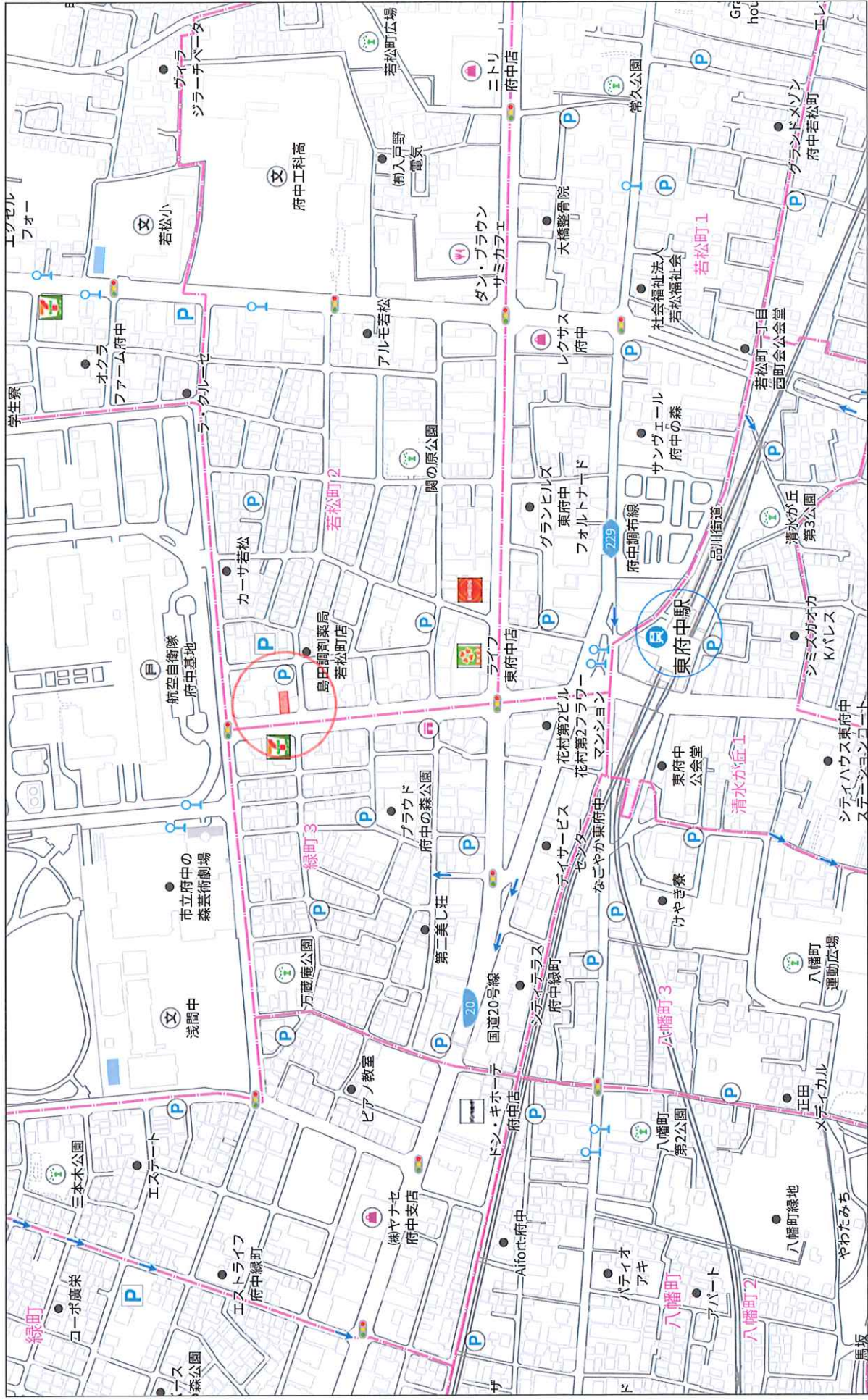
