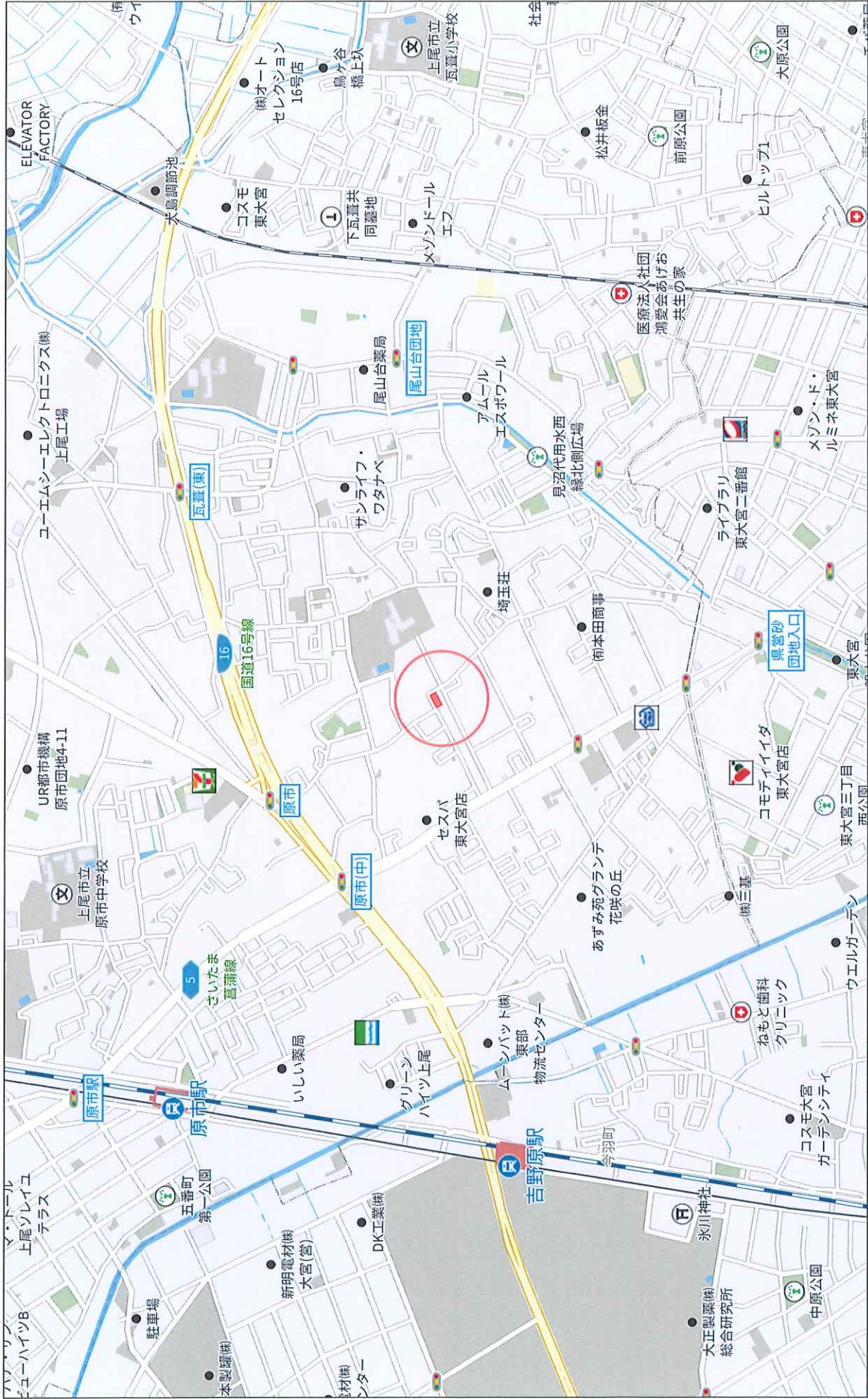
