

レモンハート 物件収支表

号室	契約面積 (m ²)	契約開始日	間取り	入居者	現況					想定					現況 + 想定					敷金	保証人 保証会社	
					家賃	共益費	駐車場	町内会等	合計	家賃	共益費	駐車場	町内会等	合計	家賃	共益費	駐車場	町内会等	合計			
101	53.96		2LDK						0	60,000					60,000	60,000	0	0	0	60,000		
102	53.96	2020年	2LDK	法人	57,000				57,000						0	57,000	0	0	0	57,000	57,000	
103	53.96		2LDK						0	60,000					60,000	60,000	0	0	0	60,000		
			2LDK						0						0	0	0	0	0	0		
									0						0	0	0	0	0	0		
合計					57,000	0	0	0	57,000	120,000	0	0	0	0	120,000	177,000	0	0	0	177,000	57,000	

物件価格	17,000,000 円
表面利回り	12.49%

管理支出項目	
管理料	5% (対稼動家賃)
清掃費	千円/月

固定資産税評価額 (R. 7年実額)	
土地評価額	8,740,671
固課税標準額	(円)
都課税標準額	(円)
建物評価額	3,982,098
評価額合計	12,722,769

現況収支	
年間収入	684,000 円
賃貸料	684,000 円
共益費	0 円
駐車場	0 円
町内会費	0 円
年間支出	129,600 円
固都税	95,400 円実額
管理費	34,200 円実額
水道光熱費	円想定
清掃・検針費	円実費
インターネット	円実費
E V 点検	円実費
町内会費	円実費
ゴミ捨て場運営費	0 円実費
年間収支	554,400 円
ネット利回り	3.26 %
実質年間収支	46,200 円

満室収支	
年間収入	2,124,000 円
賃貸料	2,124,000 円
共益費	0 円
駐車場	0 円
町内会費	0 円
年間支出	201,600 円
固都税	95,400 円実額
管理費	106,200 円実額
水道光熱費	円想定
清掃・検針費	円実費
インターネット	円実費
E V 点検	円実費
町内会費	円実費
ゴミ捨て場運営費	0 円実費
年間収支	1,922,400 円
ネット利回り	11.31 %
実質年間収支	160,200 円



2025/10/31 22:01 現在の情報です。

表題部 (主である建物の表示)	調製	[余白]	不動産番号	1100010009969
所在図番号	[余白]			
所在	新潟市鳥原字大明 1693番地3、1693番地17		[余白]	
	新潟市西区鳥原字大明 1693番地3、1693番地17		平成19年4月1日区制施行 平成19年8月29日登記	
家屋番号	1693番3		[余白]	
①種類	②構造	③床面積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
共同住宅	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	1階 86:95 2階 86:95	平成14年3月12日新築 〔平成14年3月28日〕	
所有者	新潟市鳥原1622番地 丸山ハナ			

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	平成14年4月16日 第15601号	所有者 新潟市鳥原1622番地 丸山ハナ
2	所有権移転	平成26年3月10日 第8429号	原因 平成25年5月24日相続 所有者 新潟市西区鳥原1622番地 丸山浩一

権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	平成14年4月16日 第15602号	原因 平成13年10月15日金銭消費貸借平 成14年4月15日設定 債権額 金6,660万円 利息 年2・825% (年365日日割計算) 損害金 年14% (年365日日割計算) 債務者 新潟市鳥原1622番地 丸山ハナ 抵当権者 西蒲原郡巻町大字巻字鋳湯甲120 10番地 越後中央農業協同組合 共同担保 目録 ^(注) 第9728号

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2025/10/31 22:01 現在の情報です。

表題部 (土地の表示)		調製	平成11年2月25日	不動産番号	1100000368685
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所在	西蒲原郡黒埼町大字鳥原字大明			[余白]	
	新潟市鳥原字大明			平成13年1月1日行政区画変更 平成13年1月11日登記	
	新潟市西区鳥原字大明			平成19年4月1日区制施行 平成19年8月29日登記	
①地番	②地目	③地積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1693番3	畑	280:		[余白]	
[余白]	[余白]	[余白]	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年2月25日	
[余白]	[余白]	229:		③1693番3、同番14に分筆〔平成13年10月25日〕	
[余白]	宅地	229:63		②③平成14年2月1日地目変更〔平成14年2月12日〕	