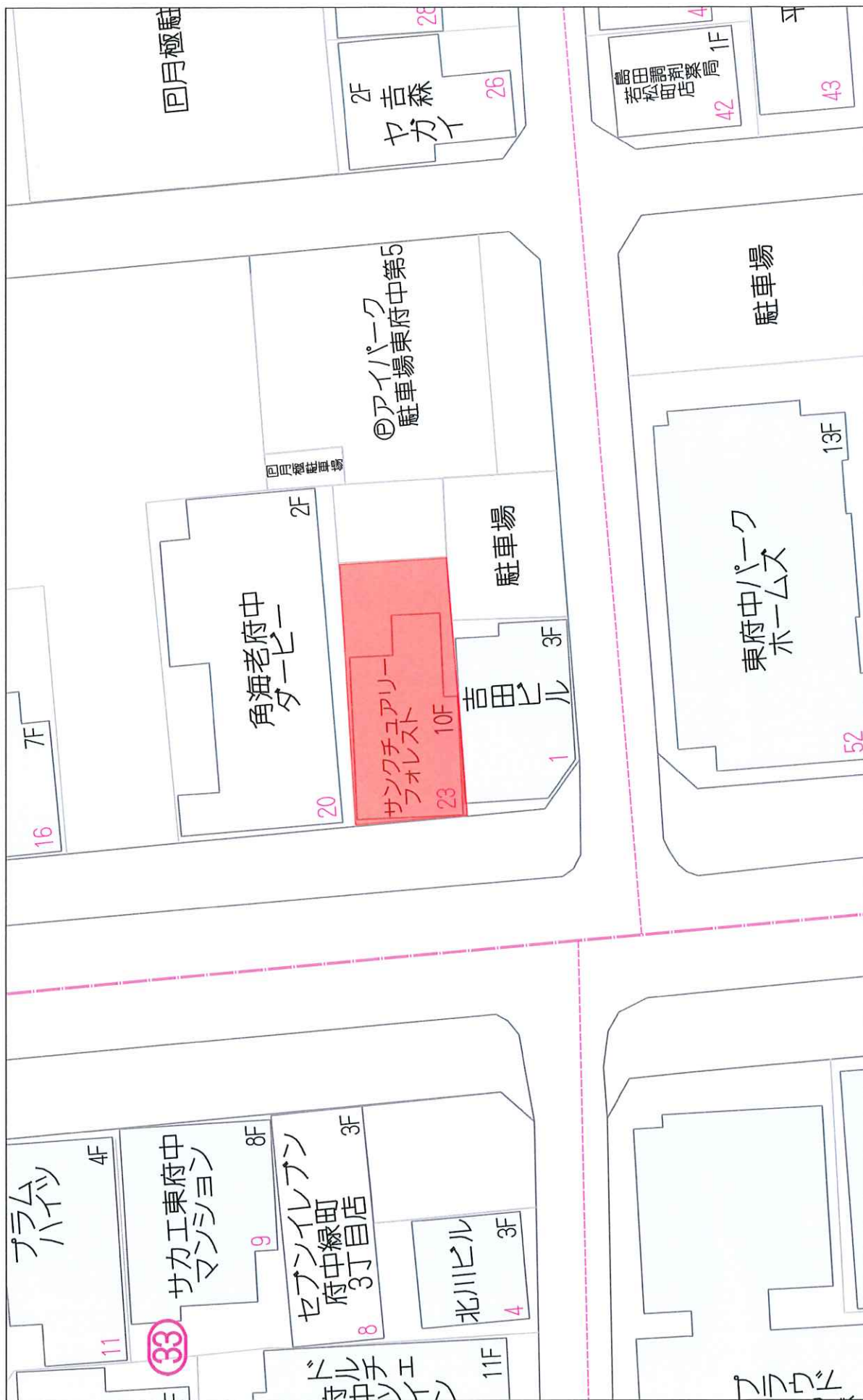


