

用途	収益物件（一棟）・ビル（事務所）				
所在地	住居表示	東京都新宿区西新宿4-13-5			
	地番	東京都新宿区西新宿4-305-14			
交通	都営大江戸線 西新宿五丁目駅 徒歩7分				
地積	75.06 m ² (22.7 坪) 公簿				
価格	3億4800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	400%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北東側約4m（私道）接道約10.17m / 東南側約5.18～5.28m（公道）接道約7.43m				
道路負担					
現況	賃貸中（定期賃貸借）	築年	平成14年 1月築	検済	有
建物	構造	鉄骨造陸屋根 3階			
	延床面積	155.97 m ² (47.18 坪)			
引渡し	相談		施工会社		

備考 年額収入12,000,000円 月額収入1,000,000円 表面 利回り 3.44% 満室想定

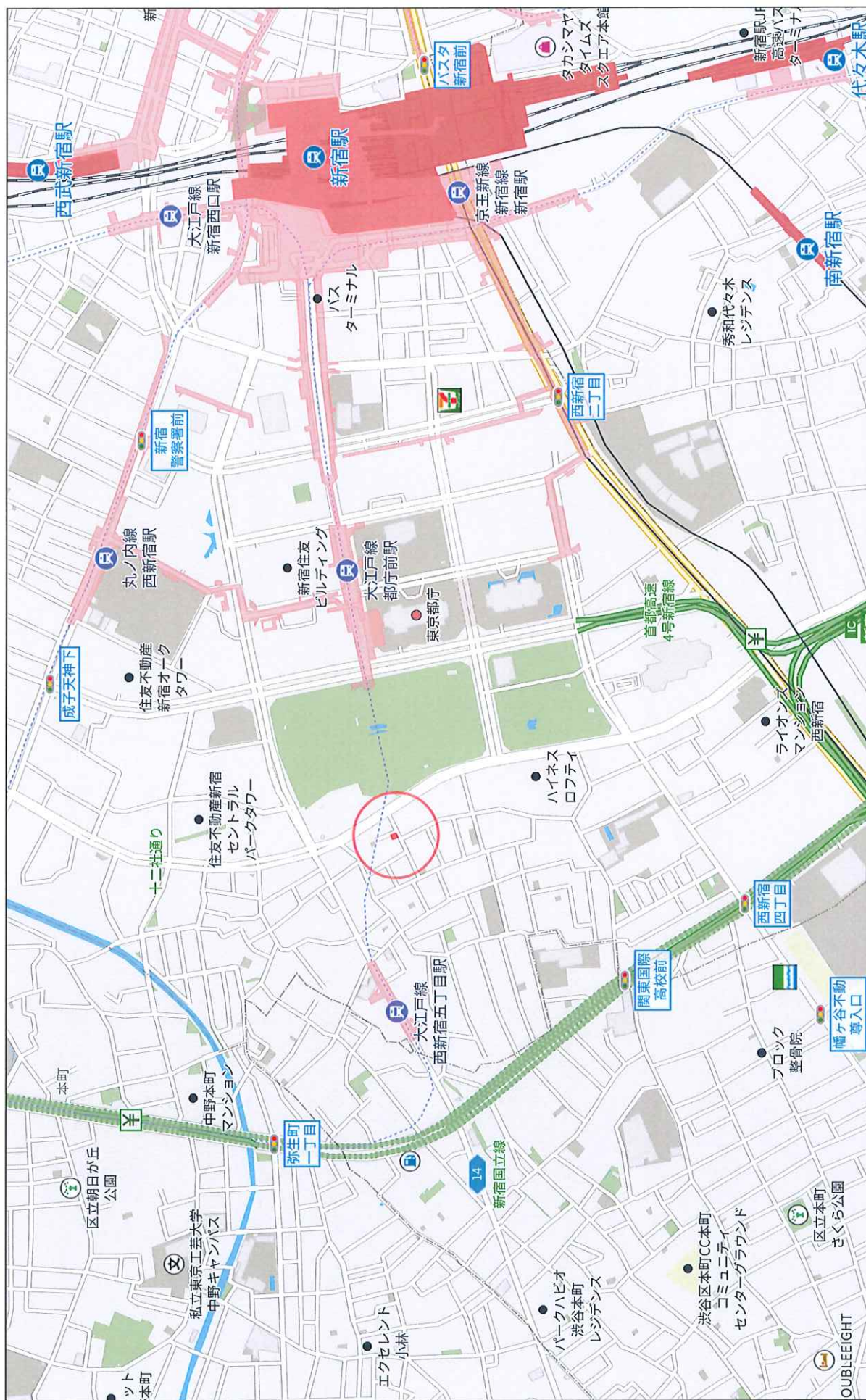
- ・定期賃貸借期間：2025年11月28日～2026年11月27日
- ・エレベーター無し

