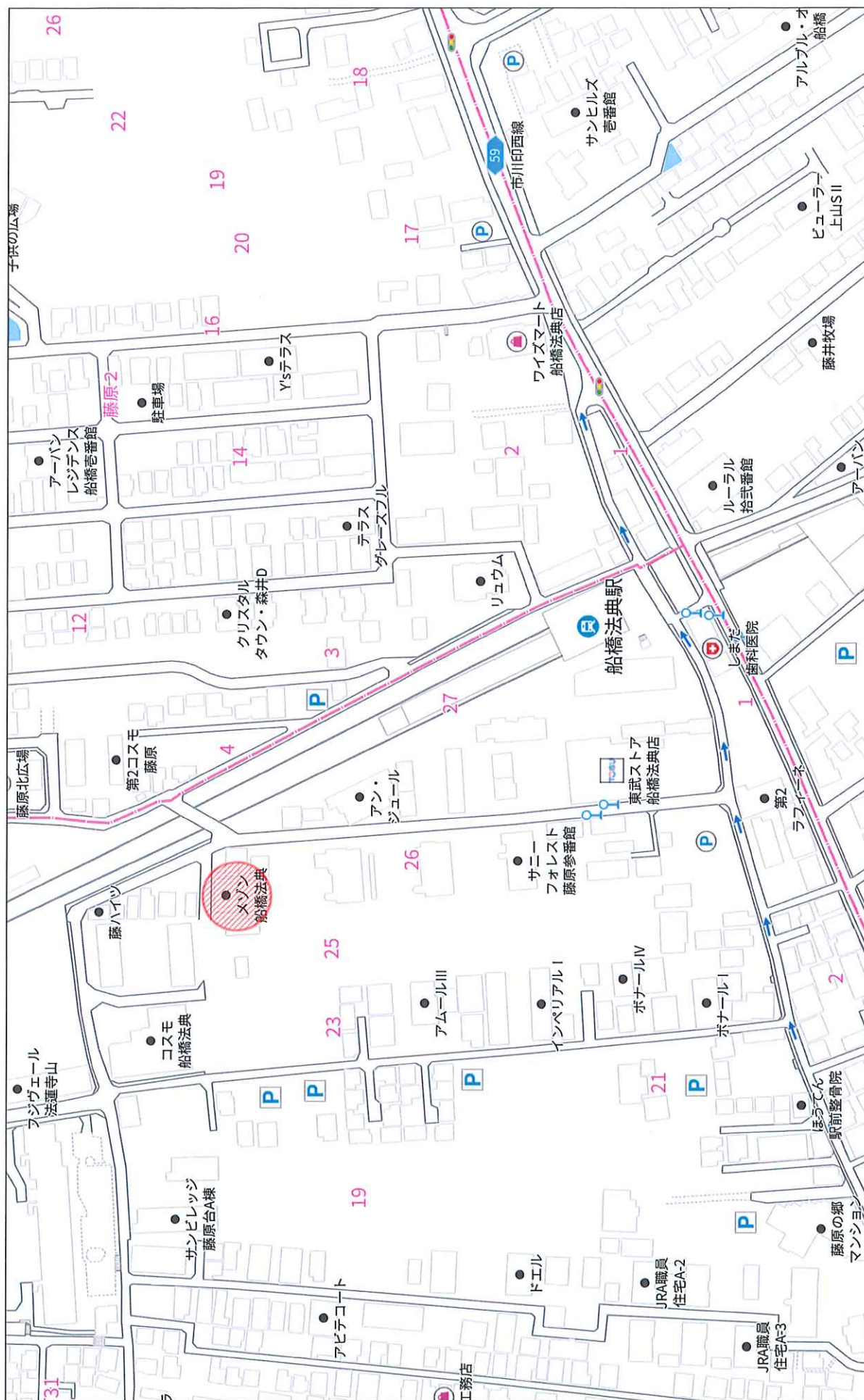


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：メゾン船橋法典				
所在地	住居表示	千葉県船橋市藤原1-25-9			
	地番	千葉県船橋市藤原1-145-15			
交通	JR武蔵野線 船橋法典駅 徒歩6分				
地積	270.74 m ² (81.89 坪) 公簿				
価格	1億7300万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	建築基準法第22条指定区域				
道路	北側（位置指定道路）				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和62年 12月築	検済	
建物	構造	鉄骨造陸屋根 4階			
	延床面積	482.69 m ² (146.01 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入12,654,000円 月額収入1,054,500円 表面 利回り 7.31% 満室想定					
・総戸数：16戸（2DK×12 ワンルーム×4） 駐車場：無 15/16賃貸中（2026年1月5日時点）					
・大規模修繕工事実施済：2022年8月26日完了					
2025年固定資産評価額：土地23,148,270円 建物11,703,848円					
2025年度固都税額：年額276,111円					
※申し送り事項有り					
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。



