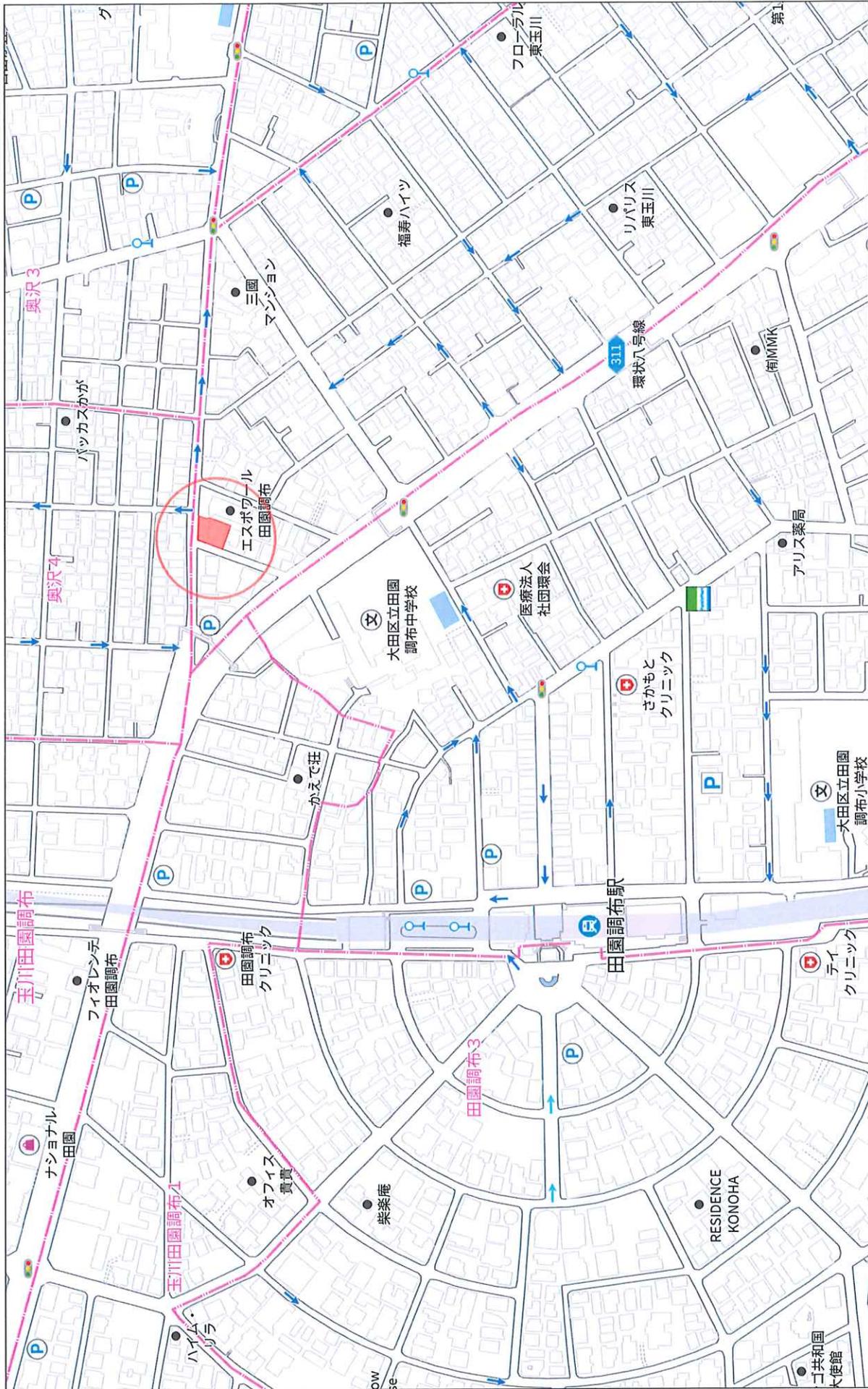
