

3. レントロール・稼働率推移

単位：円

物件番号	物件種別	契約種別	間取り	賃貸面積		現況月額賃料		現況月額管理費		現況共込賃料		購入時賃料収入共込 (税込)		2024年末想定共込 (税込)		2025年末想定共込 (税込)		敷金	契約期間			コメント
				m <sup>2</sup>	坪	坪単価	賃料 (税込)	坪単価	管理費等	坪単価	合計	坪単価	合計	坪単価	合計	坪単価	合計		原契約開始	開始日	満了日	
1F	倉庫	法人	1R	54.80	16.58	6,636	110,000	0	0	6,636	110,000	6,636	110,000	6,636	110,000	6,636	110,000	270,000	2020/03/12	2024/03/12	2026/03/11	2年契約 10/1より賃料110,000円
101	住居	個人	1K	19.44	5.88	10,373	61,000	0	0	10,373	61,000	10,373	61,000	10,373	61,000	10,373	61,000	0	2020/06/07	2024/06/07	2026/06/06	2年契約
201	住居	個人	1K	19.44	5.88	10,543	62,000	510	3,000	11,053	65,000	11,053	65,000	11,053	65,000	11,053	65,000	0	2023/02/11	2025/02/11	2027/02/10	2年契約
202	住居	個人	1K	19.44	5.88	9,863	58,000	340	2,000	10,203	60,000	10,203	60,000	10,203	60,000	10,203	60,000	53,000	2017/12/22	2026/01/20	2028/01/19	2年契約
203	住居	個人	1K	19.44	5.88	11,053	65,000	0	0	11,053	65,000	11,053	65,000	11,053	65,000	11,053	65,000	0	2022/11/26	2024/11/26	2026/11/25	2年契約
205	住居	個人	1K	19.44	5.88	11,053	65,000	340	2,000	11,393	67,000	11,393	67,000	11,393	67,000	11,393	67,000	0	2022/8/27	2024/8/27	2026/8/26	2年契約
301	住居	個人	1K	17.01	5.15	12,049	62,000	583	3,000	12,632	65,000	12,632	65,000	12,632	65,000	12,632	65,000	0	2023/5/21	2025/5/21	2027/5/20	2年契約
302	住居	個人	1R	17.01	5.15	11,078	57,000	389	2,000	11,466	59,000	11,466	59,000	11,466	59,000	11,466	59,000	0	2022/3/16	2024/3/16	2026/3/15	2年契約
303	住居	個人	1R	17.01	5.15	11,272	58,000	583	3,000	11,855	61,000	11,855	61,000	11,855	61,000	11,855	61,000	0	2024/6/20	2024/6/20	2026/6/19	2年契約
305	住居	個人	1R	17.01	5.15	11,661	60,000	0	2,000	12,049	62,000	12,049	62,000	12,049	62,000	12,049	62,000	60,000	2009/8/1	2025/8/1	2027/7/31	2年契約
SUBTOTAL / AVERAGE				220.04	66.56	9,886	658,000	255	17,000	10,141	675,000	10,141	675,000	10,141	675,000	10,141	675,000	383,000				
	駐車場	法人					27,720				27,720											LIME16台設置
	駐車場	個人					19,800				19,800											2025/10/1より
	駐車場	法人					19,800				19,800											2025/12/1より
	駐車場	法人					19,800				19,800											2025/12/1より
	駐車場	法人					19,800				19,800											2025/12/1より
	倉庫	空き					3,300				3,300											募集中
	倉庫	空き					3,300				3,300											募集中
	倉庫	空き					3,300				3,300											募集中
	倉庫	空き					3,300				3,300											募集中
	太陽光	法人					10,000				10,000											実額122,000円
	自販機	法人					2,000				2,000											推計
	LUUP	法人					13,860				13,860											8台
	バイク	個人					3,025				3,025											203号室
	バイク	個人					3,025				3,025											203号室
	バイク	個人					3,000				3,000											3 302号室
	バイク	空き					3,300				3,300											2025/10/1より
	バイク	空き					3,300				3,300											2025/10/1より
	バイク	空き					3,300				3,300											2025/10/1より
	バイク	法人					2,750				2,750											
	バイク	法人					2,750				2,750											
	バイク	法人					2,750				2,750											
TOTAL / AVERAGE				220.04	66.56	12,487	831,180	255	17,000	12,743	848,180	10,141	675,000	10,141	675,000	10,141	675,000	383,000				

