

[物件名] ポスト大元

[所在地] 岡山県岡山市北区西古松230-102

2026.1.5現在

号室	現況	間取り	面積(m <sup>2</sup> )	賃料	管理費	駐車料	水道使用料	合計	敷金
1-A	契約中	1K	21.00	¥25,000	¥2,000	¥0	¥0	¥27,000	¥0
1-B	契約中	1K	21.00	¥30,800	¥2,200	¥6,600	¥0	¥39,600	¥0
1-C	契約中	1K	21.00	¥28,000	¥2,000	¥0	¥0	¥30,000	¥0
1-D	契約中	1K	21.00	¥33,000	¥2,000	¥0	¥2,000	¥37,000	¥0
2-A	契約中	1K	21.00	¥25,000	¥2,000	¥0	¥0	¥27,000	¥0
2-B	契約中	1K	21.00	¥35,000	¥2,000	¥0	¥3,000	¥40,000	¥0
2-C	契約中	1K	21.00	¥25,000	¥3,000	¥6,600	¥0	¥34,600	¥0
2-D	契約中	1K	21.00	¥25,000	¥2,000	¥6,600	¥0	¥33,600	¥0
3-A	契約中	1K	21.00	¥28,000	¥2,000	¥6,600	¥0	¥36,600	¥0
3-B	契約中	1K	21.00	¥25,000	¥2,000	¥0	¥0	¥27,000	¥0
3-C	契約中	1K	21.00	¥26,000	¥2,000	¥0	¥2,000	¥30,000	¥0
3-D	契約中	1K	21.00	¥28,000	¥2,000	¥0	¥0	¥30,000	¥0
4-A	契約中	1K	21.00	¥33,000	¥2,000	¥0	¥2,000	¥37,000	¥0
4-B	契約中	1K	21.00	¥25,000	¥3,000	¥6,600	¥0	¥34,600	¥0
4-C	契約中	1K	21.00	¥27,000	¥0	¥0	¥0	¥27,000	¥0
4-D	契約中	1K	21.00	¥25,000	¥3,000	¥0	¥0	¥28,000	¥0

現況	月收入	¥519,000	満室想定	月收入	¥519,000
	年收入	¥6,228,000		年收入	¥6,228,000

支出

- 現管理会社委託料：5%/月
- 光熱費：約40,000円/月
- 防犯カメラ：約5,500円/月
- 清掃費：約18,000円/3ヶ月
- インターネット：18,304円/月

## ランニングコスト

[物件名] ポスト大元

[所在地] 岡山県岡山市北区西古松230-102

年.月	電気	水道	インターネット	防犯カメラ	定期清掃	管理手数料
25.9	6,557	—	18,304	5,500	—	25,650
25.8	6,374	65,716	18,304	5,500	—	27,450
25.7	5,763	—	18,304	5,500	17,600	23,850
25.6	5,657	63,022	18,304	5,500	—	23,850
25.5	4,879	—	18,304	5,500	—	26,850
25.4	4,177	59,958	18,304	5,500	17,600	23,850
25.3	4,505	—	18,304	5,500	—	26,700
25.2	5,463	68,745	18,304	5,500	—	24,000
25.1	5,414	—	18,304	5,500	17,600	24,261
24.12	5,364	78,843	18,304	5,500	—	25,300
24.11	4,686	—	18,304	5,500	—	22,300
24.1	5,137	71,101	18,304	5,500	17,600	23,800