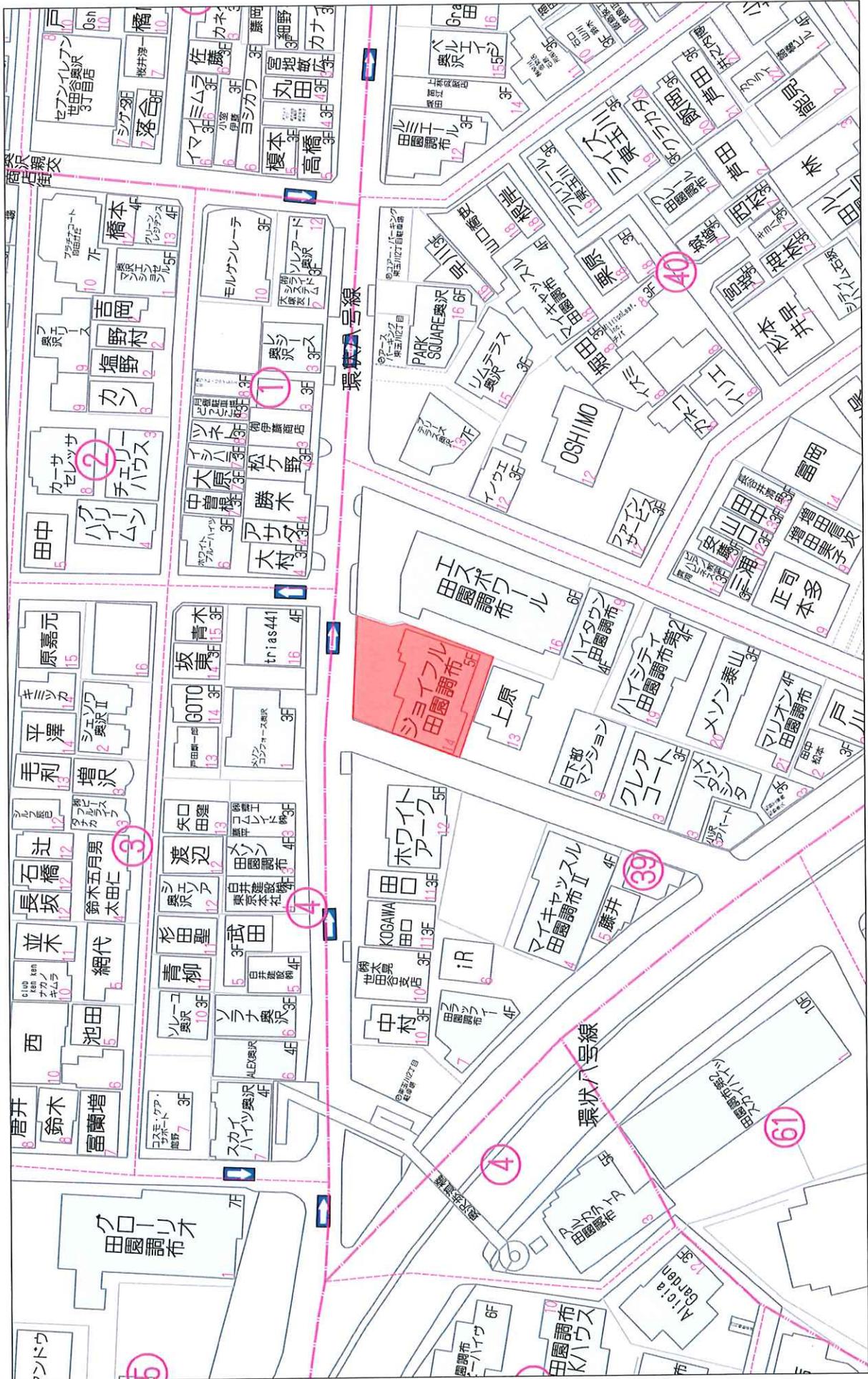