※2019年10月以降、消費税率10%。

※表示金額は、全て消費税込。



2025/08/22 13:01 現在の情報です。

専有部分の家屋番号		885-16-1 ~ 885-16-3 885-16-4		
表題部 (一棟の建物の表示)		調製	平成16年11月25日	所在図番号 [余白]
所在	杉並区成田西三丁目 885番地16、885番地17、885番地18			[余白]
	杉並区成田西三丁目 885番地16			令和1年10月23日変更 令和1年11月26日登記
① 構造	② 床面積 m <sup>2</sup>		原因及びその日付〔登記の日付〕	
鉄筋コンクリート・木造陸屋根スレート葺3階建	1階	169:48	[余白]	
	2階	125:55		
	3階	68:04		
[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16年11月25日	
[余白]	1階	78:88	②令和1年9月27日変更 〔令和1年11月26日〕	
	2階	79:90		
	3階	68:04		
鉄筋コンクリート造陸屋根3階建	[余白]	:	①令和1年9月27日変更 〔令和1年12月24日〕	

表題部 (専有部分の建物の表示)		不動産番号	0113000260084
家屋番号	成田西三丁目 885番16の1		[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〕
診療所 居宅	鉄筋コンクリート造1階建	1階部分 72:12	昭和60年3月30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16年11月25日
倉庫・居宅	[余白]	[余白]	①令和1年9月27日変更 〔令和2年5月25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	昭和62年6月6日 第29046号	所有者 杉並区成田西三丁目7番2号 吉田潤子 順位1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16年11月25日
2	所有権移転	平成30年8月23日 第27805号	原因 平成29年7月24日相続 所有者 東京都杉並区成田西三丁目7番2号 吉田兼重
3	所有権移転	令和1年8月2日 第25873号	原因 令和1年8月2日売買 所有者 東京都大田区久が原三丁目38番10号 グローバルキャピタル株式会社
4	所有権移転	令和2年6月30日 第21078号	原因 令和2年6月30日売買 所有者 東京都豊島区長崎六丁目18番12号 相樂喜一郎

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19年7月30日 第27585号	原因 平成19年7月30日設定 極度額 金5億円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 杉並区高円寺北三丁目22番19号利研ビル602号 医療法人社団 耕潤会 根抵当権者 茨城県水戸市南町二丁目5番5号株式会社常陽銀行

			(取扱店 上野支店) 共同担保 目録(注)第2642号
2	1番根抵当権抹消	令和1年8月2日 第25872号	原因 令和1年8月2日解除
3	抵当権設定	令和1年8月2日 第25874号	原因 令和1年8月2日金銭消費貸借同日設定 債権額 金1億7,200万円 利息 年0.68% (年365日日割計算) 損害金 年1.4% (年365日日割計算) 債務者 東京都大田区久が原三丁目38番10号 グローバルキャピタル株式会社 抵当権者 東京都千代田区大手町一丁目5番5号 株式会社みずほ銀行 (取扱店 蒲田支店) 共同担保 目録(注)第2759号
4	3番抵当権抹消	令和2年6月30日 第21077号	原因 令和2年6月30日弁済
5	根抵当権設定	令和2年6月30日 第21079号	原因 令和2年6月30日設定 極度額 金8,400万円 債権の範囲 信用組合取引 手形債権 小切手 債権 電子記録債権 債務者 東京都豊島区長崎六丁目18番12号 相 楽 喜 一 郎 根抵当権者 東京都新宿区四谷二丁目13番地 第一勸業信用組合 (取扱店 目白支店) 共同担保 目録(注)第2419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。