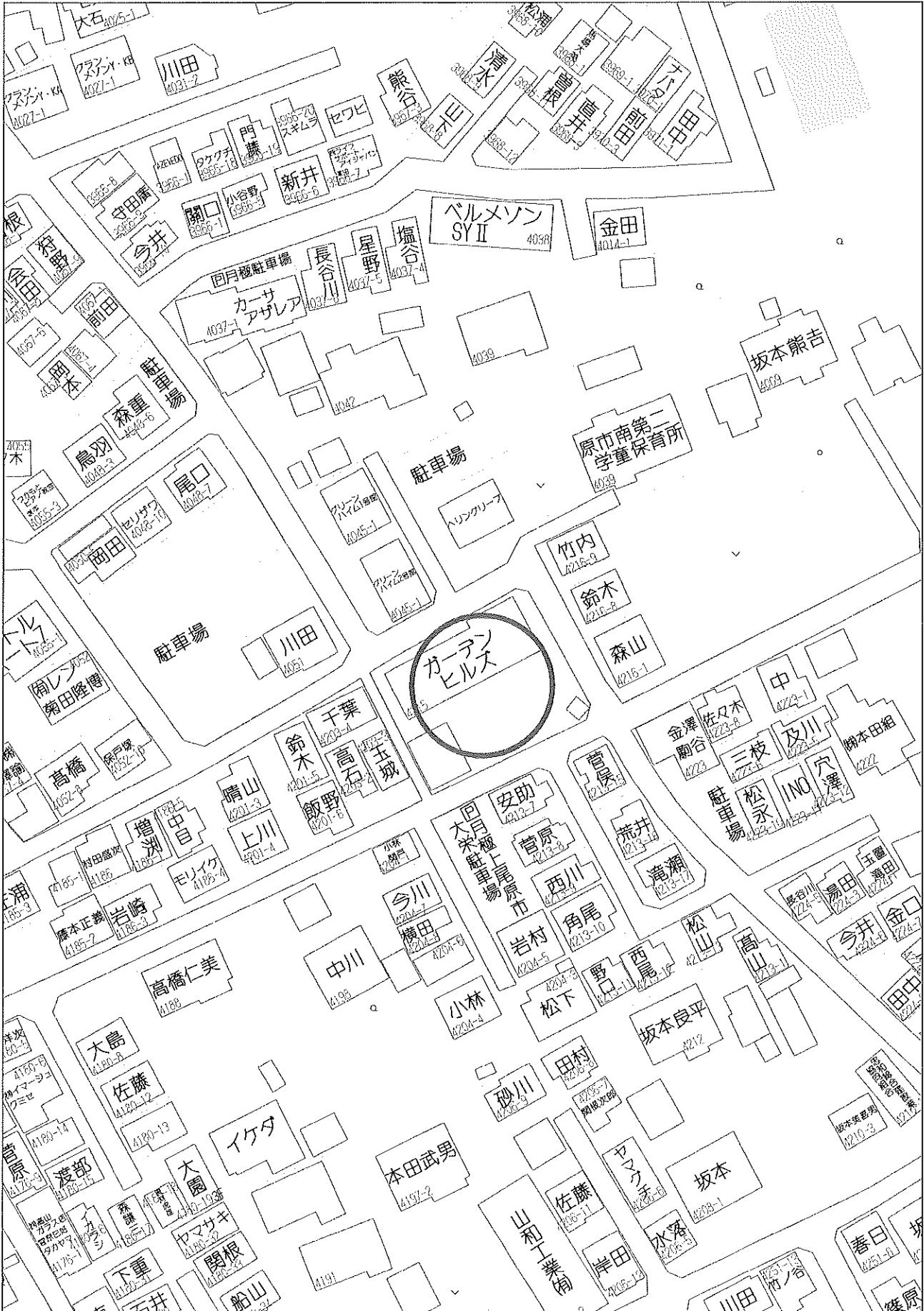


