

【ルーム I】 レントロール

2025年12月16日

部屋No	用途	契約者	月額賃料				想定賃料	返還金	備考
			月額賃料	共益費	その他	合計			
101	住居	入居中	57,000	3,000		60,000	60,000		
201	住居	入居中	52,000	3,000		55,000	55,000		
202	住居	入居中	52,000	3,000		55,000	55,000		
301	住居	入居中	52,000	3,000		55,000	55,000		
302	住居	入居中	52,000	3,000		55,000	55,000		
	アンテナ	賃貸中			33,000	33,000	33,000		年間収入396,000円(税込)を月割りにて記載
合計			265,000	15,000	33,000	313,000	313,000	0	

現況年間収入	¥3,756,000
満室想定年間収入	¥3,756,000
稼働率(賃料ベース)	100%
物件購入価格	¥60,500,000
表面利回り(現況)	6.21%
表面利回り(満室想定)	6.21%

表題部 (土地の表示)		調製	平成11年5月20日	不動産番号	1414000013130
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所在	宝塚市泉町			余白	
①地番	②地目	③地積 m ²		原因及びその日付【登記の日付】	
146番73	宅地	115.72		146番23から分筆 【昭和51年2月26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11年5月20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	共有者全員持分全部移転	昭和62年10月31日 第28100号	原因 昭和62年10月31日売買 所有者 伊丹市宮ノ前三丁目3番12号 武祐二 順位6番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人表示変更	平成12年3月31日 第6358号	原因 平成11年10月25日住所移転 住所 宝塚市売布三丁目2番26号コスモハイ ツ売布II101号
付記2号	1番登記名義人住所変更	平成30年3月5日 第7196号	原因 平成22年3月1日住所移転 住所 岡山県高梁市落合町阿部1817番地1 レオパレスジュネス210号
付記3号	1番登記名義人住所変更	令和5年6月21日 第18327号	原因 平成31年2月12日住所移転 住所 伊丹市瑞穂町三丁目31番地エスポワ ル302号
	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5月20日
2	所有権移転	令和7年8月29日 第29961号	原因 令和7年8月29日売買 所有者 大阪市中央区内本町二丁目1番14号 2階 株式会社エムアイディー 会社法人等番号 1-220-01-032593

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12年3月31日 第6359号	原因 平成12年3月29日保証委託契約に基づき 求償債権平成12年3月31日設定 債権額 金3500万円 損害金 年14% (年365日日割計算) 債務者 宝塚市売布三丁目2番26号コスモハイ ツ売布II101号 武祐二

* 「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。

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
			抵当権者 東京都文京区本郷三丁目18番14号 ダイヤモンド信用保証株式会社
付記1号	1番抵当権担保追加	余白	共同担保 目録(イ)第10号 平成12年6月12日付記 共同担保 目録(イ)第10/1414号
2	1番抵当権抹消	平成30年3月5日 第7197号	原因 平成30年3月5日解除
3	抵当権設定	平成30年3月5日 第7198号	原因 平成30年3月5日金銭消費貸借同日設定 債権額 金1,740万円 利息 年0.900% (ただし、月割計算とし、月未満の期間は年365日の日割計算) 損害金 年1.4% (年365日日割計算) 債務者 岡山県高梁市落合町阿部1817番地1レオパレスジェネシス210号 武祐二 抵当権者 神戸市中央区三宮町二丁目1番1号 株式会社みなと銀行 (取扱店 伊丹支店) 共同担保 目録(イ)第3977号
4	3番抵当権抹消	令和5年6月21日 第18328号	原因 令和5年6月19日弁済
5	根抵当権設定	令和7年8月29日 第29962号	原因 令和7年8月29日設定 極度額 金4,560万円 債権の範囲 信用金庫取引 手形債権 小切手 債権 電子記録債権 債務者 大阪市中央区南本町二丁目1番14号 2階 株式会社エムアイディー 根抵当権者 大阪市天王寺区上本町八丁目9番14号 大阪信用金庫 共同担保 目録(イ)第6487号



これは登記記録に記載されている事項の全部を証明した書面である。

(神戸地方方法務局伊丹支局管轄)

令和7年9月11日

大阪法務局富田林支局

登記官

畑山尚江



* 「登記の目的」欄に「相続人中告」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。

整理番号 K18602 (1/1)

2/2

表題部 (主である建物の表示)		調製	余白	不動産番号	1414010003827
所在図番号	余白				
所在	宝塚市泉町 146番地73			余白	
家屋番号	146番73の2			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・事務所	鉄筋コンクリート造陸屋根 3階建	1階	67.85	平成12年5月19日新築	
		2階	69.06	〔平成12年6月5日〕	
		3階	69.06		
所有者	宝塚市売布三丁目2番26号コスモハイツ売布II101号 武 祐 二				