2025/09/19 16:45 現在の情報です。

表題部 (主である建物の表示)	調製	平成7年6月8日	不動産番号	2644000244380
所在図番号	余白			
所在	岡山市西古松 230番地102		余白	
	岡山市北区西古松 230番地102		平成21年4月1日区制施行 平成21年4月3日登記	
家屋番号	230番102		余白	
①種類	②構造	③床面積 m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
共同住宅	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階建	1階 69:66 2階 69:66 3階 69:66 4階 69:66	平成2年8月2日新築	
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7年6月8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	所有権保存	平成2年8月30日 第42304号	所有者 兵庫県神戸市東灘区住吉宮町三丁目1 6番10号桶本産業ビル3階 株式会社データ・ポスト 順位1番の登記を移記
2	所有権移転	平成6年7月29日 第23816号	原因 平成6年7月28日売買 所有者 神戸市中央区加納町二丁目5番1号 有限会社トータルエステート 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7年6月8日
3	所有権移転	平成10年6月19日 第21947号	原因 平成10年6月19日売買 所有者 岡山市乙多見78番地の5 有限会社フォレスト
付記1号	3番登記名義人表示変更	平成16年9月17日 第32247号	原因 平成14年6月25日本店移転 本店 岡山市乙多見90番地の2
4	所有権移転	平成16年9月17日 第32248号	原因 平成16年9月17日代物弁済 所有者 大阪市淀川区木川西二丁目1番11号 徳山玉恵
付記1号	4番登記名義人住所変更	平成27年5月27日 第15804号	原因 平成23年6月27日住所移転 住所 京都市西京区桂乾町5番地2サーパス桂 706永谷方
5	所有権移転	平成27年5月27日 第15805号	原因 平成27年5月27日売買 所有者 三重県津市観音寺町511番地三重大 学観音寺宿舍C-53 松原大輔

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	根抵当権設定	平成2年8月30日 第42305号	原因 平成2年8月30日設定 極度額 金2億円 債権の範囲 金銭消費貸借取引 手形債権 小 切手債権 債務者 兵庫県神戸市東灘区住吉宮町三丁目1 6番10号桶本産業ビル3階 株式会社データ・ポスト 根抵当権者 神戸市中央区加納町二丁目5番1 号 兵銀キャピタル株式会社 共同担保 目録(第6550号 順位1番の登記を移記
2	1番根抵当権抹消	平成6年7月29日 第23815号	原因 平成6年7月28日根抵当権放棄 順位2番の登記を移記
3	根抵当権設定仮登記	平成6年7月29日	原因 平成6年7月28日設定

		第23818号	極度額 金1億3,000万円 債権の範囲 金銭消費貸借取引 手形債権 小切手債権 債務者 神戸市中央区加納町二丁目5番1号 有限会社トータルエステート 権利者 神戸市中央区加納町二丁目5番1号 兵銀キャピタル株式会社 順位3番の登記を移記
	余白抹消	余白抹消	余白抹消
	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7年6月8日
4	3番仮登記抹消	平成10年6月19日 第21946号	原因 平成10年6月19日解除
5	抵当権設定	平成27年5月27日 第15806号	原因 平成27年5月27日付け金銭消費貸借の平成27年5月27日設定 債権額 金6,930万円 利息 年4・500%の割合(年12分の1の月利計算) 損害金 年14%(年365日日割計算) 債務者 三重県津市観音寺町511番地三重大学観音寺宿舍C-53 船原大輔 抵当権者 静岡県沼津市通横町23番地 スルガ銀行株式会社 (取扱店 ハウジングローン支店) 共同担保 目録(め)第8596号

共同担保目録			
記号及び番号	(め)第8596号	調製	平成27年5月27日
番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	岡山市北区西古松 230番102の土地	5	余白
2	岡山市北区西古松 230番地102 家屋番号 230番102の建物	5	余白