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：ジョイフル田園調布				
所在地	住居表示	東京都世田谷区東玉川2-39-14			
	地番	東京都世田谷区東玉川2-195-9 他			
交通	東急東横線 田園調布駅 徒歩7分				
地積	432.56 m ² (130.84 坪) 公簿				
価格	8億1000万円				
地目	宅地	用途地域	近隣商業地域		
容積率	200%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	北側約9.79～9.81m（公道） 接道約19.22m / 西側約5.35～5.45m（公道） 接道約20.10m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	平成03年 4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	857.48 m ² (259.38 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考	年額収入36,170,400円 月額収入3,014,200円 表面 利回り 4.46% 満室想定 ・総戸数：41戸 駐車場：有 ・2025年3月 修繕履歴有（屋上防水工事、EVリニューアル工事他） ※給湯は建物エントランス共用部にある販売機より購入 給湯使用料として、600mlあたり1,000円を入居者負担 ※事業資産 買替特例適用可能物件 2025年度固定資産評価額：土地186,916,520円 建物47,288,700円 2025年度固都税額：年額1,333,503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。





ジョイフル田園調布一棟

更新日 / 2026年3月5日
出力日 / 2026年3月5日

号室	形態	床面積(m ²)	属性	月額賃料	月額共益費	月額合計	坪単価	敷金	契約期間	備考
101	住居	16.17	個人	¥70,000	¥7,000	¥77,000	@15,742	¥70,000	2026年1月31日 ~ 2028年1月30日	
102	住居	16.17	空	¥70,000	¥7,000	¥77,000	@15,742		~	申込あり
103	住居	16.62	個人	¥60,000	¥8,000	¥68,000	@13,525	¥55,000	2025年4月1日 ~ 2027年3月31日	
104	住居	16.17	個人	¥70,000	¥7,000	¥77,000	@15,742	¥70,000	2026年2月28日 ~ 2028年2月27日	
105	住居	16.62	個人	¥64,000	¥6,000	¥70,000	@13,923	¥64,000	2025年5月30日 ~ 2027年5月29日	
106	住居	16.62	個人	¥60,000	¥6,000	¥66,000	@13,128	¥55,000	2025年10月1日 ~ 2027年9月30日	
201	住居	17.75	空	¥73,000	¥7,000	¥80,000	@14,899	¥0	2024年10月22日 ~ 2026年10月21日	
202	住居	16.17	個人	¥54,000	¥6,000	¥60,000	@12,266	¥0	2025年1月31日 ~ 2027年1月30日	
203	住居	16.62	個人	¥61,000	¥8,000	¥69,000	@13,724	¥56,000	2025年7月1日 ~ 2027年6月30日	
204	住居	16.62	個人	¥75,000	¥8,000	¥83,000	@16,509	¥144,000	2026年3月1日 ~ 2028年2月29日	
205	住居	16.17	個人	¥70,000	¥7,000	¥77,000	@15,742	¥70,000	2026年2月28日 ~ 2028年2月27日	
206	住居	18.34	空	¥76,000	¥7,000	¥83,000	@14,961		~	
207	住居	16.17	空	¥70,000	¥7,000	¥77,000	@15,742		~	
208	住居	16.17	個人	¥57,000	¥6,000	¥63,000	@12,880	¥0	2024年4月30日 ~ 2026年4月29日	
209	住居	16.00	個人	¥54,000	¥6,000	¥60,000	@12,397	¥0	2025年4月5日 ~ 2027年4月4日	
