市守山区村前町206番地		
	氏名 (名称)	亀山 正二		
(一棟の評価床面積) 按分床面積 (㎡)	(346.74) 46.57			
(一棟の価格) 按分価格 (円)	(17,817,104) 2,393,120	固定資産税課税標準額(円)	2,393,120	
		都市計画税課税標準額(円)	2,393,120	
家 屋 の 明 細				
棟番	種 類	構 造	階 層	
			按分床面積 (㎡)	
1	住宅	鉄筋コンクリート造	ルーフィング	1階建
				46.57
	以下余白			
附 記 事 項				
棟別明細				
棟番	1	登記床面積	44.22㎡	
	1-1	昭和63年建築		
		按分床面積	46.57㎡	
		按分評価額	2,393,120円	
		税相当額	40,682円	
以下余白				
1. この証明書の内容は、登記簿等の内容と相違することがあります。				
2. 税率は、固定資産税が100分の1.4、都市計画税が100分の0.3です。				

上記のとおり相違ないことを証明します。

1/ 1

令和 6 年 2 月 1 9 日

名古屋市栄市税事務所長

※この証明書は、黒色の電子印を使用しています。



令和 5 年度 固定資産税（土地）評価額等証明書

証 - 8 3

所 在	北区辻町 3 丁目 4 9 番		
所 有 者 質 権 者 地 上 権 者	住 所 (所在地)	名古屋市守山区村前町 2 0 6 番地	
	氏 名 (名 称)	亀山 正二	
地 目	宅 地	課税地積 (㎡)	254.54
登記地目	宅 地	登記地積 (㎡)	254.54
特例区分	全体が小規模住宅用地である土地		
価 格 (円)	固定資産税課税標準額 (円)	都市計画税課税標準額 (円)	
28,843,454	820,431	1,640,863	
附 記 事 項			
税相当額： 16,408円 家屋番号 49番の202 敷地権割合 32924分の5619 以 下 余 白			
1. この証明書の内容は、登記簿等の内容と相違することがあります。 2. 税率は、固定資産税が100分の1.4、都市計画税が100分の0.3です。			

上記のとおり相違ないことを証明します。

1/ 1

令和 6 年 2 月 1 9 日

名古屋市栄市税事務所長



※この証明書は、黒色の電子印を使用しています。

令和 5 年度 固定資産税（家屋）評価額等証明書

証 - 85

家屋の所在	北区辻町3丁目4-9番地				
家屋番号	49番の202		建物名称	プラチナハイム辻町	
所有者	住所 (所在地)	名古屋市守山区村前町206番地			
	氏名 (名称)	龜山 正二			
(一棟の評価床面積) 按分床面積 (㎡)		(346.74) 59.17			
(一棟の価格) 按分価格 (円)		(17,817,104) 3,040,603		固定資産税課税標準額(円)	3,040,603
				都市計画税課税標準額(円)	3,040,603
家 屋 の 明 細					
棟番	種 類	構 造	階 層	按分床面積 (㎡)	
1	居宅	鉄筋コンクリート造	ルーフィング	1階建	59.17
	以下余白				
附 記 事 項					
棟別明細					
棟番	1	登記床面積	56.19㎡		
	1-1	昭和63年建築			
		按分床面積	59.17㎡		
		按分評価額	3,040,603円		
		税相当額	51,689円		
以下余白					
1. この証明書の内容は、登記簿等の内容と相違することがあります。					
2. 税率は、固定資産税が100分の1、4、都市計画税が100分の0.3です。					

上記のとおり相違ないことを証明します。

1/ 1

令和 6 年 2 月 1 9 日

名古屋市栄市税事務所長



※この証明書は、黒色の電子印を使用しています。

令和 5 年度 固定資産税 (土地) 評価額等証明書

証一 8 3

所 在	北区辻町 3 丁目 4 9 番		
所 有 者 賃 借 者 地上権者	住 所 (所在地)	名古屋市守山区村前町 2 0 6 番地	
	氏 名 (名 称)	亀山 正二	
地目	宅地	課税地積 (㎡)	254.54
登記地目	宅地	登記地積 (㎡)	254.54
特例区分	全体が小規模住宅用地である土地		
価 格 (円)	固定資産税課税標準額 (円)	都市計画税課税標準額 (円)	
28,843,454	645,657	1,291,314	
附 記 事 項			
税相当額: 12,912円 家屋番号 49番の301 敷地権割合 32924分の4422 以下 余 白			
1. この証明書の内容は、登記簿等の内容と相違することがあります。 2. 税率は、固定資産税が100分の1.4、都市計画税が100分の0.3です。			