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12年6月12日 第11212号	所有者 宝塚市売布三丁目2番26号コスモハイツ売布II101号 武 祐 二
付記1号	1番登記名義人住所変更	平成30年3月5日 第7196号	原因 平成22年3月1日住所移転 住所 岡山県高梁市落合町阿部1817番地1 レオパレージュビジネス210号
付記2号	1番登記名義人住所変更	令和5年6月21日 第18327号	原因 平成31年2月12日住所移転 住所 伊丹市瑞穂町三丁目31番地エスポワール302号
2	所有権移転	令和7年8月29日 第29961号	原因 令和7年8月29日売買 所有者 大阪市中央区内本町二丁目1番14号 2階 株式会社エムアイディー 会社法人等番号 1220-011-032593

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12年6月12日 第11213号	原因 平成12年3月29日保証委託契約に基づく求償債権平成12年6月12日設定 債権額 金3500万円 損害金 年14% (年365日割計算) 債務者 宝塚市売布三丁目2番26号コスモハイツ売布II101号 武 祐 二 抵当権者 東京都文京区本郷三丁目18番14号 ダイヤモンド信用保証株式会社 共同担保 目録の第10号 共同担保 目録の第10/1414号
2	1番抵当権抹消	平成30年3月5日 第7197号	原因 平成30年3月5日解除

* 「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。

整理番号 K18603 (1 / 1)

1 / 2

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
3	抵当権設定	平成30年3月5日 第7198号	原因 平成30年3月5日金銭消費貸借同日設定 債権額 金1,740万円 利息 年0.900% (ただし、月割計算とし、月末満の期間は年365日の日割計算) 損害金 年1.4% (年365日日割計算) 債務者 岡山県高梁市落合町阿部18-17番地 1レオパレスジェネシス210号 武 祐 三 抵当権者 神戸市中央区三宮町二丁目1番1号 株式会社みなと銀行 (取扱店 伊丹支店) 共同担保 目録(※)第3977号
4	3番抵当権抹消	令和5年6月21日 第18328号	原因 令和5年6月19日弁済
5	根抵当権設定	令和7年8月29日 第29962号	原因 令和7年8月29日設定 極度額 金4,560万円 債権の範囲 信用金庫取引 手形債権 小切手 債権 電子記録債権 債務者 大阪市中央区内本町二丁目1番14号 2階 株式会社エムアイディー 根抵当権者 大阪市天王寺区北本町八丁目9番 14号 大阪信用金庫 共同担保 目録(※)第6487号

共同担保目録

記号及び番号 (イ)第6487号

調製 令和7年8月29日

番号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予備
1	宝塚市泉町 146番73の土地	5	余白
2	宝塚市泉町 146番地73 家屋番号 146番73の2の建物	5	余白



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。

(神戸地方法務局伊丹支局管轄)

令和7年9月11日

大阪法務局富田林支局

登記官

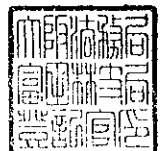
畑 山 尚 江

* 「登記の目的」欄に「相続人中告」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。

整理番号 K18603 - (1 / 1)

2 / 2



固定資産課税台帳記載事項証明書

(評 価 額 証 明)

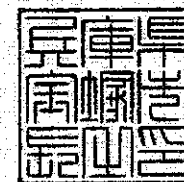
宝窓証 第 1837号
令和 7年 6月 4日

令和 7年度	土地				
所在地		登記地目・家屋番号	課税地目・種類	備考	
泉町 146-73		宅地	宅地	この証明は、使用目的により課税標準額及び税額は省略しています。	
地積・課税床面積		所有者			
115㎡72		武 祐二			
評 価 額					
*****10,299,080 円					
		課 税 標 準 額	税 額		
固定資産税	*****		*****		
都市計画税	*****		*****		

上記のとおり相違ないことを証明します。

(注) 証明事項記載中、機械処理によるプリント文字
以外の文字記載事項の公証はしておりません。
この証明書は、黒色の電子公印を使用しています。

兵庫県宝塚市長 森 臨太郎



固定資産課税台帳記載事項証明書

(評 価 額 証 明)

宝窓証 第 1838号
令和 7年 6月 4日

令和 7年度	家屋			
所 在 地	登記地目・家屋番号	課税地目・種類	備考	
泉町 146-73	146-73-2	併用住宅	この証明は、使用目的により課税標準額及び税額は省略しています。	
地積・課税床面積	所 有 者	併用住宅 鉄筋コン 205㎡97		
205㎡97	武 祐二			
評 価 額				
*****13,502,760 円				
	課 税 標 準 額	税 額		
固定資産税	*****	*****		
都市計画税	*****	*****		

上記のとおり相違ないことを証明します。

(注) 証明事項記載中、機械処理によるプリント文字
以外の文字記載事項の公証はしておりません。
この証明書は、黒色の電子公印を使用しています。

兵庫県宝塚市長 森 臨太郎