用途	収益物件（一棟）・アパート 物件名：ガーデンヒルズ				
所在地	住居表示	埼玉県上尾市原市4215			
	地番	埼玉県上尾市大字原市字21番耕地4214-1、3			
交通	埼玉新都市交通伊奈線 吉野原駅 徒歩12分 / JR宇都宮線 東大宮駅 徒歩19分				
地積	980.67 m ² (296.65 坪) 公簿				
価格	1億5694万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種低層住居専用地域		
容積率	80%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	東側約5m / 北側約5m				
道路負担					
現況		築年	平成17年 5月築	検済	
建物	構造	木造 2階			
	延床面積	396.6 m ² (119.97 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入10,514,400円 月額収入876,200円 表面 利回り 6.69% 満室想定 ・総戸数：10戸（2DK） ・2026年4月 外壁・鉄部塗装工事済 ・敷地内倉庫 ※鉄骨・木造瓦葺2階建（延床面積106.73m ² ） ・固都税額年額：434,513円 ※満室稼働中（駐車場空有） 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。





40m

1:1000

禁無断複写複製

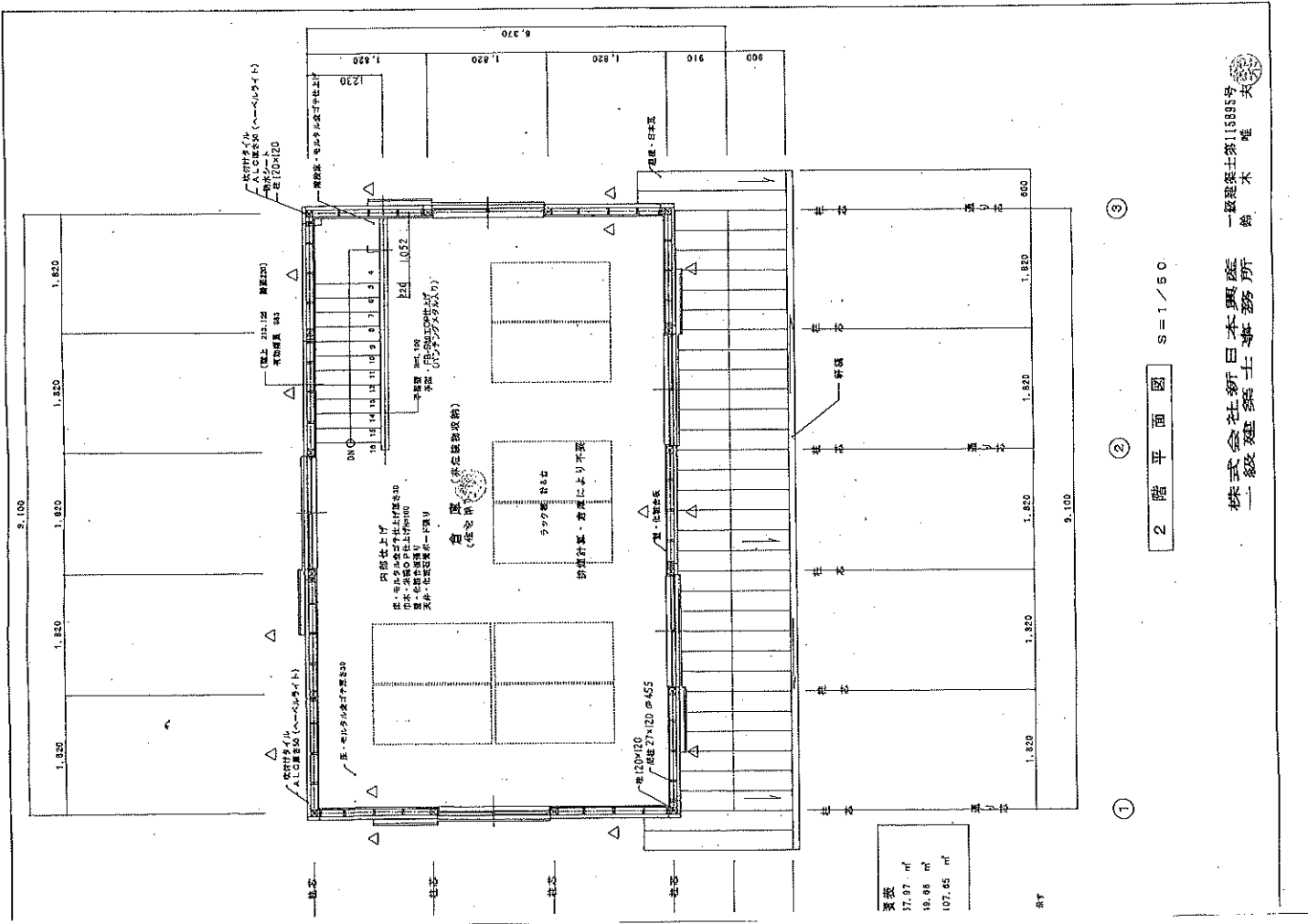
JTN住宅地図ブルーマップ配信サービス

レントロール

号室	状況	種別	属性	間取り	面積		賃料		管理費		合計 (税込)	合計 (税込)	備考	
					㎡	坪	月額	消費税	月額	消費税				
1	101	入居中	住居	法人	2DK	39.66	12.00	60,000		5,000		65,000	¥65,000	
2	102	入居中	住居	法人	2DK	39.66	12.00	65,000		5,000		70,000	¥70,000	
3	103	入居中	住居	個人	2DK	39.66	12.00	65,000		5,000		70,000	¥70,000	4月15日入居予定