2025年度固定資産評価額：土地54,097,240円 建物9,136,100円

2025年度固都税額：年額596,743円

物件ルート：売主⇒当社

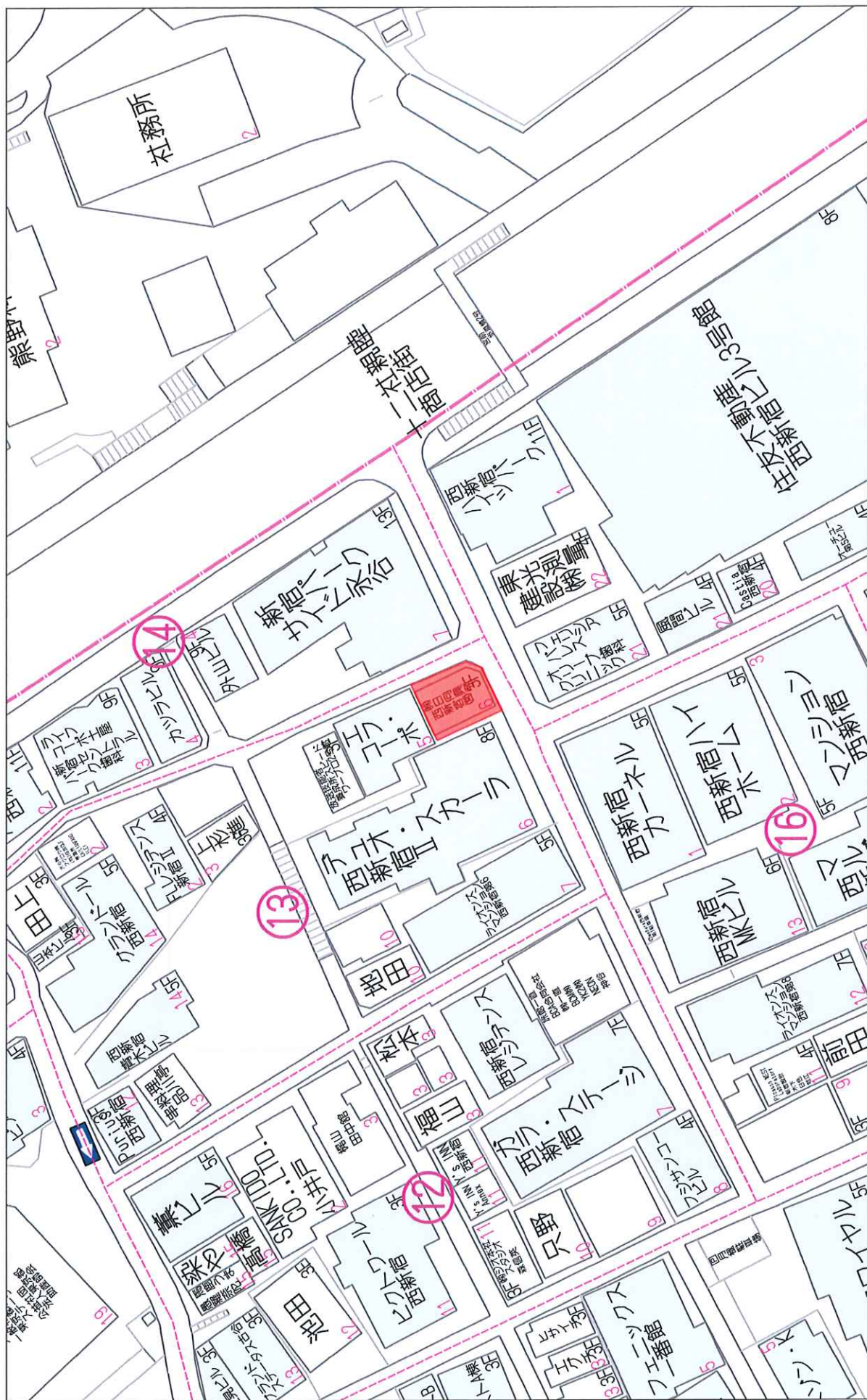
万一、売却済みの場合はご容赦ください。