- \* 「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。



2025/09/19 16:42 現在の情報です。

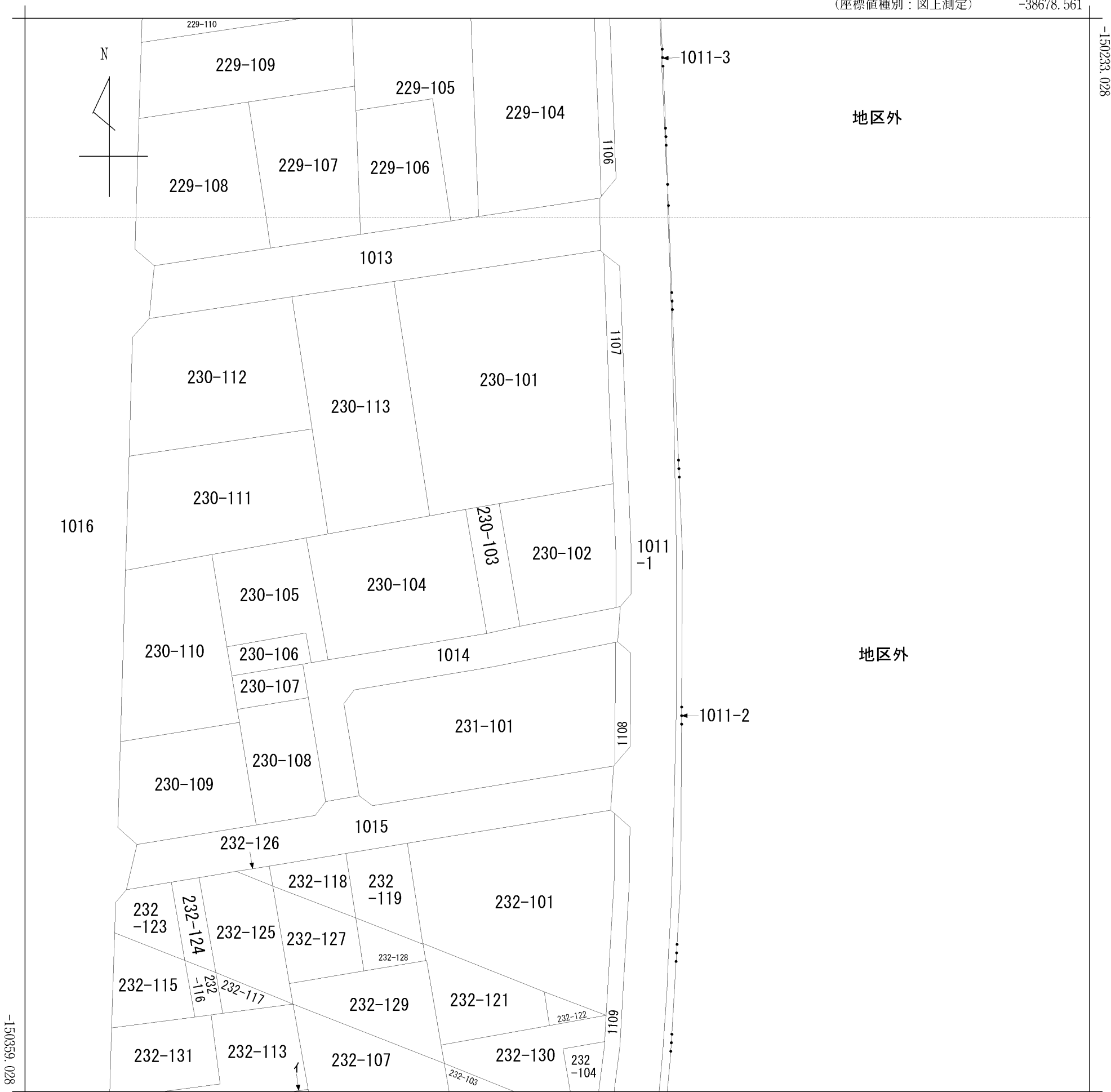
表 題 部 (土地の表示)		調製	平成7年6月8日	不動産番号	2644000243382
地図番号	W1 34-2	筆界特定	余白		
所 在	岡山市西古松		余白		
	岡山市北区西古松		平成21年4月1日区制施行 平成21年4月3日登記		
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
173番8	田	214:	:	173番3から分筆 〔平成1年5月25日〕	
230番102	宅地	181:	96	平成5年3月6日土地区画整理法による換地処分 〔平成5年3月8日〕	
余白	余白	余白	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成7年6月8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	平成2年8月30日 第42303号	原因 平成2年8月30日売買 所有者 神戸市東灘区住吉宮町三丁目16番10号桶本産業ビル3階 株式会社データ・ポスト 順位4番の登記を移記
2	所有権移転	平成6年7月29日 第23816号	原因 平成6年7月28日売買 所有者 神戸市中央区加納町二丁目5番1号 有限会社トータルエステート 順位5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7年6月8日
3	所有権移転	平成10年6月19日 第21947号	原因 平成10年6月19日売買 所有者 岡山市乙多見78番地の5 有 限 会 社 フ オ レ ス ト
付記1号	3番登記名義人表示変更	平成16年9月17日 第32247号	原因 平成14年6月25日日本店移転 本店 岡山市乙多見90番地の2
4	所有権移転	平成16年9月17日 第32248号	原因 平成16年9月17日代物弁済 所有者 大阪市淀川区木川西二丁目1番11号 徳 山 玉 恵
付記1号	4番登記名義人住所変更	平成27年5月27日 第15804号	原因 平成23年6月27日住所移転 住所 京都市西京区桂輪町5番地2サーパス桂 706永谷方
5	所有権移転	平成27年5月27日 第15805号	原因 平成27年5月27日売買 所有者 三重県津市観音寺町511番地三重大 学観音寺宿舍C-53 船 原 大 輔