301	住居	18.14	個人	¥61,000	¥6,000	¥67,000	@12,210	¥61,000	2023年5月28日 ~ 2025年5月27日	
302	住居	16.17	個人	¥61,000	¥8,000	¥69,000	@14,106	¥0	2026年2月15日 ~ 2028年2月14日	
303	住居	16.62	個人	¥61,000	¥6,000	¥67,000	@13,327	¥61,000	2023年6月25日 ~ 2025年6月24日	
304	住居	16.62	個人	¥71,000	¥7,000	¥78,000	@15,515	¥71,000	2026年2月16日 ~ 2028年2月15日	
305	住居	16.62	個人	¥70,000	¥8,000	¥78,000	@15,515	¥64,000	2024年8月8日 ~ 2026年8月7日	
306	住居	18.76	個人	¥60,000	¥6,000	¥66,000	@11,630	¥61,000	2025年6月30日 ~ 2027年6月29日	
307	住居	16.17	空	¥72,000	¥7,000	¥79,000	@16,151	¥0	2024年3月30日 ~ 2026年3月29日	
308	住居	16.62	個人	¥67,000	¥6,000	¥73,000	@14,520	¥134,000	2023年10月1日 ~ 2025年9月30日	
309	住居	16.00	個人	¥59,000	¥6,000	¥65,000	@13,430	¥0	2025年10月31日 ~ 2027年10月30日	
401	住居	17.75	個人	¥56,000	¥6,000	¥62,000	@11,547	¥0	2025年3月25日 ~ 2027年3月24日	
402	住居	16.17	個人	¥59,000	¥6,000	¥65,000	@13,289	¥0	~	
403	住居	16.62	空	¥70,000	¥7,000	¥77,000	@15,316	¥58,000	~	申込あり
404	住居	16.17	個人	¥61,000	¥6,000	¥67,000	@13,697	¥0	2024年3月20日 ~ 2026年3月19日	
405	住居	16.62	個人	¥61,000	¥6,000	¥67,000	@13,327	¥61,000	2025年5月25日 ~ 2027年5月24日	
406	住居	18.76	個人	¥80,000	¥9,000	¥89,000	@15,683	¥80,000	2025年9月15日 ~ 2027年9月14日	
407	住居	16.62	個人	¥56,000	¥6,000	¥62,000	@12,332	¥56,000	2025年11月1日 ~ 2027年10月31日	
408	住居	16.17	個人	¥59,000	¥6,000	¥65,000	@13,289	¥0	2024年10月15日 ~ 2026年10月14日	
409	住居	16.00	個人	¥65,000	¥8,000	¥73,000	@15,083	¥59,000	2025年3月5日 ~ 2027年3月4日	
501	住居	17.75	個人	¥61,000	¥6,000	¥67,000	@12,478	¥0	2024年3月28日 ~ 2026年3月27日	
502	住居	16.17	個人	¥61,000	¥6,000	¥67,000	@13,697	¥0	2024年9月26日 ~ 2026年9月25日	
503	住居	16.62	個人	¥66,000	¥8,000	¥74,000	@14,719	¥64,000	2024年6月1日 ~ 2026年5月31日	6月より賃料66,000円 共益費8,000円に変更
504	住居	16.17	個人	¥64,000	¥6,000	¥70,000	@14,311	¥0	2025年2月23日 ~ 2027年2月22日	
505	住居	16.17	個人	¥71,000	¥7,000	¥78,000	@15,946	¥71,000	2026年2月28日 ~ 2028年2月27日	
506	住居	16.62	個人	¥61,000	¥6,000	¥67,000	@13,327	¥58,000	2025年4月1日 ~ 2027年3月31日	
507	住居	16.17	空	¥71,000	¥7,000	¥78,000	@15,946	¥0	~	
508	住居	16.00	個人	¥71,000	¥7,000	¥78,000	@16,116	¥71,000	2026年3月7日 ~ 2028年3月6日	
合計				¥2,659,000	¥276,000	¥2,935,000		¥1,350,000		