500m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

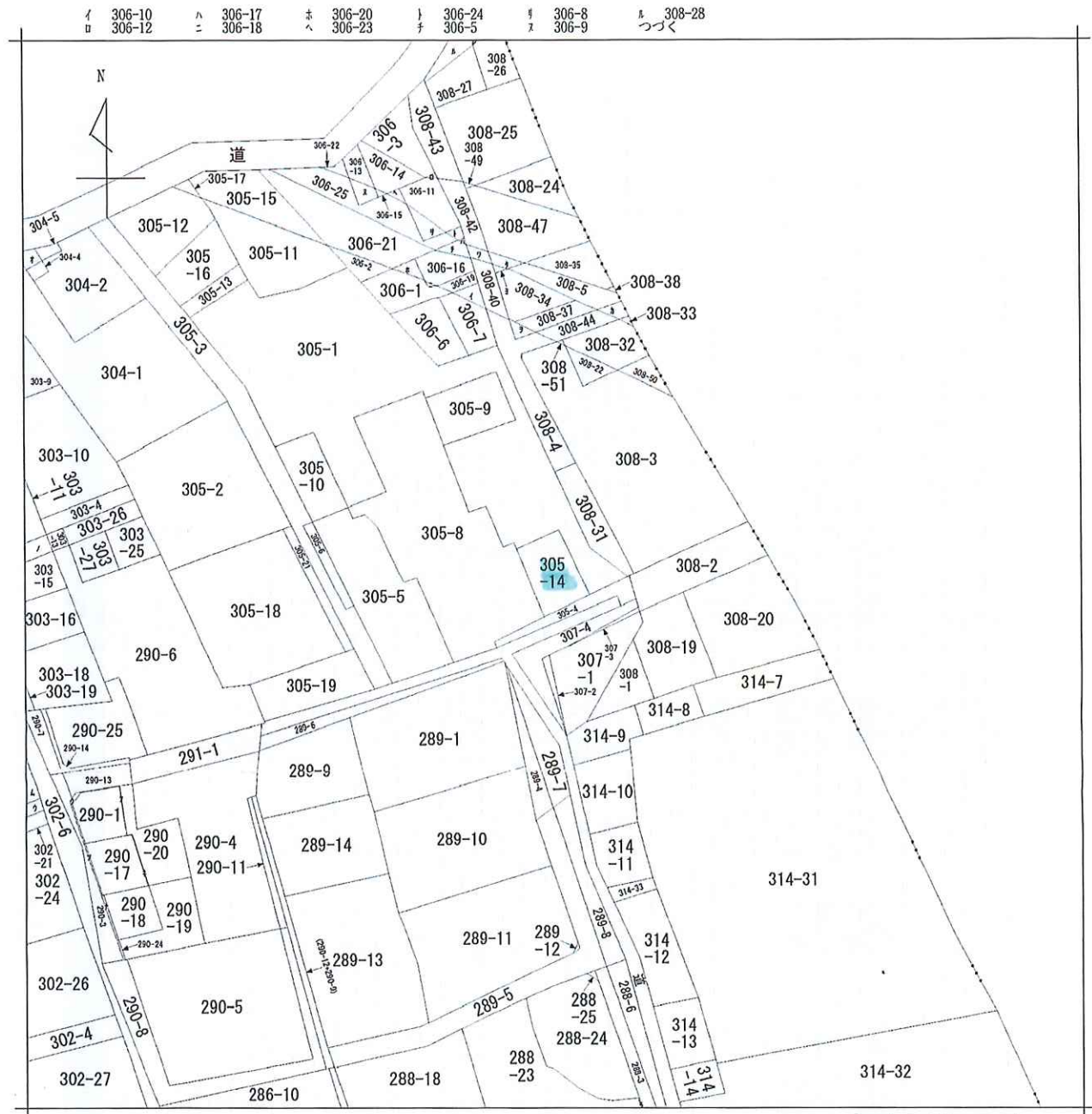
株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20260209151605