140m

1:2506

土地面積
270.74 m²
約 81.89 坪

建物面積
482.69 m²
約 146.01 坪

鉄骨造
4 階建

VR360°内見
VRで外観・
周辺施設が
ご覧いただけます。

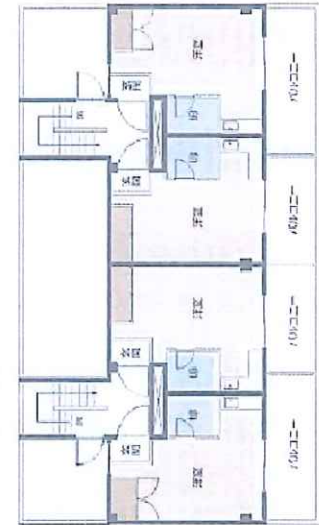


物件のポイント

- ・ 昭和62年築
- ・ 全16戸 (2DK×12/ワンルーム×4)
- ・ 高稼働賃貸中 (15/16戸賃貸中) ※2026年1月5日現在



【1F 1階】



【4 階】 ※ 図面と現況が相違する場合は現況を優先いたします



マンション船橋法典

更新日 / 2025年12月15日
出力日 / 2026年1月5日

号 室	形態	床面積(㎡)	属性	月額賃料	月額共益費	月額合計	敷金	契約期間	備 考
101	住居	33.12	個人	¥61,000	¥2,000	¥63,000	¥61,000	2025年5月26日 ~ 2027年5月25日	
102	住居	34.00	個人	¥66,000	¥2,000	¥68,000	¥66,000	2025年5月26日 ~ 2027年5月25日	
103	住居	34.00	個人	¥63,000	¥0	¥63,000	¥60,000	2025年9月22日 ~ 2027年9月21日	
104	住居	34.00	空	¥83,000	¥6,000	¥89,000	¥68,000	~	2025年12月15日解約
201	住居	33.12	法人	¥83,000	¥6,000	¥89,000	¥83,000	2025年12月22日 ~ 2027年12月21日	
202	住居	34.00	個人	¥69,000	¥2,000	¥71,000	¥132,000	2024年10月19日 ~ 2026年10月18日	
203	住居	34.00	個人	¥69,000	¥4,000	¥73,000	¥69,000	2024年3月17日 ~ 2026年3月16日	
204	住居	34.00	個人	¥85,000	¥2,000	¥87,000	¥60,000	2025年3月30日 ~ 2027年3月29日	
301	住居	33.12	個人	¥64,000	¥0	¥64,000	¥120,000	2025年1月31日 ~ 2027年1月30日	
302	住居	34.00	個人	¥58,000	¥2,000	¥60,000	¥106,000	2024年11月24日 ~ 2026年11月23日	
303	住居	34.00	個人	¥65,000	¥0	¥65,000	¥65,000	2024年3月21日 ~ 2026年3月20日	
304	住居	34.00	個人	¥79,000	¥6,000	¥85,000	¥79,000	2025年11月1日 ~ 2027年10月31日	
401	住居	18.07	個人	¥45,000	¥0	¥45,000	¥0	2024年5月1日 ~ 2026年4月30日	
402	住居	18.07	個人	¥49,000	¥6,000	¥55,000	¥49,000	2025年3月29日 ~ 2027年3月28日	
403	住居	18.07	個人	¥40,500	¥2,000	¥42,500	¥38,000	2024年11月15日 ~ 2026年11月14日	
404	住居	18.07	個人	¥49,000	¥6,000	¥55,000	¥49,000	2025年3月23日 ~ 2027年3月22日	
合 計				¥1,008,500	¥46,000	¥1,054,500	¥1,105,000		