【その他収入】

1	タイムズモビリティ	-	法人	¥26,400	¥0	¥26,400	¥0	2024年7月1日 ~ 2025年6月30日	
2	タイムズモビリティ	-	法人	¥26,400	¥0	¥26,400	¥0	2024年7月1日 ~ 2025年6月30日	
3	タイムズモビリティ	-	法人	¥26,400	¥0	¥26,400	¥0	2024年7月1日 ~ 2025年6月30日	
4		-	空		¥0	¥0	¥0	~	
合計				¥79,200	¥0	¥79,200	¥0		

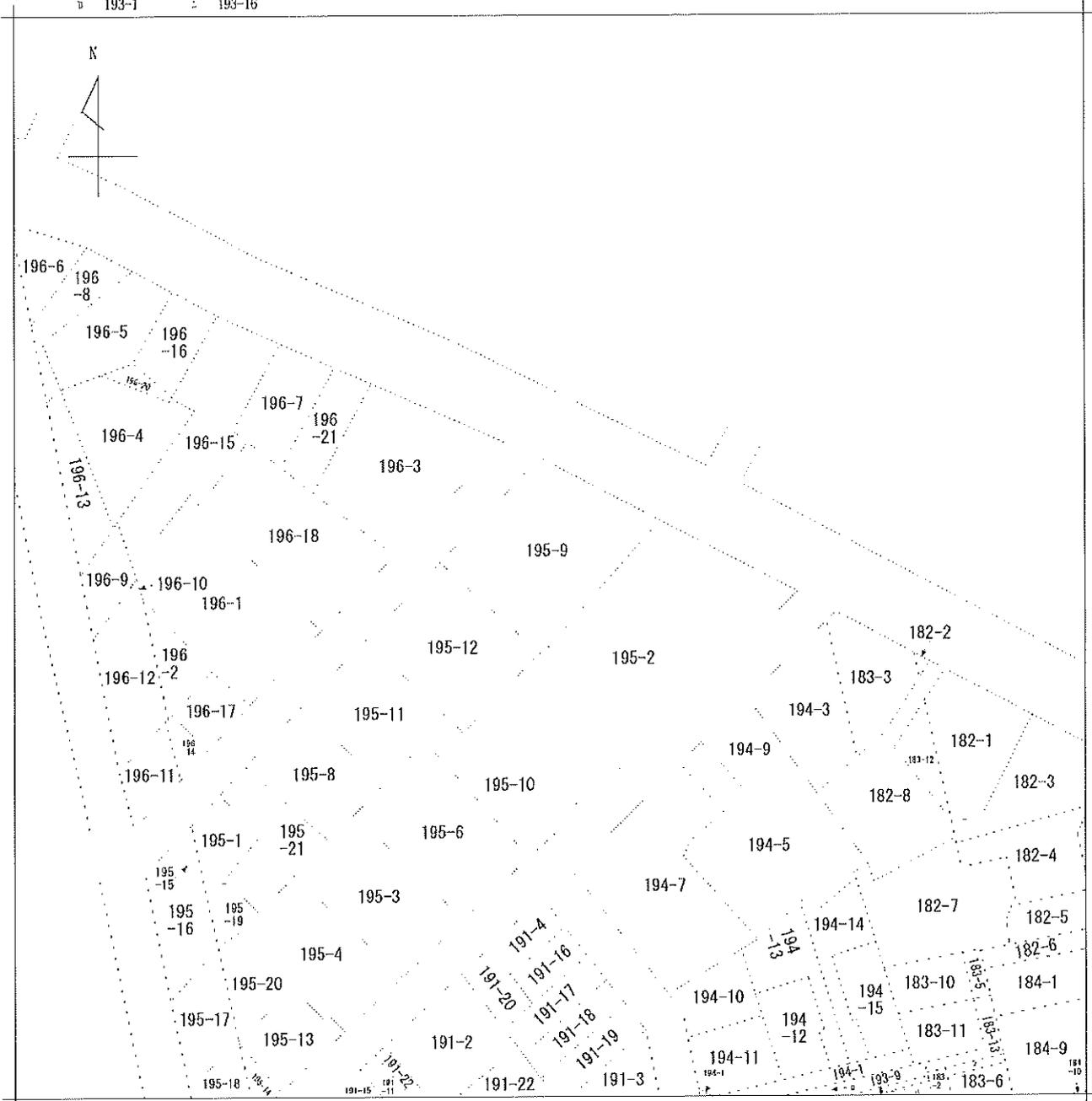
総室数	空室数	稼働率
41	7	82.9%
その他収入	空数	稼働率
3	0	100.0%