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	昭和57年6月11日 第23140号	原因 昭和57年3月31日相続 所有者 西蒲原郡黒埼町大字鳥原1622番地 丸山ハナ 順位3番の登記を移記
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年2月25日
2	所有権移転	平成26年3月10日 第8429号	原因 平成25年5月24日相続 所有者 新潟市西区鳥原1622番地 丸山浩一

権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	平成14年4月16日 第15602号	原因 平成13年10月15日金銭消費貸借平成14年4月15日設定 債権額 金6,660万円 利息 年2・825% (年365日日割計算) 損害金 年14% (年365日日割計算) 債務者 新潟市鳥原1622番地 丸山ハナ 抵当権者 西蒲原郡巻町大字巻字鑑潟甲12010番地 越後中央農業協同組合 共同担保 目録 ⁽²⁾ 第9728号

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2025/10/31 22:01 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成11年2月25日	不動産番号	1100000368686
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	西蒲原郡黒埼町大字鳥原字大明			[余白]	
	新潟市鳥原字大明			平成13年1月1日行政区画変更 平成13年1月11日登記	
	新潟市西区鳥原字大明			平成19年4月1日区制施行 平成19年8月29日登記	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1693番4	畑	26:		[余白]	
[余白]	[余白]	[余白]	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成11年2月25日	
[余白]	宅地	26:44		②③平成14年2月1日地目変更 〔平成14年2月12日〕	
[余白]	[余白]	16:82		③1693番4、同番15、同番16に分筆 〔平成14年2月19日〕	

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和52年4月18日 第18541号	原因 昭和52年3月14日相続 所有者 西蒲原郡黒埼町大字鳥原1689番地 阿 部 勇 順位2番の登記を移記
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成11年2月25日
2	所有権移転	平成13年12月11日 第49999号	原因 平成13年12月4日贈与 所有者 新潟市鳥原2522番地6 阿 部 進
3	所有権移転	平成14年1月22日 第2138号	原因 平成14年1月21日贈与 所有者 新潟市鳥原1622番地 丸 山 浩 一

権 利 部 (乙 区) (所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	抵当権設定	平成14年4月16日 第15602号	原因 平成13年10月15日金銭消費貸借平 成14年4月15日設定 債権額 金6,660万円 利息 年2・825% (年365日日割計算) 損害金 年14% (年365日日割計算) 債務者 新潟市鳥原1622番地 丸 山 ハ ナ 抵当権者 西蒲原郡巻町大字巻字鑑潟甲120 10番地 越 後 中 央 農 業 協 同 組 合 共同担保 目録 ⁽²⁾ 第9728号