4	105	入居中	住居	法人	2DK	39.66	12.00	65,000		5,000		70,000	¥70,000	
5	106	入居中	住居	個人	2DK	39.66	12.00	60,000		5,000		65,000	¥65,000	
6	201	入居中	住居	法人	2DK	39.66	12.00	60,000		5,000		65,000	¥65,000	
7	202	入居中	住居	個人	2DK	39.66	12.00	60,000		5,000		65,000	¥65,000	
8	203	入居中	住居	個人	2DK	39.66	12.00	60,000		5,000		65,000	¥65,000	
9	205	入居中	住居	個人	2DK	39.66	12.00	60,000		5,000		65,000	¥65,000	
10	206	入居中	住居	個人	2DK	39.66	12.00	60,000		5,000		65,000	¥65,000	
12	駐車場NO.1	空車						7,700				7,700	¥7,700	
13	駐車場NO.2	空車						5,500				5,500	¥5,500	
14	駐車場NO.3	空車						5,500				5,500	¥5,500	
15	駐車場NO.5	稼働中	住居	法人				5,500	500			5,500	¥5,000	
16	駐車場NO.6	空車						5,500				5,500	¥5,500	
17	駐車場NO.7	空車						5,500				5,500	¥5,500	
18	駐車場NO.8	空車						5,500				5,500	¥5,500	
19	駐車場NO.10	稼働中	住居	個人				5,500	500			5,500	¥5,000	
20	駐車場NO.11	空車												倉庫を含む
21	駐車場NO.12	空車						5,500				5,500	¥5,500	
22	駐車場NO.14	空車						5,500				5,500	¥5,500	
23	駐車場NO.15	空車						5,500				5,500	¥5,500	
24	倉庫	空室				396.6	119.97	135,000	13,500			148,500	¥135,000	
											876,200	876,200		

