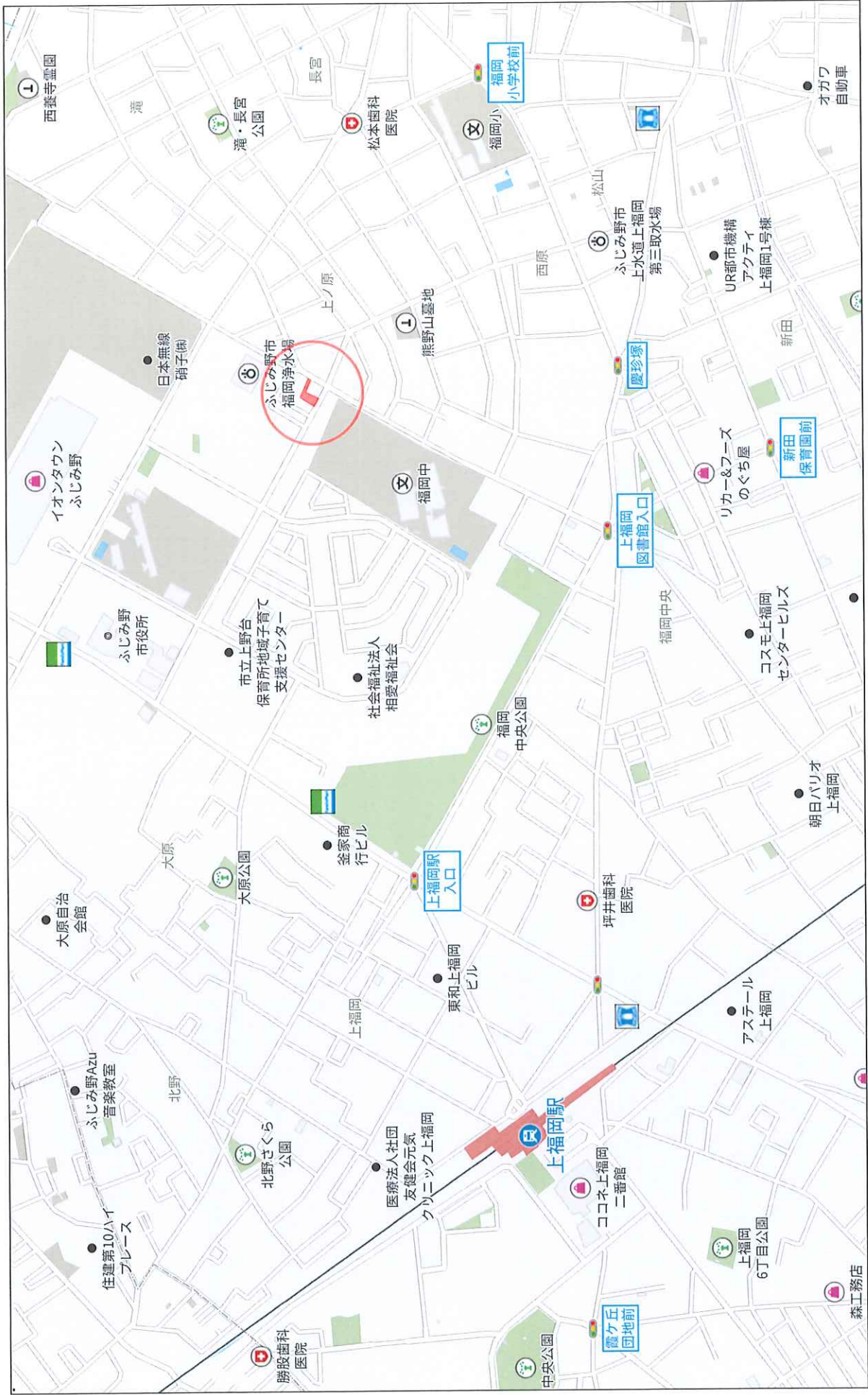


用途	収益物件（一棟）・マンション				
所在地	住居表示	埼玉県ふじみ野市福岡1-5-6			
	地番	埼玉県ふじみ野市福岡1-1500-76			
交通	東武東上線 上福岡駅 徒歩16分				
地積	498.61 m ² (150.82 坪) 公簿				
価格	2億7800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第2種中高層住居専用地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定		高度指定			
日影規制		都市計画	無・有（ ）		
その他	建築基準法第22条区域				
道路	南西側約8m（公道）17.9m / 東南側約6m（公道）7.3m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和62年 9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	957.88 m ² (289.75 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入22,246,800円 月額収入1,853,900円 表面 利回り 8.00% 満室想定					
<ul style="list-style-type: none"> ・ 公簿取引、現状有姿 ・ R7年度路線価 南西側：479,000円/坪 南東側：462,000円/坪 ・ R4月6月 屋上給水管更新工事実施 ・ 対象不動産敷地内に下記未登記建物がございます 					
未登記建物					
①用途：変電室/構造：コンクリートブロック造、陸屋根平屋建/床面積：9.08m ²					
②用途：LPガス保管室/構造：面積不明					
③用途：ポンプ室/構造：面積不明					
物件ルート：売主⇒元付⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