満室収入(住居部分)	現状収入(住居部分)
¥2,935,000	¥2,384,000
満室収入(その他収入)	現状収入(その他収入)
¥79,200	¥79,200

<固定資産税・都市計画税 2025年度>	
建物	¥803,907
土地	¥529,596

<評価額 2025年度>	
建物	¥47,288,700
土地	¥186,916,520

イ 183-14 △ 193-15 ▲ 193-17
 ウ 193-1 □ 193-16



地番区域見出
 東玉川
 2丁目

請求部分	所在	世田谷区東玉川二丁目			地番	195番9		
出力尺	1/600	精度区分	座標系又は座番は記号	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)			補事項	

登記年月日：平成33年9月5日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

(東京法務局世田谷出張所管轄)

令和元年9月5日

福岡法務局

登記官

田原教博



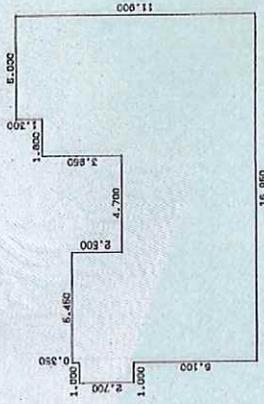
各階平面図

建築物各階平面図

家屋番号 195-9

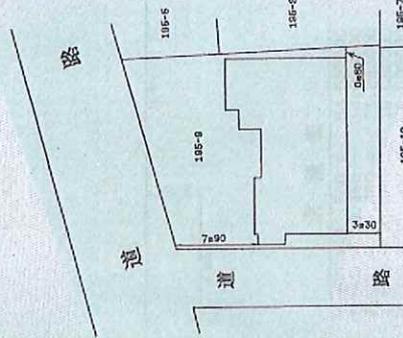
建築物の所在 世田谷区東玉川二丁目195番地9

1階



求積表

1.000 x 2.700 =	2.700000
5.450 x 9.150 =	49.867500
4.700 x 6.650 =	31.255000
1.800 x 10.600 =	19.080000
5.000 x 11.900 =	59.500000
合計	162.402500
床面積	162.40 ㎡



平成33年九月五日

404602



東京都渋谷区渋谷一丁目20番2
住居兼店舗
藤井 純子
株式会社 橋立二作 (平成33年9月5日現在)

製作者 住居兼店舗
藤井 純子
株式会社 橋立二作

申請人 株式会社 藤井 純子
代表取締役 藤井 純子
(東京土地家屋調査士会用品)

縮尺 1/250

縮尺 1/500

登記年月日：平成3年9月5日

これは図面に記載されている内容を証明した書面である。

(東京法務局世田谷出張所管轄)

令和元年9月5日

福岡法務局

登記官

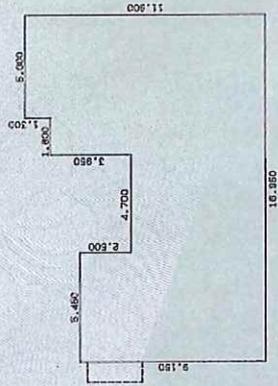
田原 敦 清



地図整理番号：M003772

各階平面図

5 階



求積表

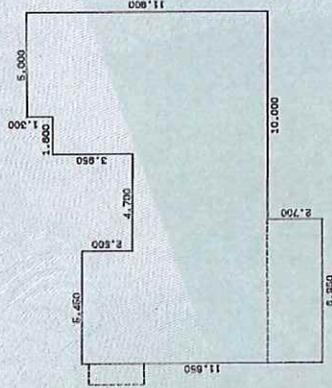
5.450 x 9.150 =	49.867500
4.700 x 6.650 =	31.255000
1.800 x 10.600 =	19.080000
5.000 x 11.900 =	59.500000
合計	159.702500
床面積	159.70