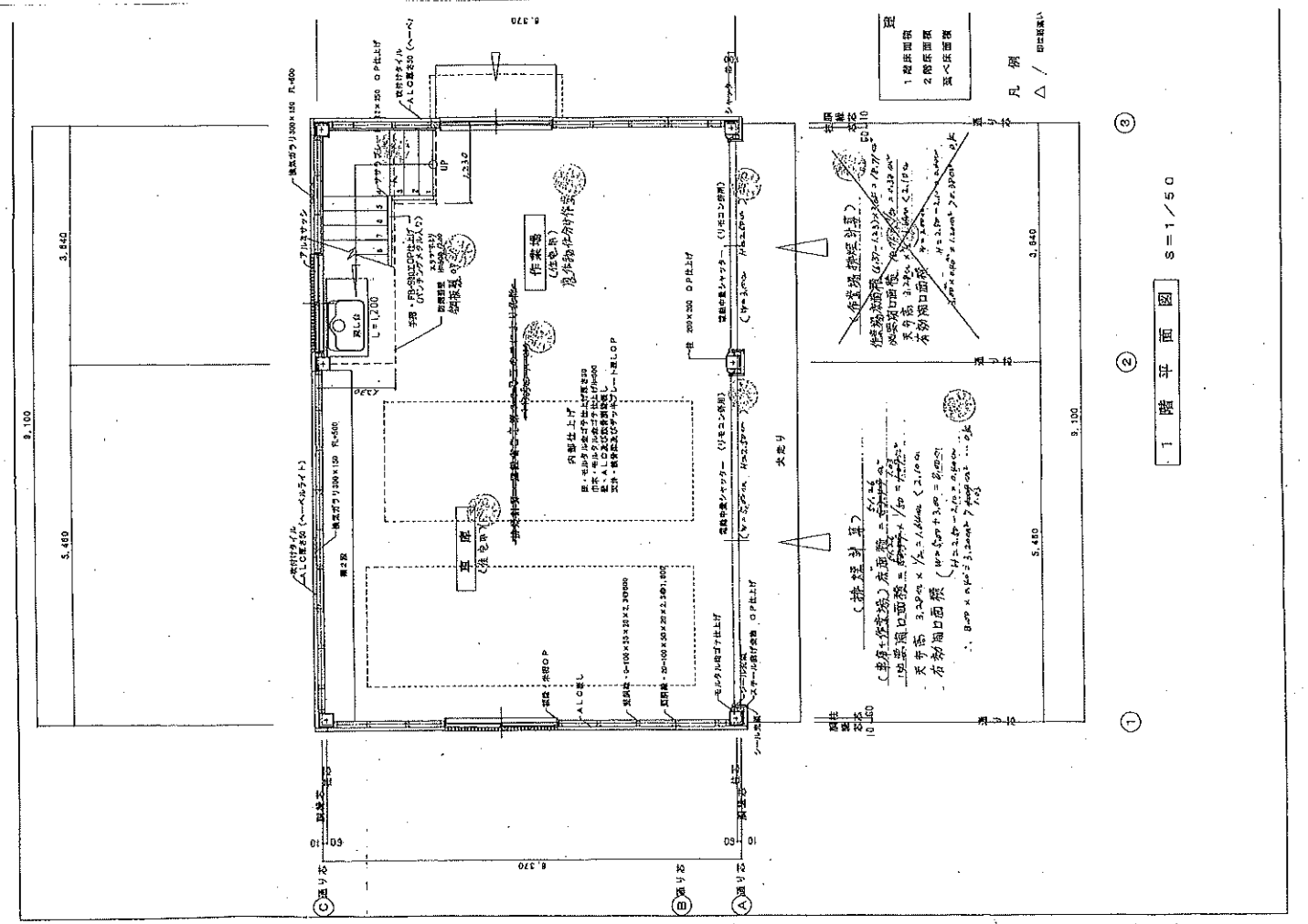
住居区画	戸数	稼働率	月額	年額
入居中	10		665,000	7,980,000
空室	1		148,500	1,782,000
駐車場稼働中	2		11,000	132,000
駐車場空室	9		51,700	600,400
合計			876,200	10,514,400