280m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複製
 株式会社ミタ・コーポレーション
 P220002980-20260702141156

○

○ 管理費一覧

種別	月額費用	年額費用	備考
入居者管理料	64,886	778,632	満室想定概算 毎月集金総額の3.5%
日常清掃	25,000	300,000	週1回1h
貯水槽清掃	8,500	102,000	年1回(水質検査含む)
消防設備法定点検	6,500	78,000	年1回(法定点検含む)
建物巡回業務	12,000	144,000	月1回報告書
24hコールセンター業務	18,000	216,000	500円×36戸
電気代	22,597	271,164	概算平均値
水道代	153,939	1,847,268	概算平均値 入居者より徴収有 月額:39,835円
消費税	31,142	373,706	10%
経費総額	¥342,564	¥4,110,770	

※実際の費用は状況により異なる場合がございますので、あくまでも目安としてご覧ください。

出力日：令和8年4月5日

《現状》

居室	36戸
居室	0戸
入居率	100.0%

過去予定	申込あり
空室	改装中

号室	間取	面積	坪	坪単価	契約日	契約書	賃料	共益費	水運料金/消費税	合計	敷引+礼金	返済債務	備考
101	2K	28.00㎡	8.47坪	¥7,816	1988/11/8		¥62,000	¥4,200	¥0	¥66,200	¥0	¥118,000	
102	2K	28.00㎡	8.47坪	¥5,821	2024/12/15		¥42,000	¥4,000	¥3,300	¥49,300	¥0	¥84,000	
103	2K	28.00㎡	8.47坪	¥5,821	2024/12/20		¥42,000	¥4,000	¥3,300	¥49,300	¥0	¥0	
104	2K	28.00㎡	8.47坪	¥5,679	2022/10/27		¥39,900	¥4,200	¥4,000	¥48,100	¥38,000	¥0	
105	2K	28.00㎡	8.47坪	¥5,348	2024/6/25		¥38,000	¥4,000	¥3,300	¥45,300	¥0	¥38,000	4月未経過
106	2K	28.00㎡	8.47坪	¥5,195	2014/11/11		¥36,500	¥5,500	¥0	¥44,000	¥0	¥105,000	
107	2K	28.00㎡	8.47坪	¥4,723	2014/11/24		¥35,000	¥5,000	¥0	¥40,000	¥0	¥105,000	
201	1K	20.41㎡	6.17坪	¥5,979	2018/7/1		¥33,000	¥3,300	¥0	¥36,300	¥0	¥30,000	
202	2K	28.00㎡	8.47坪	¥5,584	2025/2/7		¥40,000	¥4,000	¥3,300	¥47,300	¥0	¥0	
203	2K	28.00㎡	8.47坪	¥5,561	2022/12/15		¥39,900	¥4,200	¥3,000	¥47,100	¥0	¥76,000	
204	2K	28.00㎡	8.47坪	¥5,372	2020/9/21		¥41,100	¥4,400	¥0	¥45,500	¥0	¥114,000	
205	2K	28.00㎡	8.47坪	¥5,950	2005/2/16		¥46,200	¥4,200	¥0	¥50,400	¥0	¥88,000	
206	2K	28.00㎡	8.47坪	¥5,084	1988/8/1		¥64,100	¥4,200	¥0	¥68,300	¥0	¥122,000	
207	2K	28.00㎡	8.47坪	¥5,372	2020/7/10		¥41,100	¥4,400	¥0	¥45,500	¥0	¥0	
208	2K	28.00㎡	8.47坪	¥5,584	2025/1/25		¥40,000	¥4,000	¥3,300	¥47,300	¥0	¥0	
301	1K	28.00㎡	8.47坪	¥5,584	2024/8/1		¥40,000	¥4,000	¥3,300	¥47,300	¥0	¥0	
302	2K	28.00㎡	8.47坪	¥5,242	2011/12/13		¥40,000	¥4,400	¥0	¥44,400	¥0	¥111,000	
303	1K	28.00㎡	8.47坪	¥5,655	2010/2/27		¥42,000	¥4,200	¥0	¥46,200	¥0	¥80,000	