用途	収益物件（一棟）・マンション				
所在地	住居表示	東京都府中市若松町2-8-23			
	地番	東京都府中市若松町2-8-23			
交通	京王線 東府中駅 徒歩5分				
地積	181.59 m ² (54.93 坪) 公簿				
価格	3億9800万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	商業地域		
容積率	500%		建蔽率	80%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	防火地域		高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路	西側約21.8m（公道）接道約8.6m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	昭和61年 3月築	検済	有
建物	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根 10階			
	延床面積	666.96 m ² (201.75 坪)			
引渡し	相談		施工会社	三ツ木住宅産業株式会社	
備考 年額収入24,032,400円 月額収入2,002,700円 表面 利回り 6.03% 満室想定					
・総戸数：28戸（店舗×1、住居×27）					
・エレベーター有					
・宅配ボックス					
・現況測量実施済					
・2026年固定資産評価額：土地78,810,050円 建物40,406,285円					
・2026年固都税額：年額882,926円					
・2024年7月：修繕工事実施					
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。



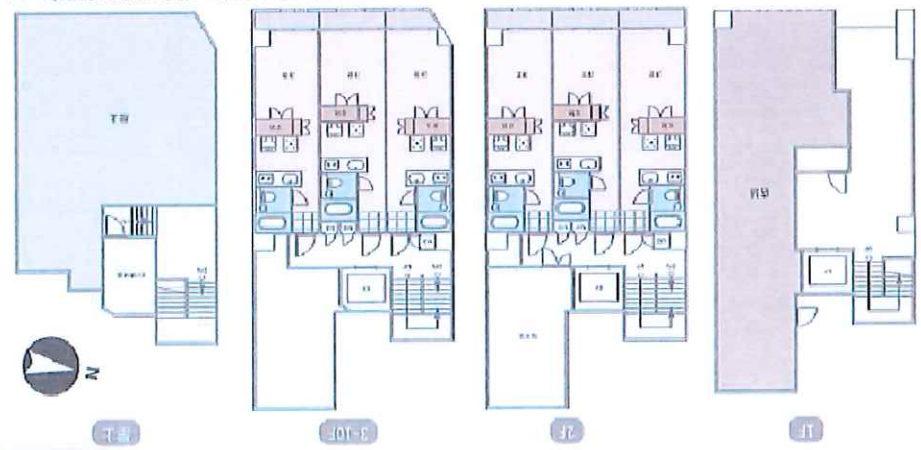


／京王線『東府中』駅まで徒歩5分

SRC造	建物面積 666.96㎡	土地面積 181.59㎡
10階建	約201.75坪	約54.93坪

1. 28戸中27戸賃貸中 2026年7月2日現在

- 2. 現況測量表添付
- 3. 検査済証有



※ 図面と実際の寸法等が異なる場合は現況を優先致します。

府中市若松町二丁目マンション(サンクチュアリーフォレスト東府中)