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	根抵当権設定	平成2年8月30日 第42305号	原因 平成2年8月30日設定 極度額 金2億円 債権の範囲 金銭消費貸借取引 手形債権 小 切手債権 債務者 兵庫県神戸市東灘区住吉宮町三丁目16番10号桶本産業ビル3階 株式会社データ・ポスト 根抵当権者 神戸市中央区加納町二丁目5番1号 兵銀キャピタル株式会社 共同担保 目録①第6550号 順位1番の登記を移記
2	1番根抵当権抹消	平成6年7月29日 第23815号	原因 平成6年7月28日根抵当権放棄 順位2番の登記を移記

3	根抵当権設定仮登記	平成6年7月29日 第23817号	原因 平成6年7月28日設定 極度額 金1億3,000万円 債権の範囲 金銭消費貸借取引 手形債権 小 切手債権 債務者 神戸市中央区加納町二丁目5番1号 有限会社トータルエステート 権利者 神戸市中央区加納町二丁目5番1号 兵銀キャピタル株式会社 順位3番の登記を移記
	余白抹消	余白抹消	余白抹消
	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7年6月8日
4	3番仮登記抹消	平成10年6月19日 第21946号	原因 平成10年6月19日解除
5	抵当権設定	平成27年5月27日 第15806号	原因 平成27年5月27日付け金銭消費貸借 の平成27年5月27日設定 債権額 金6,930万円 利息 年4.500%の割合(年12分の1の 月利計算) 損害金 年1.4%(年365日日割計算) 債務者 三重県津市観音寺町511番地三重大 学観音寺宿舍C-53 船原大輔 抵当権者 静岡県沼津市通横町23番地 スルガ銀行株式会社 (取扱店 ハウジングローン支店) 共同担保 目録(め)第8596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。



-38803.561

(座標値種別：図上測定)

地番区域見出	西古松
--------	-----

請求部分	所在	岡山市北区西古松				地番	230番102			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	V	分類	地図(法第14条第1項)		種類	土地区画整理所在図
作成年月日					備付年月日(原図)	平成5年3月25日		補事項		

令和 7年度 固定資産税・都市計画税算出の根拠

		固定資産税 (円)	都市計画税 (円)	整理番号	2000837745811
課税標準額	土地	2,599,237	5,198,475		
	家屋	13,932,231	13,932,231		
	合計	16,531,000	19,130,000		
税率		1.4 / 100	0.3 / 100		
差引前税額		231,434	57,390		
軽減税額		0	0		
減免税額		0	0	年税額 (円)	
差引後税額		231,400	57,300		288,700

期別	第1期	第2期	第3期	第4期
納期限	令和 7年 4月30日	令和 7年 7月31日	令和 7年 9月30日	令和 7年12月25日
期別税額 (円)	72,700	72,000	72,000	72,000



## 修繕履歴

[物件名] ポスト大元

[所在地] 岡山県岡山市北区西古松230-102

年.月	場所	内容	金額
23.4	2-D	原状回復工事	124,080
23.4	4-C	原状回復工事	128,150
23.4	4-D	原状回復工事	67,100
23.1	自転車置場	土間補修	86,900
23.1	1-A	排水詰まり解消	451,000
23.11	2-D	原状回復工事	215,028
24.4	4-B	原状回復工事	154,187
24.4	2-A	原状回復工事	80,907
24.1	4-B	原状回復工事	59,895
24.12	1-A	原状回復工事	106,820
25.2	2-B	トイレ水漏れ	52,239
25.5	1-A	原状回復工事	140,291