① ② ③

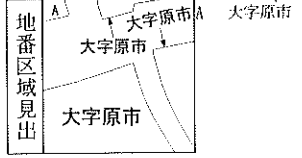
2階平面図 S=1/50



① ② ③

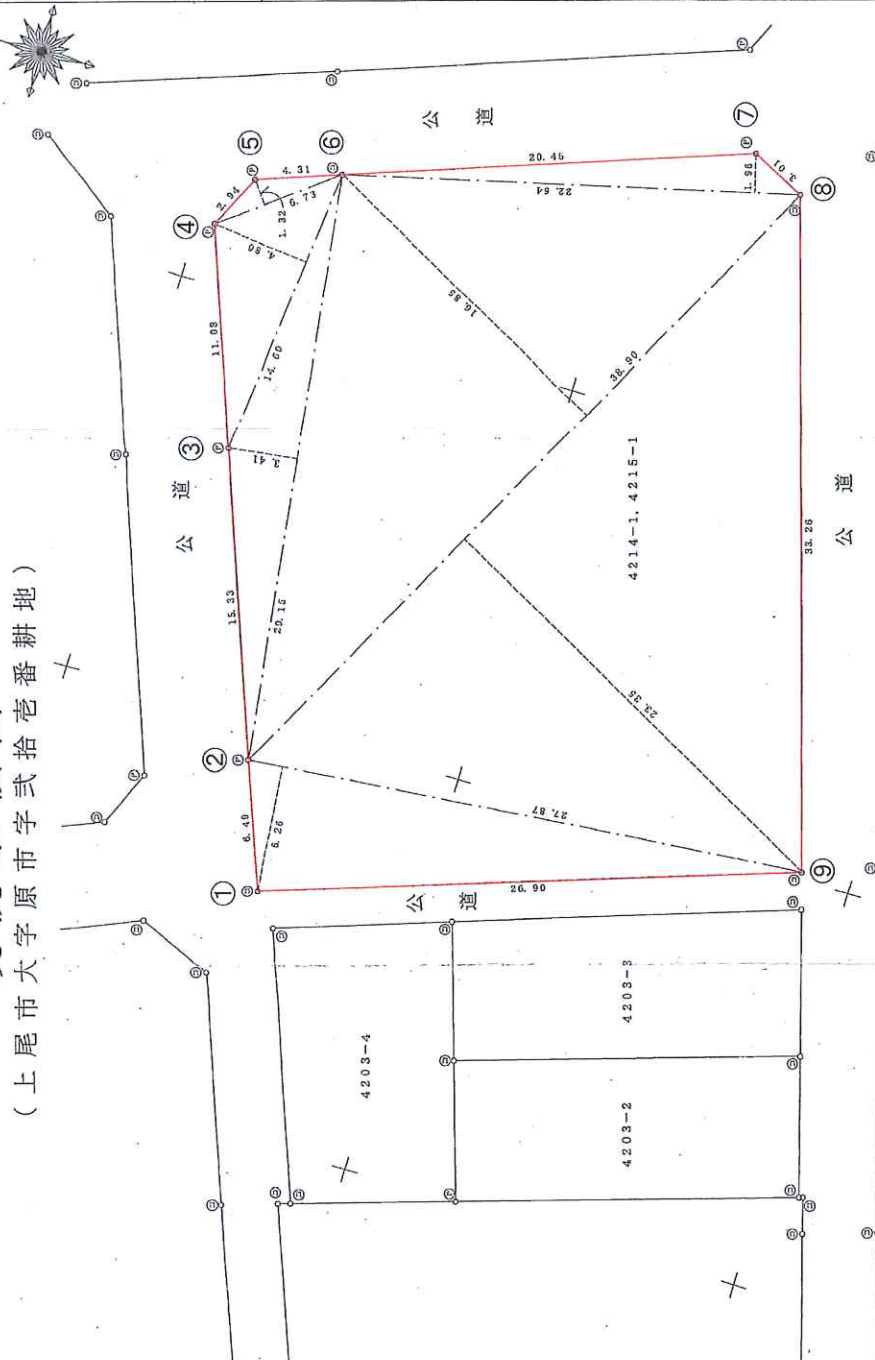
1階平面図 S=1/50

イ 4204-11 ハ 4186-6 ホ 4051-6 ト 4224-4
 ロ 4223-5 ニ 4186-7 ヘ 4224-3



請求部	所在	上尾市大字原市字貳拾壹番耕地			地番	4214番3		
出力縮尺	1/600	精度区分	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	

現況求積図 (上尾市大字原市字拾壹番耕地)



求積表

地帯	4214-1, 4215-1	倍面積
底辺	6.26	174.4662
高さ	23.95	908.3150
	16.85	655.4650
	1.96	44.3744
	3.41	99.4015
	4.86	70.9560
	1.32	8.8836
倍面積		1961.8617
面積		980.93085
地積		980.93 ㎡

地帯	面積	坪数
4214-1, 4215-1	980.93 ㎡	296.73 坪

地帯	4214-1, 4215-1	公簿面積	地積	坪数
合計面積	980.93085	906.98	+ 73.95085	+ 22.36 ㎡

記号	境界線の種別
①	石
②	コンクリート杭
③	プラスチック杭
④	金風鉋
⑤	金風杭
⑥	金風プレート
⑦	金風プレート
⑧	印刷
⑨	計算点

区域地名	上尾市大字原市字拾壹番耕地
図名	現況求積図
縮尺	1/250
立会年月日	平成 年 月 日
図作成年月日	平成 16年 9月
さいたま市緑区大字玄蕃新田 三益測量設計事務所	
TEL 048 (878) 0	