40m

1:728

表示年月日：2025/09/09



請求部	所在	新宿区西新宿四丁目				地番	305番14			
出力尺	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	昭和50年11月22日			備付年月日(原図)				補記事項		

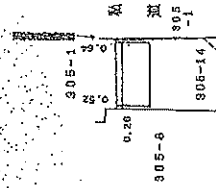
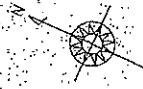
登記年月日：平成14年1月28日

これは図面に記載されている内容を証明した図面である。
平成26年5月23日 東京法務局新築出願部

111301 各階平面図

建物図面

家屋番号	305-14
建物の所在	新宿区西新宿四丁目305番地14



断面図

(単位: m)

作成者	東京法務局新築出願部
縮尺	1/250

申請人	東新建物株式会社
縮尺	1/500



登記年月日：平成26年8月13日

これは図面に記録されている内容を証明した図面である。
令和7年9月9日 東京建設局新堀出張所

登記号

嶋田明彦



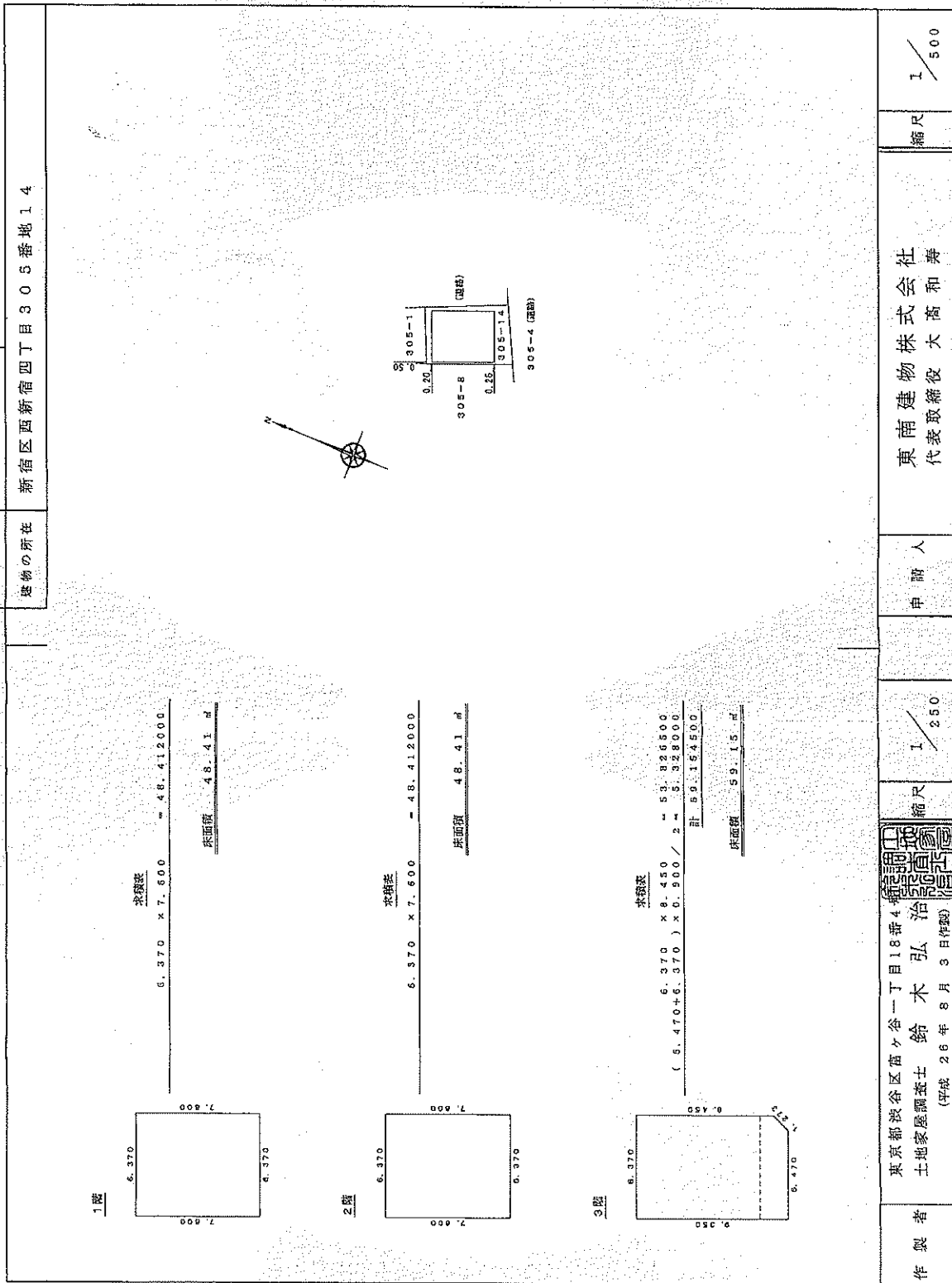
請求番号：11-1

各階平面図

家屋番号 305番14

建築物の所在 新宿区西新宿四丁目305番地14

建築物図面





台帳記載事項証明

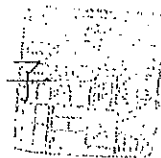
敷地地名地番	新宿区 西新宿4-305-14
建築主の住所 及び氏名	東京都新宿区西新宿1-8-5 東南建物株式会社 代表取締役 大高 悦子
工事種別	新築
構造	鉄骨造
敷地面積	73.56 m ²
建築面積	59.15 m ²
延べ面積	108.86 m ²
階数	地上 2 階 / 地下 0 階 建て
建築物主要用途	車庫・住宅・倉庫
確認済発行年月日	平成 13 年 7 月 16 日 第 197 号
検査済発行年月日	平成 13 年 11 月 27 日 第 197 号
備考	

上記のとおり建築確認申請台帳に記載があることを証明します。

平成 26 年 2 月 7 日

25新都建(証)第 3964 号

新宿区長 中山 弘





台帳記載事項証明

敷地地名地番	新宿区 西新宿4-305-14
建築主の住所 及び氏名	東京都新宿区西新宿1-8-5 東南建物株式会社 代表取締役 大高 悦子
工事種別	増築
構造	鉄骨造
敷地面積	73.56 m ²