総室数	空室数	稼働率
16	1	93.8%

満室収入(住居部分)	現状収入(住居部分)
¥1,054,500	¥965,500

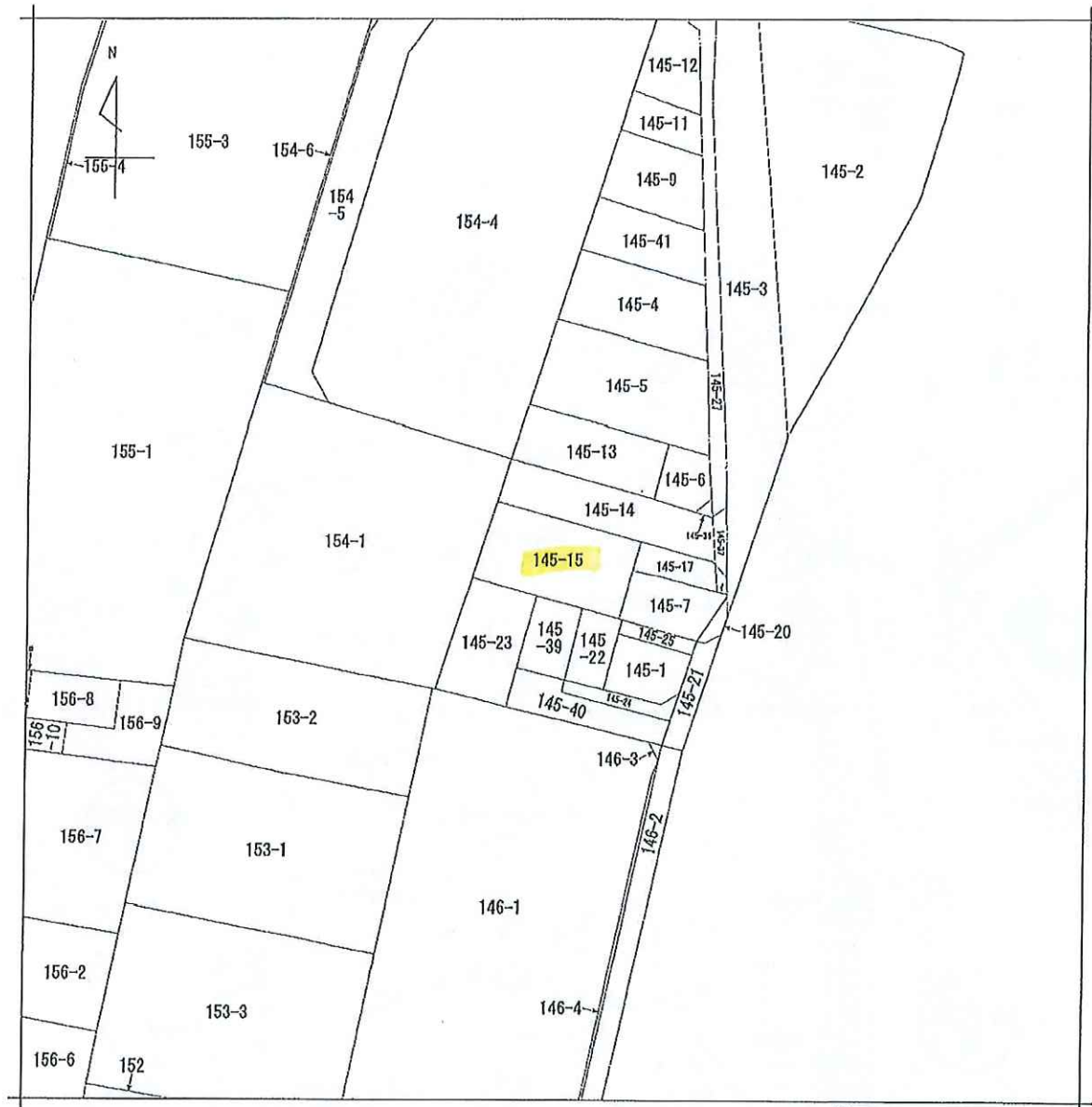
<固定資産税・都市計画税 2025年度>	
建物	¥198,951
土地	¥77,160