※ 官民境界は確定を要す

建築基準法第7条の2第5項の規定による

検査済証

第65011057号
平成17年6月14日

建築主、設置者又は築造主

坂本 宗三郎 様



財団法人さいたま住宅検査センター
理事長 廣田 頌

下記に係る工事は、建築基準法第7条の2第1項の規定による検査の結果、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の3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）の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 確認済証番号 第44014678号
2. 確認済証交付年月日 平成16年12月7日
3. 確認済証交付者 財団法人さいたま住宅検査センター
理事長 廣田頌二
4. 建築場所、設置場所又は築造場所
上野市大字原市字式根番新地4214-3

5. 建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要

(1) 建築物の名称	(仮称) 坂本ハイツ新築工事
(2) 主要用途	共同住宅
(3) 工事種別	新築
(4) 延べ面積（建築物全体）	442.46㎡
(5) 申請棟数	a. 申請部分 0.00㎡
(6) 主たる建築物の構造	b. 申請以外の部分 442.46㎡
(7) 主たる建築物の階数	c. 合計 1棟 木造
	地階を除く階数（地上階数） 2階 地階の階数 0階

6. 検査年月日 平成17年6月14日

7. 検査を行った確認検査員氏名 榎間 正由

(注意) この証は、大切に保存しておいてください。



令和7年度 固定資産 課税台帳・補充課税台帳登録事項証明書

枚数 1枚中
令和7年11月1日 現在

所有者	住所又は所在地 氏名又は名称	住所又は所在地 氏名又は名称	住所又は所在地 氏名又は名称	備考
納税義務者	埼玉県上尾市大字原市3769番地2 坂本 久子	埼玉県上尾市大字原市3769番地2 坂本 久子		
区分	所在地 [家屋番号]	登記地目・構造 課税地目・種類 階	登記地積・床面積 課税地積・床面積	評価額 (円)
家屋	原市 21番耕地 4214-1 [4214-1]	鉄骨造 納屋 地上2階 瓦	57.96	1,456,323 平成13年 4月 整理番号 314340 新築
家屋	原市 21番耕地 4214-1 [4214-1]	木造 納屋 地上2階 瓦	49.68	442,057 平成13年 4月 整理番号 314340 新築
	以下余白			

上記のとおり相違ないことを証明します。
令和8年1月13日

埼玉県上尾市長



畠山 稔

※所有者及び納税義務者の住所は交付日現在のものを表示してあります。
 ※課税分割とは、一律に課税上仮に分割してあるものをいいます。
 ※整理番号が同一の場合、一棟の建物として理解してください。





令和7年度 固定資産 課税台帳・補充課税台帳登録事項証明書

枚数 1枚中
令和7年1月1日現在

区分	所在地	[家屋番号]	登記地目・構造 課税地目・種類 階	登記地積・床面積 課税地積・床面積	評 価 額 (円)	備 考
所有者	所在地 埼玉県上尾市大字原市3769番地2 氏名又は名称 坂本 雄一					
納税義務者	住所又は所在地 埼玉県上尾市大字原市3769番地2 氏名又は名称 坂本 雄一					
土地	原市 2 1 番耕地 4214-1		宅地 宅地	481.16 481.16	26,049,040	
土地	原市 2 1 番耕地 4214-3		宅地 宅地	499.51 499.51	27,042,472	
家屋	原市 2 1 番耕地 4214-3	[4214-3]	木造 共同住宅 地上2階	瓦 396.60 396.60	13,841,409	平成17年 5月 新築 整理番号 702194
以下余白						

上記のとおりに相違ないことを証明します。

令和 8年 1月13日

埼玉県上尾市長

畠山 稔



※所有者及び納税義務者の住所は交付日現在のものを表示してあります。
 ※課税分割とは、一筆を課税上仮に分割してあるものをいいます。
 ※整理番号が同一の場合、一棟の建物として理解してください。