更新日 / 2026年6月11日
出力日 / 2026年7月2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	敷金	RC費用/AC費用	契約期間	備 考
101	店舗	58.00	空	¥253,000	¥22,000	¥275,000	¥0	¥0	~	
201	住居	20.04	個人	¥48,000	¥5,000	¥53,000	¥0	¥0	2025年11月1日 ~ 2027年10月31日	
202	住居	20.04	個人	¥58,000	¥7,000	¥65,000	¥0	¥44,000	2025年1月10日 ~ 2027年1月9日	
203	住居	20.04	個人	¥52,000	¥0	¥52,000	¥52,000	¥0	2025年9月28日 ~ 2027年9月28日	
301	住居	20.04	個人	¥69,000	¥7,000	¥76,000	¥0	¥44,000	2025年3月29日 ~ 2027年3月28日	
302	住居	20.04	個人	¥59,000	¥7,000	¥66,000	¥59,000	¥0	2026年3月23日 ~ 2028年3月22日	
303	住居	20.04	個人	¥53,700	¥2,300	¥56,000	¥53,700	¥0	2025年1月31日 ~ 2027年1月30日	
401	住居	20.04	個人	¥45,000	¥7,000	¥52,000	¥0	¥31,500	2025年12月26日 ~ 2027年12月25日	
402	住居	20.04	個人	¥52,000	¥7,000	¥59,000	¥0	¥0	2025年5月23日 ~ 2027年5月22日	
403	住居	20.04	個人	¥62,000	¥7,000	¥69,000	¥62,000	¥0	2026年3月26日 ~ 2028年3月25日	
501	住居	20.04	個人	¥53,700	¥2,300	¥56,000	¥53,700	¥0	2026年5月19日 ~ 2028年5月18日	
502	住居	20.04	個人	¥53,700	¥0	¥53,700	¥50,000	¥0	2026年4月14日 ~ 2028年4月13日	
503	住居	20.04	法人	¥71,000	¥7,000	¥78,000	¥142,000	¥0	2026年6月15日 ~ 2028年6月14日	
601	住居	20.04	個人	¥46,000	¥7,000	¥53,000	¥0	¥0	2024年10月10日 ~ 2026年10月9日	
602	住居	20.04	個人	¥57,000	¥7,000	¥64,000	¥0	¥44,000	2025年3月12日 ~ 2027年3月11日	
603	住居	20.04	個人	¥53,000	¥7,000	¥60,000	¥0	¥0	2024年12月6日 ~ 2026年12月5日	
701	住居	20.04	個人	¥54,000	¥7,000	¥61,000	¥49,000	¥0	2025年3月14日 ~ 2027年3月13日	
702	住居	20.04	個人	¥68,000	¥7,000	¥75,000	¥0	¥44,000	2025年6月30日 ~ 2027年6月29日	
703	住居	20.04	法人	¥73,000	¥7,000	¥80,000	¥146,000	¥0	2026年6月15日 ~ 2028年6月14日	
801	住居	19.04	個人	¥60,000	¥0	¥60,000	¥130,000	¥0	2024年7月11日 ~ 2026年7月10日	
802	住居	20.04	法人	¥68,000	¥7,000	¥75,000	¥44,000	¥44,000	2025年3月14日 ~ 2027年3月13日	
803	住居	20.04	個人	¥63,000	¥2,000	¥65,000	¥116,000	¥0	2026年5月17日 ~ 2028年5月16日	
901	住居	20.04	個人	¥68,000	¥7,000	¥75,000	¥68,000	¥0	2026年3月28日 ~ 2028年3月27日	
902	住居	20.04	個人	¥61,000	¥3,300	¥64,300	¥0	¥0	2026年5月17日 ~ 2028年5月16日	
903	住居	20.04	個人	¥51,000	¥7,000	¥58,000	¥0	¥0	2024年10月19日 ~ 2026年10月18日	
1001	住居	19.04	個人	¥53,700	¥7,000	¥60,700	¥53,000	¥0	2024年8月20日 ~ 2026年8月19日	
1002	住居	20.04	個人	¥68,000	¥7,000	¥75,000	¥0	¥44,000	2026年2月21日 ~ 2028年2月20日	
1003	住居	20.04	法人	¥59,000	¥7,000	¥66,000	¥0	¥44,000	2025年7月27日 ~ 2027年7月26日	
合 計							¥1,078,400	¥339,500		

総室数	空室数	稼働率
28	1	96.4%

満室収入	現状収入
¥2,002,700	¥1,727,700

＜固定資産税・都市計画税 2026年度＞	
建物	¥646,498
土地	¥236,428

＜評価額 2026年度＞	
建物	¥40,406,285
土地	¥78,810,080



地番区域見出
若松町
2丁目

請求部	所在	府中市若松町二丁目			地番	8番23		
出力縮	1/500	精度分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成2年2月1日			備付年月日 (原図)	補事	記項		

受託年月日: 昭和三十九年七月十二日

建築物図面
各階平面図

家屋番号	8番-13
建物の所在	府中市芝田町2丁目8番地24 府中市芝田町2丁目8番地24 府中市芝田町2丁目8番地24

各階平面図

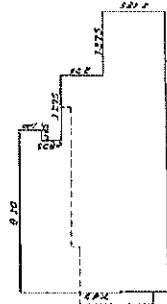
1階

床面積 68.55
 $7.77 \times 9.05 = 70.54$
 $4.52 \times 2.19 = 9.89$
 $5.05 \times 7.05 = 35.60$
 $5.05 \times 1.66 = 8.38$
 $5.05 \times 2.72 = 13.74$
 $\times 0.0283$



