

レントロール（モンパレスナカハラ）

2026/2/10 時点

号室	駐車場 No.	面積 (㎡)	稼働	賃料	共益費	駐車場	その他 (水道料)	計	承継対象 預かり金	退去時請求権に 関する特記事項	契約開始日	保証	備考
101	10	21.25	○	32,000	3,000	5,500	3,300	43,800	70,500		2025-10-30	なし(法人契約)	
102		21.25	○	32,000	3,000		3,300	38,300	38,500		2026-02-01	ジェイリース	
103		21.25	-	32,000	3,000		3,300	38,300					
105	1, 2, 3	21.25	○	33,000	0	9,900	3,300	46,200	43,000		2017-08-01	連帯保証人	106号と同契約
106		21.25	○	30,000	0		3,300	33,300	0		2017-08-01	連帯保証人	105号と同契約
201	9	21.25	○	32,000	3,000	3,300	3,300	41,600	70,500		2025-04-19	なし(法人契約)	
202	11	21.25	-	32,000	3,000	5,500	3,300	43,800					3/18 入居予定
203		21.25	○	32,000	3,000		3,300	38,300	64,000		2026-01-22	なし(法人契約)	
205		21.25	○	35,000	0		込	35,000	35,000		2024-01-01	連帯保証人	
206		21.25	-	32,000	3,000		3,300	38,300	70,500				3/1 入居予定
301	6	21.25	○	38,000	0	0		38,000	38,000		2011-04-01	連帯保証人	
302		21.25	○	32,000	3,000		3,300	38,300	38,500		2026-02-06	ジェイリース	
303		21.25	-	32,000	3,000		3,300	38,300	38,500				2/20 入居予定
305		21.25	○	32,000	3,000		3,300	38,300	38,500		2025-06-14	ジェイリース	
306	4	21.25	○	35,000	0	0	込	35,000	35,000		2020-04-01	連帯保証人	
空駐車場	3 区画					9,900		9,900					
自動販売機			○				2,046	2,046					2025年3月~12月実績平均
電柱賃料			○				625	625					敷地内に本柱2本、支線3本あり
満室時	11 区画			491,000	30,000	34,100	42,271	597,371					
現況				363,000	18,000	18,700	29,071	428,771	580,500	0			

経費項目

項目	月額	年額	備考
固定資産税・都市計画税	18,901	226,814	令和6年度公課証明より
電気代（電灯）	5,396	64,748	従量電灯(25年4月~26年2月平均)
水道料金	8,735	104,819	25年4月~25年11月分平均
上水道維持費	2,917	35,000	受水槽清掃(年1回)
下水道維持費	4,000	48,000	浄化槽維持管理費
インターネット	14,025	168,300	Wi-fi(1Gbps高速無線インターネット)
CATV	-	-	1戸あたり2,200円。稼働により変動
管理委託報酬	-	-	家賃回収分に対して5%+税
合計	53,974	647,681	

年間収益

項目	収益/年
満室時 年間表面収入	7,168,452
現状 年間表面収入	5,145,252

満室時 表面利回り 10.01%

販売価格

71,600,000円

固定資産公課証明書

「令和6年度」
の申

納税義務者	住所 山梨県上野原市新田651番地1				令和6年度
	氏名 中原 智子				
所在地	地目(登記/現況)又は 種類・構造 建築年次	家屋番号 地積又は床面積 (うち非課税分)	評価額 固定資産税課税標準額	固定資産税概算税額	備考
上野原字下新町642-1	宅地 宅地	306.51 m ²	12,934,722円 2,155,787円	30,181円	
【以下余白】					

上記物件は固定資産税課税台帳に登録されていることを証明します。

令和6年12月13日

上野原市長 村上 信行



市の花
「りんどう」

この証明書には「すかし」「スインクろ文字」
※の不正防止措置を施してあります。

固定資産公課証明書

納税義務者	住所 神奈川県座間市東原5丁目1番3-308号				令和6年度
	氏名 中原 孝 外2名				
所在地	地目(登記/現況)又は 種類・構造 建築年次	家屋番号 地積又は床面積 (うち非課税分)	評価額 固定資産税課税標準額	固定資産税概算税額	備考
上野原字下新町642-2	宅地 宅地	166.21 m ²	7,379,724 円 1,229,954 円	17,219 円	
【以下余白】					

上記物件は固定資産税課税台帳に登録されていることを証明します。

令和6年12月13日

上野原市長

村上 信行



固定資産公課証明書

納税義務者	住所 山梨県上野原市新田651番地1				令和6年度
	氏名 中原 智子				
所在地	地目(登記/現況)又は種類・構造 建築年次	家屋番号 地積又は床面積 (うち非課税分)	評価額 固定資産税課税標準額	固定資産税概算税額	備考
上野原642-1	共同住宅 鉄骨造瓦葺3階建 平成3年	642-1 303.84 m ²	12,815,336 円 12,815,336 円	179,414 円	
【以下余白】					

上記物件は固定資産税課税台帳に登録されていることを証明します。

令和6年12月13日

上野原市長 村上 信行



モンパレスナカハラ_修繕履歴

実施時期	件名	詳細	実施箇所
2025年5月	ポスト交換・宅配BOX設置		共用部
2025年5月	内装工事	ハウスクリーニング エアコン交換 ウォシュレット取付 TVモニターホン設置 クロス・CF貼替 IH取替 網戸張替	101 201 202 203 206 302 303 305
2025年7月	インターネット設備導入		共用部
2025年7月	内装工事	ハウスクリーニング エアコン交換 ウォシュレット取付 TVモニターホン設置 IH取替 浴室換気扇交換 漏水修繕 シーリングライト設置	102
2025年10月	駐車場整備工事		共用部
2026年1月	内装工事	ハウスクリーニング エアコン交換 ウォシュレット交換 TVドアホン設置 IH交換 浴室換気扇交換 クッションフロア貼替 網戸貼替 洗濯機置場移設	103
2026年1月	洗濯機置場新設	給排水・電源設備 洗濯水栓 洗濯防水パン	102 202 203 206 302 303
2026年1月	カーテンレール交換		
-			