2025/08/22 12:55 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成16年11月25日	不動産番号	0113000259439
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	杉並区成田西三丁目			余白	
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〕	
885番16	宅地	334	: 30	885番1から分筆 〔昭和45年12月19日〕	
余白	余白	169	: 01	③885番16、885番18に分筆 〔昭和46年4月19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16年11月25日	
余白	余白	500	: 50	③885番17、885番18を合筆 〔令和1年10月23日〕	
余白	余白	286	: 73	③錯誤 ③885番16、885番20に分筆 〔令和1年10月23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3年4月16日 第13841号	原因 平成2年11月18日相続 所有者 杉並区成田西三丁目7番2号 吉田兼重 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16年11月25日
2	所有権移転	令和1年8月2日 第25873号	原因 令和1年8月2日売買 所有者 東京都大田区久が原三丁目38番10 号 グローバルキャピタル株式会社
3	合併による所有権登記	令和1年10月15日 第34217号	所有者 東京都大田区久が原三丁目38番10 号 グローバルキャピタル株式会社
4	所有権移転	令和2年6月30日 第21078号	原因 令和2年6月30日売買 所有者 東京都豊島区長崎六丁目18番12号 相樂喜一郎

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19年7月30日 第27585号	原因 平成19年7月30日設定 極度額 金5億円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 杉並区高円寺北三丁目22番19号利 研ビル602号 医 療 法 人 社 団 耕 潤 会 根抵当権者 茨城県水戸市南町二丁目5番5号 株 式 会 社 常 陽 銀 行 (取扱店 上野支店) 共同担保 目録(注)第2642号
2	1番根抵当権抹消	令和1年8月2日 第25872号	原因 令和1年8月2日解除
3	抵当権設定	令和1年8月2日 第25874号	原因 令和1年8月2日金銭消費貸借同日設定 債権額 金1億7,200万円 利息 年0.68% (年365日日割計算) 損害金 年1.4% (年365日日割計算) 債務者 東京都大田区久が原三丁目38番10 号 グローバルキャピタル株式会社 抵当権者 東京都千代田区大手町一丁目5番5 号 株 式 会 社 み ず ほ 銀 行 (取扱店 蒲田支店) 共同担保 目録(注)第2759号

付記1号	<u>3番登記は合併後の土地の全部に関する</u>	[余白]	令和1年10月23日付記
4	3番抵当権抹消	令和2年6月30日 第21077号	原因 令和2年6月30日弁済
5	根抵当権設定	令和2年6月30日 第21079号	原因 令和2年6月30日設定 極度額 金8,400万円 債権の範囲 信用組合取引 手形債権 小切手 債権 電子記録債権 債務者 東京都豊島区長崎六丁目18番12号 相 樂 喜 一 郎 根抵当権者 東京都新宿区四谷二丁目13番地 第 一 勸 業 信 用 組 合 (取扱店 目白支店) 共同担保 目録(よ)第2419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。



口座振替	金融機関コード	2254-009	金融機関名	銀行等名	第一勧業信用組合
				支店名	目白支店
	預金種別	普通預金	口座番号	6864***	
振替方法		1年分まとめて振替			

※個人情報保護のため、口座番号の一部を表示していません。

【評価・課税等に関するお問合せ先】 右記お問合せ先の都税事務所 固定資産税課・固定資産評価課  
 【口座振替に関するお問合せ先】 主税局徴収部納税推進課 (03-3252-0955)

- 本税の納付は、お申し出により口座振替（自動払込）の取扱いとなっています。
- 振替日は以下のとおりです。振替日前日までに振替税額をご用意ください。  
 「各期ごと振替」の振替方法を選択している方は、各納期の納期限の日（裏面記載の振替日）  
 「1年分まとめて振替」の振替方法を選択している方は、第1期の納期限の日（令和7年6月30日）
- 振替のご確認は、通帳等でお願いたします。なお、振替済の内容を確認する書面が必要な方は、納税推進課へご連絡ください（ただし、既にお申し出がお済みの方は必要ありません）。
- 預金不足等で振替できなかった場合は、後日、送付される振替不能分の納付書により、金融機関等の窓口、コンビニエンスストア、ペイジー、クレジットカード又はスマートフォン決済アプリで納付してください（この場合、延滞金が発生することがあります）。  
 なお、再振替はできませんのでご注意ください。
- 口座振替を停止又は振替方法（「各期ごと振替」又は「1年分まとめて振替」）を変更する場合は、納税推進課、又は都税事務所徴収課へ令和7年6月13日までにご連絡ください。