<評価額 2025年度>	
建物	¥11,703,848
土地	¥23,148,270

賃貸管理部	校 印	T L	担 当

図面年月日: 2016/04/04

145-38
150-1



地番区域見出
藤原
1丁目

請求部	所在	船橋市藤原一丁目				地番	145番15			
出力縮	1/600	精度分	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)				補記事項		

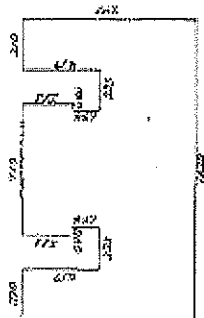
區區區區區

245 第 15 卷

建築物の所在
船橋市船橋区(三ノ宮) 四ノ宮 145 番地 15

65.2.08

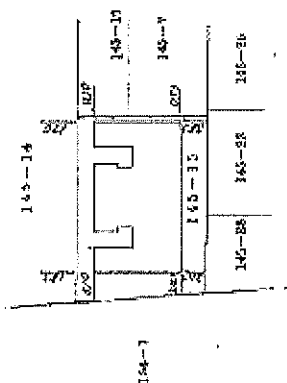
【附】 朱子



此
紙

$$\begin{array}{r} 4, 17 \times 2, 70 = 12, 250 \\ 2, 73 \times 7, 10 = 15, 350 \\ 1, 44 \times 5, 50 = 9, 070 \\ 4, 17 \times 2, 70 = 12, 250 \\ 5, 20 \times 15, 20 = 82, 860 \\ \hline 136, 830 \end{array}$$

床面高	1階	2階	3階
1階	136.93		
2階		136.93	
3階			136.93



155

第 2 章

351 正印印



1

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----

大正山

1

— 2008 —

291955

2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525
 526

مجلس

油 漆

185-36-11

地 積 測 定 圖

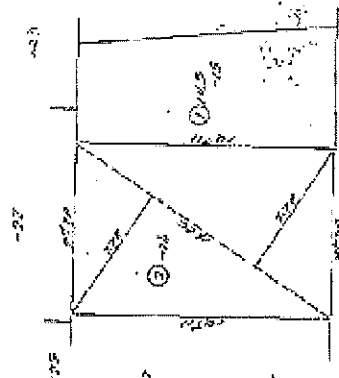
七、土地改革

安邦商社有限公司

藝工上圖

15-15-15

51



校藏者印

② - 26 16 44 x 1470 + 2 x 10 332 = 1288860

井田園地

2000

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

遊人

己

Q. 23

此能令其也。因曰：「此乃其子。」

作成日：平成28年10月26日

550173

測量図 61.10.28

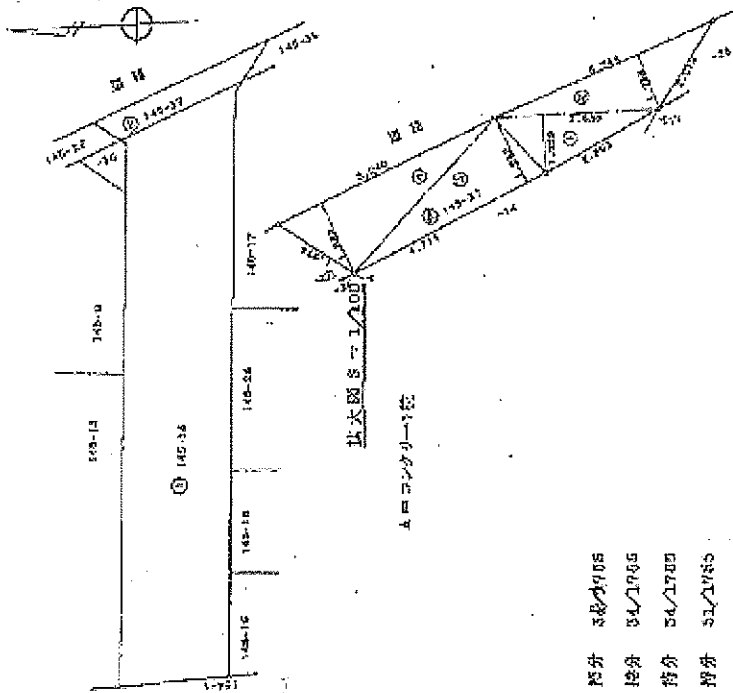
地 図 145-37-19
船岡市建設局工務課 測量士 田口 昌

測量士 田口 昌

二、各宗地積算表

宗地 番号	145-37	宗地 番号	145-37	宗地 番号	145-37
1	3,630	1,228	4,471.02		
2	6,244	1,208	4,626.84		
3	4,711	1,552	7,314.72		
4	6,240	1,688	8,012.50		
		合計	27,187.18		
		調整	13,591.58		
		合計	13,595.60		