建築物各階平面図

家屋番号 195-9

建築物の所在 世田谷区東玉川二丁目195番地9

2~4階 (各階同型)



求積表

5.450 x 11.850 =	64.582500
1.500 x 9.350 =	14.025000
3.200 x 6.650 =	21.280000
1.800 x 10.600 =	19.080000
5.000 x 11.900 =	59.500000
合計	178.467500
床面積	178.46

平成 3年 9月 5日

404603



作製者 土地調査士 橋立 二作 (平成3年)

申請人 株式会社 藤井 純子

代表取締役 藤井 純子 (東京土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/250



申請人 株式会社 藤井 純子

代表取締役 藤井 純子 (東京土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/250



作製者 土地調査士 橋立 二作 (平成3年)

申請人 株式会社 藤井 純子

代表取締役 藤井 純子 (東京土地家屋調査士会 用紙)

縮尺 1/250



申請人 株式会社 藤井 純子

代表取締役 藤井 純子 (東京土地家屋調査士会 用紙)

証 明 書

1. 建築確認申請書
受付年月日番号 平成 2年 3月 5日 第H01確建4734号
2. 建築主氏名 二子王(株)
(常務取締役事業部長) 田村 和治
3. 敷地地名地番 世田谷区 東玉川2丁目 195番地 9. 22. 23
4. 用途及工事種別 用 途 共住
工事種別 新
5. 規 模 敷地面積 433.96㎡
建築面積 216.13㎡
延べ面積 867.50㎡
(注) 小数点第3位以下切り捨て
6. 構 造 RC
地上 5階 地下 階
7. 確 認 済 証 平成 2年 5月 1日 第H01確建4734号
交付年月日番号 世田谷区建築主事
8. 検 査 済 証 平成 3年 4月19日 第H01確建4734号
交付年月日番号

世建調証 第 01721 号

上記は台帳に記載されている内容と相違ないことを証明します。

令和 1年 5月10日

世田谷区長

保坂展人



固定資産（土地・家屋）関係証明書

証明を必要とする理由	令和 6 年度	登記簿準額 (円)	税額 (相当額) (円)	登記所へ提出
	(区分)	課税標準額 (円)	税額 (相当額) (円)	
世田谷区東玉川二丁目195番9 所在地目：宅地 現況地目：宅地	432.56 432.56	¥31,152,753 ¥62,305,506	¥136,138 ¥93,458	
軽減事由：都税条例附則第20条 都市計画税軽減額：¥93,458 ※税額は軽減額を控除した後のものです。				
土地	登記地積 m ²	価格 (円)	課税標準額 (円)	税額 (相当額) (円)
地積	432.56	¥186,916,520	¥31,152,753	¥136,138
現況地積	432.56	¥186,916,520	¥62,305,506	¥93,458
家屋	登記床面積 m ²	価格 (円)	課税標準額 (円)	税額 (相当額) (円)
床面積	857.48	¥47,288,700	¥47,288,700	¥662,041
現況床面積	857.48	¥47,288,700	¥47,288,700	¥141,866
所在地目：宅地 現況地目：宅地 家屋番号：195-9 種類：共同住宅 地上：5階 構造：鉄筋コンクリート造 屋根：陸屋根				

*****以下余白*****

上記のとおり証明します。
 ※旧元号で表記されている場合でも、文書の効力に影響はありません。



第017429号
 令和 6年11月26日
 東京都 世田谷 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。