上記のとおり相違ないことを証明します。

1/ 1

令和 6 年 2 月 1 9 日

名古屋市栄市税事務所長



※この証明書は、黒色の電子印を使用しています。

令和 5 年度 固定資産税（家屋）評価額等証明書

証 - 8 5

家屋の所在	北区辻町 3 丁目 4 9 番地			
家屋番号	4 9 番の 3 0 1		建物名称	プラチナハイム辻町
所有者	住所 (所在地)	名古屋市守山区村前町 2 0 6 番地		
	氏名 (名称)	亀山 正二		
(一棟の評価床面積)	(346.74)			
按分床面積 (㎡)	46.57			
(一棟の価格)	(17,817,104)		固定資産税課税標準額(円)	2,393,120
按分価格 (円)	2,393,120		都市計画税課税標準額(円)	2,393,120
家 屋 の 明 細				
棟番	種 類	構 造	階 層	按分床面積 (㎡)
1	居宅	鉄筋コンクリート造	ルーフィング	1階建
				46.57
	以 下 余 白			
附 記 事 項				
棟別明細				
棟番	1	登記床面積	44.22㎡	
	1 - 1	昭和63年建築		
		按分床面積	46.57㎡	
		按分評価額	2,393,120円	
		税相当額	40,682円	
以 下 余 白				
1. この証明書の内容は、登記簿等の内容と相違することがあります。 2. 税率は、固定資産税が100分の1.4、都市計画税が100分の0.3です。				

上記のとおり相違ないことを証明します。

1 / 1

令和 6 年 2 月 1 9 日

名古屋市栄市税事務所長



※この証明書は、黒色の電子印を使用しています。

令和 5 年度 固定資産税（土地）評価額等証明書

証 - 83

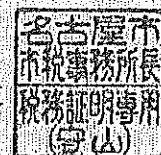
所 在	北区辻町3丁目49番		
所 有 者 質 権 者 地 上 権 者	住 所 (所在地)	名古屋市守山区村前町206番地	
	氏 名 (名 称)	亀山 正二	
地 目	宅 地	課税地積 (㎡)	254.54
登記地目	宅 地	登記地積 (㎡)	254.54
特例区分	全体が小規模住宅用地である土地		
価 格 (円)	固定資産税課税標準額 (円)	都市計画税課税標準額 (円)	
28,843,454	820,431	1,640,863	
附 記 事 項			
税相当額: 16,408円 家屋番号 49番の302 敷地権割合 32924分の5619 以 下 余 白			
1. この証明書の内容は、登記簿等の内容と相違することがあります。 2. 税率は、固定資産税が100分の1.4、都市計画税が100分の0.3です。			

上記のとおり相違ないことを証明します。

1/ 1

令和 6 年 2 月 1 9 日

名古屋市栄市税事務所長



※この証明書は、黒色の電子印を使用しています。

令和 5 年度 固定資産税（家屋）評価額等証明書

証 - 8 5

家屋の所在	北区辻町 3 丁目 4 9 番地			
家屋番号	4 9 番の 3 0 2	建物名称	プラチナハイム辻町	
所有者	住所 (所在地)	名古屋市守山区村前町 2 0 6 番地		
	氏名 (名称)	亀山 正二		
(一棟の評価床面積) 按分床面積 (㎡)	(	346.74 59.17		
(一棟の価格) 按分価格 (円)	(	17,817,104 3,040,603	固定資産税課税標準額(円)	3,040,603
			都市計画税課税標準額(円)	3,040,603
家 屋 の 明 細				
棟番	種 類	構 造		階 層
				按分床面積 (㎡)
1	居宅	鉄筋コンクリート造	ルーフィング	1 階建
				59.17
	以 下 余 白			
附 記 事 項				
棟別明細				
棟番	1	登記床面積	5 6 . 1 9 ㎡	
	1 - 1	昭和 6 3 年建築		
		按分床面積	5 9 . 1 7 ㎡	
		按分評価額	3 , 0 4 0 , 6 0 3 円	
		税相当額	5 1 , 6 8 9 円	
以 下 余 白				
1. この証明書の内容は、登記簿等の内容と相違することがあります。 2. 税率は、固定資産税が 1 0 0 分の 1 . 4、都市計画税が 1 0 0 分の 0 . 3 です。				

上記のとおり相違ないことを証明します。

1 / 1

令和 6 年 2 月 1 9 日

名古屋市栄市税事務所長

※この証明書は、黒色の電子印を使用しています。



令和 5 年度 固定資産税（土地）評価額等証明書

証-83

所 在	北区辻町3丁目49番		
所 有 者 質 権 者 地 上 権 者	住 所 (所在地)	名古屋市守山区村前町206番地	
	氏 名 (名 称)	龜山 正三	
地 目	宅 地	課税地積 (㎡)	254.54
登記地目	宅 地	登記地積 (㎡)	254.54
特例区分	全体が小規模住宅用地である土地		
価 格 (円)	固定資産税課税標準額 (円)	都市計画税課税標準額 (円)	
28,843,454	1,875,063	3,750,127	
附 記 事 項			
税相当額： 37,500円 家屋番号 49番の101 敷地権割合 32924分の12842 以 下 余 白			
1. この証明書の内容は、登記簿等の内容と相違することがあります。 2. 税率は、固定資産税が100分の1.4、都市計画税が100分の0.3です。			

上記のとおり相違ないことを証明します。

1/ 1

令和 6 年 2 月 1 9 日

名古屋市栄市税事務所長



※この証明書は、黒色の電子印を使用しています。