宗地 番号	145-14	宗地 番号	145-14	宗地 番号	145-14
		合計	136.76		
		調整	13,591.58		
		合計	132,186.34		
		調整	132.18		



145-37-19	3,630/1,228
145-37-20	6,244/1,208
145-37-21	4,711/1,552
145-37-22	6,240/1,688
145-37-23	27,187.18
145-37-24	13,591.58
145-37-25	13,595.60

測量士 田口 昌
船岡市建設局工務課 測量士 田口 昌

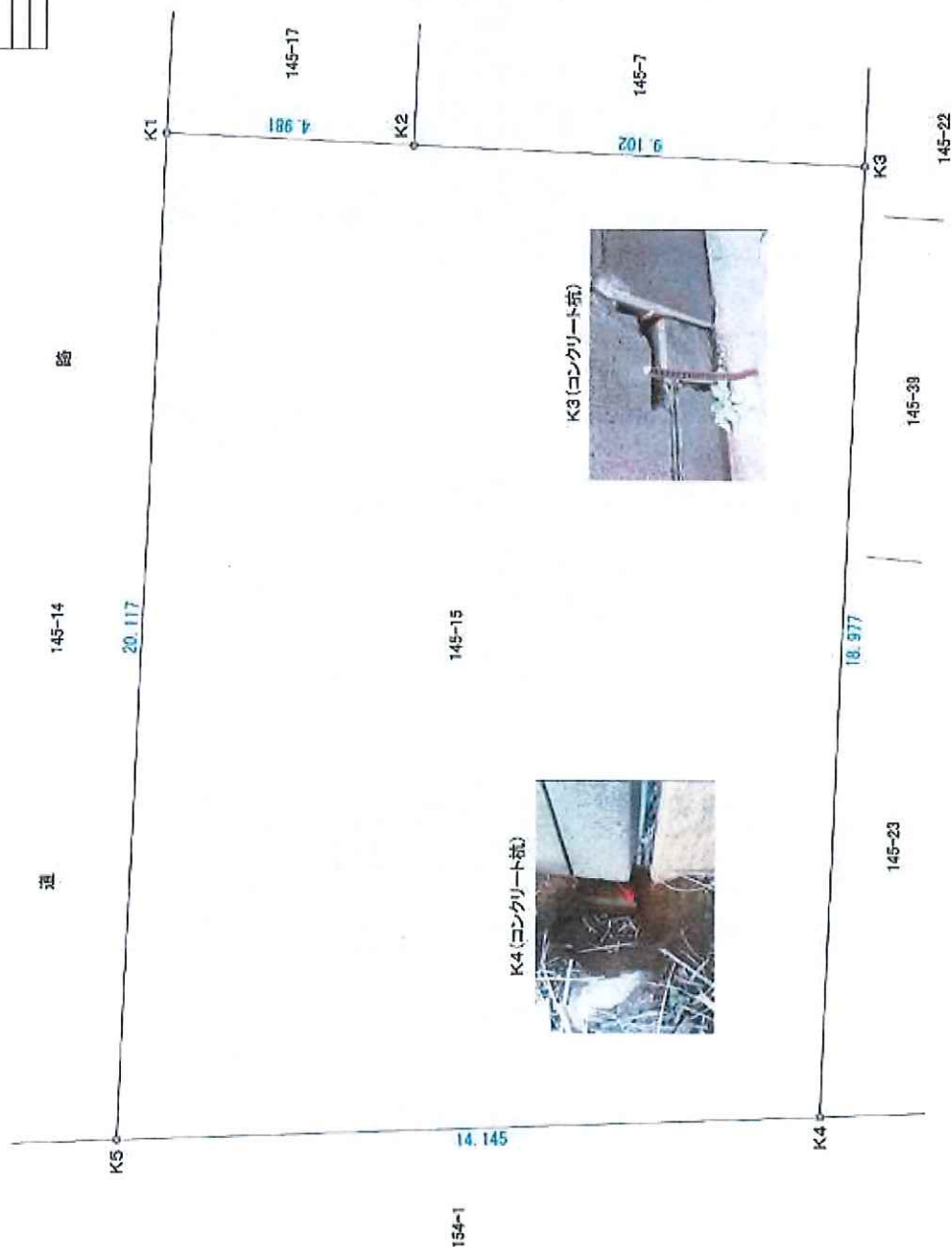
測量士 田口 昌
船岡市建設局工務課 測量士 田口 昌

測量士 田口 昌
船岡市建設局工務課 測量士 田口 昌

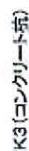
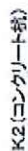
測量士 田口 昌
船岡市建設局工務課 測量士 田口 昌



地 區	145-15					
區	3n	$\bar{y}_n$	$\bar{y}_{n-1}-\bar{y}_n$	$\bar{y}_{n-1}-\bar{y}_{n-2}$	$\bar{y}_{n-1}-\bar{y}_{n-3}$	$\bar{y}_{n-1}-\bar{y}_{n-4}$
K 5		95.00	100.646	-19.591		
K 4		84.94	107.352	19.455		-1641.076380
K 3		84.104	120.311	12.956		1653.434660