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2025/10/31 22:01 現在の情報です。

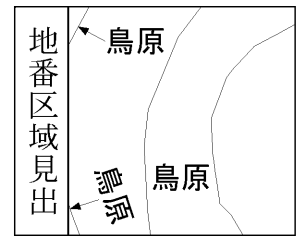
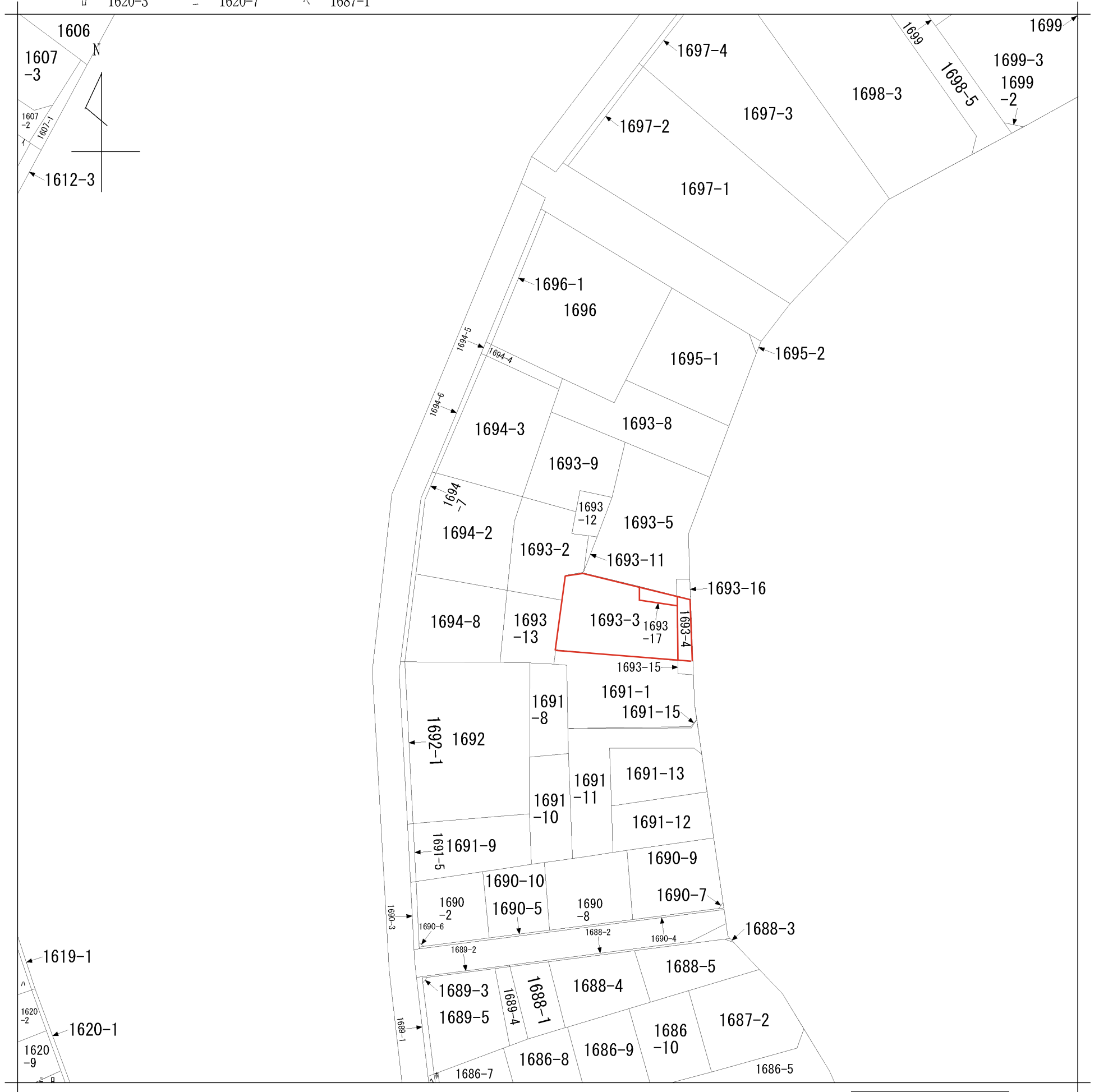
表 題 部 (土地の表示)		調製	[余白]	不動産番号	1100010009027
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	新潟市鳥原字大明			[余白]	
	新潟市西区鳥原字大明			平成19年4月1日区制施行 平成19年8月29日登記	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1693番17	宅地		5:37 :	1693番5から分筆 〔平成14年3月5日〕	

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	合併による所有権登記	昭和58年12月20日 第49208号	共有者 西蒲原郡黒埼町大字鳥原1693番地5 持分2分の1 若林 昭 夫 西蒲原郡黒埼町大字鳥原1693番地5 2分の1 若林 敦 子 順位1番の登記を転写 平成14年2月27日受付 第6758号
2	共有者全員持分全部移転	平成14年3月20日 第10681号	原因 平成14年3月20日贈与 所有者 新潟市鳥原1622番地 丸 山 浩 一

権 利 部 (乙 区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	抵当権設定	平成10年7月8日 第22336号	原因 平成10年6月30日保証委託契約による求償権同日設定 債権額 金2,250万円 損害金 年1.8・2.5% (年365日日割計算) 債務者 西蒲原郡黒埼町大字鳥原1693番地5 若林 昭 夫 抵当権者 長岡市東坂之上町一丁目2番地6 大光ミリオンカード株式会社 共同担保 目録(注)第8614号 順位3番の登記を転写 平成14年2月27日受付 第6758号
2	1番抵当権抹消	平成14年3月20日 第10678号	原因 平成14年3月20日解除
3	抵当権設定	平成14年4月16日 第15602号	原因 平成13年10月15日金銭消費貸借平成14年4月15日設定 債権額 金6,660万円 利息 年2・82.5%(年365日日割計算) 損害金 年1.4%(年365日日割計算) 債務者 新潟市鳥原1622番地 丸 山 ハ ナ 抵当権者 西蒲原郡巻町大字巻字鑑潟甲12010番地 越後 中央 農 業 協 同 組 合 共同担保 目録(注)第9728号

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

イ 1612-5 ハ 1619 ホ 1686-6
 □ 1620-3 ニ 1620-7 ヘ 1687-1



請求部	所在	新潟市西区鳥原字大明				地番	1693番2		
出縮	力尺	1/600	精度区	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	明治34年10月			備付年月日(原図)			補事項		