304	1K	28.00㎡	8.47坪	¥5,844	2024/2/25		¥42,000	¥4,200	¥3,300	¥49,500	¥0	¥80,000	
305	2K	28.00㎡	8.47坪	¥6,694	1989/8/1		¥52,500	¥4,200	¥0	¥56,700	¥0	¥124,000	
306	1K	28.00㎡	8.47坪	¥5,584	2024/8/26		¥40,000	¥4,000	¥3,300	¥47,300	¥0	¥0	
307	2K	28.00㎡	8.47坪	¥5,455	2022/7/23		¥41,800	¥4,400	¥0	¥46,200	¥38,000	¥76,000	
308	2K	28.00㎡	8.47坪	¥5,455	2016/1/10		¥41,800	¥4,400	¥0	¥46,200	¥0	¥114,000	
401	2K	28.00㎡	8.47坪	¥7,320	1986/9/24		¥57,900	¥4,200	¥0	¥62,000	¥0	¥55,000	
402	1K	28.00㎡	8.47坪	¥5,077	2015/9/1		¥43,000	¥0	¥0	¥43,000	¥0	¥120,000	
403	2K	28.00㎡	8.47坪	¥5,325	2015/3/23		¥39,600	¥5,500	¥0	¥45,100	¥0	¥108,000	
404	1K	28.00㎡	8.47坪	¥5,455	2014/6/15		¥40,700	¥5,500	¥0	¥46,200	¥0	¥74,000	4月未経過
405	2K	28.00㎡	8.47坪	¥5,455	2018/12/9		¥43,000	¥3,200	¥0	¥46,200	¥0	¥126,000	
406	1K	28.00㎡	8.47坪	¥5,455	2019/5/1		¥43,000	¥3,200	¥0	¥46,200	¥0	¥84,000	
407	2K	28.00㎡	8.47坪	¥5,584	2024/9/20		¥40,000	¥4,000	¥3,300	¥47,300	¥0	¥0	
501	1K	19.32㎡	5.84坪	¥6,964	2011/10/1		¥36,300	¥4,400	¥0	¥40,700	¥0	¥66,000	
502	1K	19.32㎡	5.84坪	¥6,588	2014/11/23		¥33,000	¥5,500	¥0	¥38,500	¥0	¥90,000	
503	1K	19.36㎡	5.86坪	¥6,386	2019/3/18		¥33,000	¥4,400	¥0	¥37,400	¥0	¥0	
504	1K	19.32㎡	5.84坪	¥6,776	2012/5/22		¥35,200	¥4,400	¥0	¥39,600	¥0	¥96,000	
505	1K	19.36㎡	5.86坪	¥7,223	2025/12/17		¥35,000	¥4,000	¥3,300	¥42,300	¥0	¥70,000	
506	1K	19.32㎡	5.84坪	¥6,964	2023/9/10		¥33,000	¥4,400	¥3,300	¥40,700	¥0	¥0	
設備設置	賃貸面積	948.41㎡	286.89坪			現在月収	¥1,645,500	¥150,100	¥58,300	¥1,853,900	¥76,000	¥2,354,000	
						消費税込月収	¥1,645,500	¥150,100	¥58,300	¥1,853,900			
						現在年間収入	¥1,853,900	現在年間収入	¥22,246,800	現在売上	100.0%		
						消費税込年収	¥1,853,900	消費税込年収	¥22,246,800				

第2号様式

建築台帳記載事項証明書(建築物)

建築物に係る台帳に下記のとおり記載されていることを証明します。

記

建築主氏名	㈱宝工務店・村山義男		
敷地の地名地番	埼玉県上福岡市福岡1丁目1500-75		
主要用途	共同住宅		
工事種別	新築		
延べ面積	申請部分の面積	971.88	m ²
建築物の階数	地上 5 階	地下	階
建築物の主たる構造	鉄筋コンクリート造		
確認済証番号	第1363号		
確認済証年月日	昭和62年1月26日		
検査済証番号	第167号		
検査済証年月日	昭和62年9月29日		
備考欄			

(注) この証明書は建築物に係る台帳に記載されていることの証明であり、現存する建築物についての権利関係及び建築基準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 2008 号
令和4年2月28日

埼玉県川越建築安全センター所長

大島 勝