K 2		93.759	120.798	0.632		1627.917024
K 1		95.174	120.953	-19.062		58.901156
				合計		-1549.801580
				合計區區		-650.795148
				合計區區		276.375740
				合計區區		276.37



* 145番14の土地所有者とは、未立会未確認です。



図面名	現況求積図		
測量箇所	船橋市藤原一丁目145番15		
作成年月日	平成28年12月24日		
縮尺	1/100	担当者	測量士 加藤博永

加藤測量設計合同会社

東京都船橋市川町12番6号-401
 電話 03-3346-4118
 FAX 03-3346-1418

建築物確認証明書

船橋証第1-6-3-6号

平成28年10月18日

申請者 様

船橋市長 松戸 徹

下記のとおりの確認済であることを台帳照合の上、証明します。

記

1. 確認年月日 番号

昭和62年01月26日

第S61課建船橋002119号

2. 建築主、設置者又は築造主

3. 建築場所、設置場所又は築造場所

船橋市藤原町1-145、15、16、17

4. 建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要

(1) 主要用途 共同住宅

(2) 工事種別 新築

(3) 階数 地上 4 階 地下 0 階

(4) 敷地面積 275.95 m²

(5) 建築面積 153.41 m²

(6) 延床面積 547.86 m²

(注) この証明書は建築台帳等に記載されていることの証明であり、現存する建築物等についての権利関係及び建築基準法関係規定に適合していることを直接証明するものではありません。