令和7年度  
 固定資産税 納税通知書  
 都市計画税 (土地・家屋)

東京都  
 杉並都税事務所

今年度の納付税額は次のとおりです。

納税通知書番号	CD
100161968	2

	土	地	家	屋	合	計	税	額	合計	税	額
固定資産税	¥25,256,700		¥9,295,600		¥34,552,000			¥444,100			
都市計画税	¥36,385,600		¥9,295,600		¥45,681,000			¥95,100			¥539,200

	第1期分	第2期分	第3期分	第4期分
期別税額	¥137,200	¥134,000	¥134,000	¥134,000
納期限	令和7年6月30日	令和7年9月30日	令和8年1月5日	令和8年3月2日

税率	固定資産税	都市計画税
	1.4 / 100	0.3 / 100

評価・課税等に関するお問合せ先  
 166-8502 東京都杉並区成田東5丁目39-11  
 東京都 杉並都税事務所 電話 03-3393-1171

※裏面もご覧ください。

納税通知書発付年月日  
 令和7年6月2日

摘要  
 課税明細書をご覧ください。

令和7年度固定資産税・都市計画税課税明細書

本年度課税された、1月1日現在あなたが所有している固定資産（土地・家屋）の明細をお知らせします。記載内容等については、同封のチラシをご覧ください。

土地の所在	登記地目	登記地積	価格	固定前年度課税標準額	都計前年度課税標準額	小規模地積	負担水準 (%)	固定小規模課税標準額	都計小規模課税標準額	小規模軽減額(都)	摘要	
	現況地目	現況地積	固定本則課税標準額	固定課税標準額	都計課税標準額	一般住宅地積		固定一般住宅課税標準額	都計一般住宅課税標準額	軽減税額(固・都)		
		非課税地目	非課税地積	都計本則課税標準額	固定資産税(相当)額	非住宅地積	固定	都計	固定非住宅課税標準額	都計非住宅課税標準額	減免税額(固・都)	
成田西三丁目885番16	宅地	286.73	90,319,950	25,256,700	36,385,650	211.98	100	100	11,128,950	22,257,900	33,387	非住宅用地減免 都市計画税軽減
	宅地	286.73	34,675,200	25,256,700	36,385,650							
			45,804,150	314,035	67,292	74.75	60	60	14,127,750	14,127,750	48,035	

家屋の所在	区分家屋 物件番号	家屋番号	種類・用途 建築年次	構造 屋根	地上 地下	登記床面積	価格	固定課税標準額	固定資産税(相当)額	減額税額(固)	摘要
						現況床面積		都計課税標準額	都市計画税(相当)額	減免税額(固・都)	
成田西三丁目885番地	1 5010	885-16-1	共同住宅他	木・鉄筋造	1	72.12	9,295,600	3,192,700	44,697		
						昭60年		陸屋根	0	77.90	3,192,700
成田西三丁目885番地	1 5020	885-16-2	共同住宅	木・鉄筋造	1	72.38	9,295,600	3,204,100	44,857		
						昭60年		陸屋根	0	78.18	3,204,100
成田西三丁目885番地	1 5030	885-16-3	共同住宅	木・鉄筋造	1	65.49	9,295,600	2,898,800	40,583		
						昭60年		陸屋根	0	70.73	2,898,800

杉並 都税事務所 納税通知書番号 100161968 CD 2

※納税通知書の課税標準額及び税額は端数処理をしていますので、この明細書の合計と一致しない場合があります。  
 ※摘要欄に「共用土地」と印字されている場合は、マンション等の敷地が分割課税されている資産であることを表し、区分家屋欄に数字が印字されている場合は、マンション等の区分所有家屋が分割課税されている場合を表しています。  
 この場合の価格は、マンション等の敷地一筆全体、または家屋一棟全体の価格を印字していますが、課税標準額及び相当税額等は、持分割合等によりあん分した額を表示しています。