建築面積	59.15 m ²
延べ面積	58.88 m ² 申請以外の部分との計 167.74 m ²
階数	地上 3 階 / 地下 0 階 建て
建築物主要用途	車庫・住宅・倉庫
確認済発行年月日	平成 14 年 9 月 5 日 第 228 号
検査済発行年月日	記載なし
備考	

上記のとおり建築確認申請台帳に記載があることを証明します。

平成 26 年 2 月 7 日
25新都建(証)第 3963 号

新宿区長 中山 弘



証明を必要とする理由

五國公約
關於中國
之權利
與利益
之保護
及
維持
之
責任
之
分配
之
原則
之
說明
之
理由
之
根據
之
事實
之
證明
之
結果
之
結論
之
總論
之
附錄

第022596号
令和7年9月9日
東京都新宿区都税事務所長

この証明書の原本には、すかしにより「原本」の表示がしてあります。

固定資産(土地・家屋)評価証明書

所在地 新宿区西新宿四丁目305番14		登記地積 m ² 75.06		令和 7 年度		証明を必要とする理由	その他
等 登記地目 宅地		地積 75.06		価格(円) ¥54,097,240		課税標準額(円) ¥32,458,344	
等 現況地目 宅地		地積 75.06		価格(円) ¥54,097,240		課税標準額(円) ¥32,458,344	
比準課税標準額 : ¥31,801,958							
所在地 新宿区西新宿四丁目305番地14							
等 所在地 新宿区西新宿四丁目305番地14 <td colspan="2">登記床面積 m² 155.97</td> <td colspan="2">令和 7 年度</td> <td colspan="2"></td>		登記床面積 m ² 155.97		令和 7 年度			
等 家屋番号 : 305-14 <td colspan="2">床面積 161.61</td> <td colspan="2">価格(円) ¥9,138,100</td> <td colspan="2"></td>		床面積 161.61		価格(円) ¥9,138,100			
家屋 種類 : 事務所		床面積 161.61		価格(円) ¥9,138,100			
地上 : 3階							
要構造 : 鉄骨造							
屋根 : 陸屋根 重鉛メッキ鋼板葺							
***** 以下 余 白 *****							

上記のとおり証明します。

第022595号
令和 7 年 9 月 9 日
東京都 新宿 都税事務所長