2階

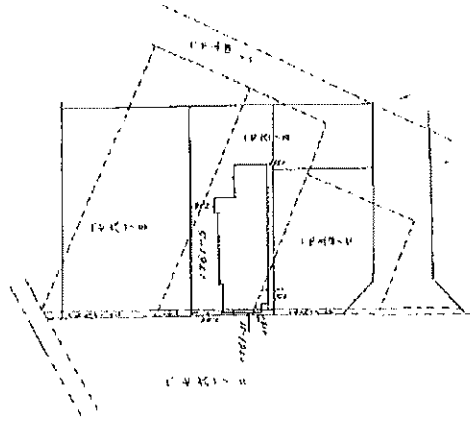
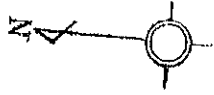
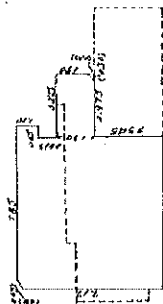
床面積 60.59
 $7.07 \times 2.65 = 18.74$
 $1.24 \times 0.55 = 0.68$
 $3.965 \times 3.275 = 12.96$
 $3.185 \times 2.375 = 7.56$
 $\times 0.0283$



3, 4, 5, 6
7, 8, 9, 10 階同型

床面積

床面積 65.71
 $7.97 \times 7.65 = 61.07$
 $6.50 \times 0.65 = 4.23$
 $1.50 \times 3.275 = 4.91$
 $4.025 \times 2.72 = 10.95$
 $\times 0.0283$



凡例

--- 境界線 1761-5
 - - - 境界線 1761-5

8
5#3398

申請人	[Redacted]
縮尺	1/500

作製者	東京都市建設区高円寺南3-39-4 建設業士 小出義則 (昭和三十三年三月五日)
縮尺	1/250

(東京都市建設区高円寺南3-39-4)

昭和三十三年四月五日

証 明 書
(建 築 物)

建 築 主 住 所	府中市8889		
建 築 主 氏 名	三ツ木住宅産業(株) 三ツ木次平		
敷 地 地 名 地 番	府中市是政字関野原1761-5/11		
主 要 用 途 ・ 工 事 種 別	店舗/共同住宅		新築
規 模	敷 地 面 積	建 築 面 積	延 べ 面 積
	180 m ²	102.03 m ²	696.736 m ²
構 造	鉄骨造/鉄筋コンクリート造		—
階 数	地上10階		—
確 認 年 月 日 及 び 番 号	昭和60年8月14日		第2320号
検 査 済 証 発 行 年 月 日 及 び 番 号	昭和61年5月1日		第2320号

上記の記載内容は、建築確認申請受理台帳と相違のないことを証明します。

令和5年12月5日

府中市長 高野律雄



令和8年度 固定資産(土地・家屋) 公課証明書

令和8年度

住所又は所在地 東京都千代田区大手町1丁目9番7号

氏名又は名称 株式会社 ムゲンエステート

1/1 ページ

令和8年1月1日現在

区分	家屋番号 建築年	所在地 備考	評価額(円)		固定課税標準額(円)		固定相当税額(円)		登記 現況	地目又は種類・用途	構造等	地積又は床面積(m ²)
			評価額(円)	都計課税標準額(円)	固定課税標準額(円)	都計相当税額(円)						
土地	若松町 2丁目 (1)	8-2-3 備考	77,581,840	12,930,306	181,024	登記	宅地	178.76				
				25,860,613	51,721	現況	宅地	178.76				
土地	若松町 2丁目 (1)	8-2-4 備考	1,228,220	204,703	2,865	登記	宅地	2.83				
				409,406	818	現況	宅地	2.83				
家屋	若松町 2丁目 (1)	8-2-3 物件番号 00019736	40,406,285	40,406,285	565,687	登記	店舗・共同住宅	666.96				
				40,406,285	80,811	現況	共同住宅	634.78				
備考												

サリファアリ7ホルト
(府中若町2丁目)



高野 律雄

令和8年5月15日

東京都府中市長

上記のとおり相違ないことを証明します。