第1号の2種

20
10
6

建築計画書
建築計画書
建築計画書

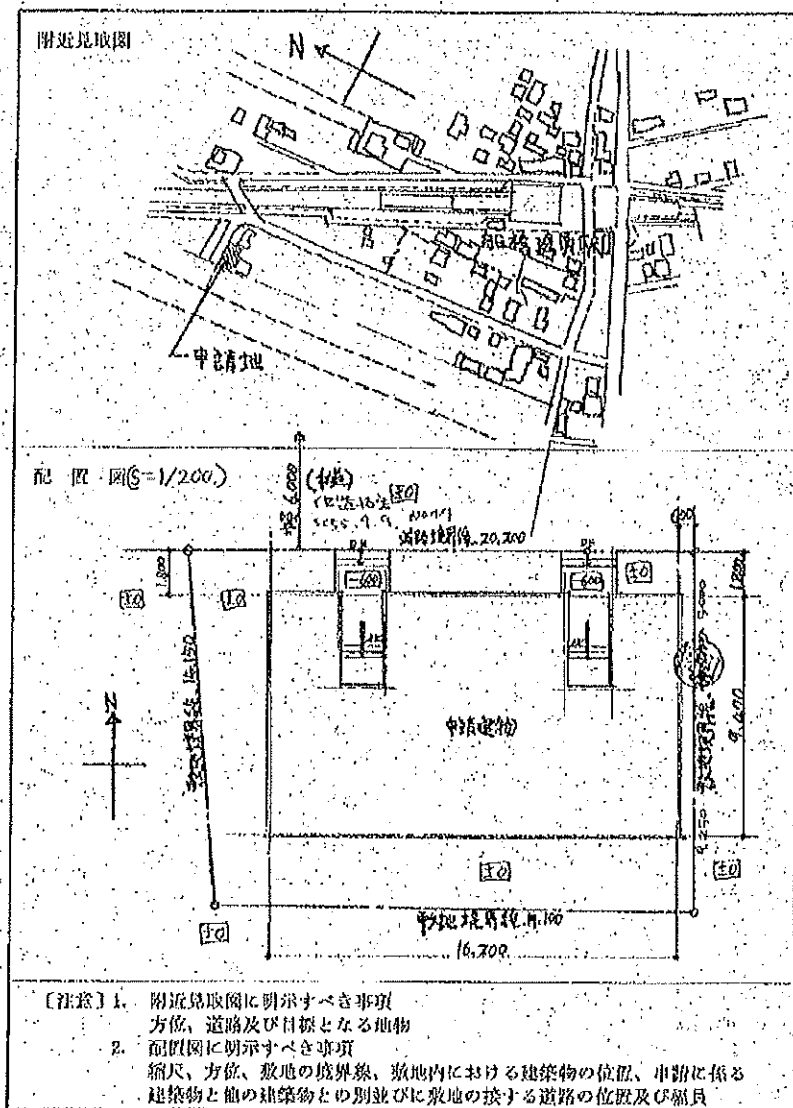
61.12.-4
2219

建築主	氏名			
	住所			
敷地の位置	地名地番	船橋市藤原町1-145, -15, -16, -17,		
	用途地種	住宅	その他の区域、地区、街区	
	防火地種	防火・準防火・避難		22条指定区域内
主要用途	用途	共同住宅	工事種別	新築工事
	高さ	地上 11.250 m	地下	
申請に かかる 敷物	階数	地上 4 階	地下	階
	構造	鉄骨	造	一部
		申請部分	申請以外の部分	合計
敷地面積				275.95 m ²
建築面積		153.41 m ²		153.41 m ²
延べ面積		547.86 m ²		547.86 m ²
設計者	事務所	大栄住宅(株) 東京一級建築士事務所		
	所在地	東京都新宿区西新宿2-4-1 電話 03(342) 6351 番		
施工者	氏名	足田 弘平		
	事務所	大栄住宅(株) 東京支店		
代理者	所在地	東京都新宿区西新宿2-4-1 電話 03(342) 6351 番		
	氏名	土屋 複夫		
代理者	事務所			
	所在地	設計者と同じ		
代理者	氏名			
	住所			

4199

東京都建設局分室建設課パッキン入付

62.1.20



課税証明書
(税額算出証明書)

令和7年度



所有者住所

所有者氏名

駅前第7593105号

書

外7名

1枚中1枚目 / 1枚目

所在・町名	地番	地番	家屋番号	登記地目・構造	課税地目・種類	登記地積	課税地積	床面積	床面積	単価(円/㎡)	評価額(円)	固定資産税標準額(円)	都市計画税標準額(円)	固定資産税相当額(円)	都市計画税相当額(円)	(数)地価割合(分子/分母)
藤原	145-14	****	****	公衆用道路	公衆用道路	82.00	0.00	82.00	0.00	85.00	6,970.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
非課税	182.00㎡	以下空白														

※この証明書は賦課期日現在で証明しており、不動産登記法による所有権を証明するものではありません。上記のとおり固定資産課税台帳に記載されていることを証明する。

令和7年4月22日

船橋市長



船橋市
令和7年度
第1回
固定資産税
評価額
通知書

船橋市
令和7年度
第1回
固定資産税
評価額
通知書

所有者住所		所在地	町名	物件	地番	家屋番号	登記地目・課税地目	構造・種類	登記地積	課税地積	床面積	床面積	階層	単価(円/㎡)	評価額(円)	固定資産税課税標準額(円)	都市計画税課税標準額(円)	固定資産税相当額(円)	都市計画税相当額(円)
東京都千代田区大手町	1丁目	9番7号	145-15	*****	以下余白	*****	宅地	*****	270.74	270.74	270.74	270.74	*****	23,482,270	23,482,090	3,858,045	5,716,090	54,012	23,482
所有者氏名		株式会社		ムカンエス		ムカンエス		ムカンエス		ムカンエス		ムカンエス		ムカンエス		ムカンエス		ムカンエス	