

物 件 概 要 書				
物件名	奥野借家			
所在	〒899-4501 鹿児島県霧島市福山町福山5045-100			
地番	土地	5045番100	家屋番号	5045番100
土地権利	所有権		地目	宅地
地積	公簿	438.75㎡	坪数	132.72坪
接道	(南側)幅員約6mの公道に約10m			
都市計画	非線引き区域		用途地域	無指定
建物	建ぺい率	70%	容積率	400%
	地域地区	-	引渡時期	相談
	構造	木造	延床面積	78.75㎡
	建築年月	昭和52年	種類	居宅
	築年数	49年	間取り	4DK
	駐車場	合計4台		
その他	(北側)家屋番号5045番100の2 床面積59.42㎡ 3DK			
固定資産税評価	土地	2,391,187円	建物	2,008,002円
固資・都計税	土地	8,615円	建物	28,110円
価格(税込)	2,200,000 円			
満室想定収入	賃料(月額)	55,000円(北側25,000円、南側30,000円)		
	共益費(月額)	0円		
	駐車場(月額)	0円		
	月収計(円)	55,000	年収(円)	660,000
想定表面利回り	30 %			
備考	【上水道】公営 【トイレ】汲み取り 【ガス】プロパンガス 【契約状況】 北側:平成26年2月1日～ 敷金25,000円 南側:平成28年1月1日～ 敷金30,000円			

レントロール(現況)

2026年10月9日

	部屋No	間取り	契約面積		月額賃料				備考
					賃料	共益費	その他	合計	
1	北	3DK	59.42㎡	17.97坪	¥25,000			¥25,000	
2	南	4DK	78.75㎡	23.82坪	¥30,000			¥30,000	
合計			138.17㎡	41.80坪	¥55,000	¥0	¥0	¥55,000	

物件価格	¥2,200,000
年間収入	¥660,000
利回り	30.00%
ネット収入	¥623,275
ネット利回り	28.33%

年間経費		
項目	金額	備考
固都税	¥36,725	
PMfee(賃貸管理費)		
BMfee(建物管理費)		
電気代		
水道代		
合計	¥36,725	

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成13年2月21日	不動産番号	3416000069192
地図番号	A1-53-4	筆界特定	余白		
所 在	始良郡福山町福山字曾原頭			余白	
	霧島市福山町福山字曾原頭			平成17年11月7日行政区画変更 平成18年1月16日登記	
① 地 番	② 地 口	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
5045番100	畑	454:	:	5045番97から分筆 〔昭和51年9月22日〕	
余白	宅地	454:	00:	②③昭和52年5月16日地口変更 〔昭和52年7月15日〕	
余白	余白	454:	38:	③錯誤 国土調査による成果 〔昭和57年8月19日〕	
余白	余白	438:	75:	③5045番100、5045番245に分筆 〔平成9年2月18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13年2月21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2月1日 第1221号	昭和52年2月1日・2月1日 02
付記1号	1番登記名義人住所変更	平成23年5月16日 第9291号	5番
	余白	余白	2項
2	所有権移転	平成23年5月16日 第9292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。

2026/05/28 18:50 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	3 4 1 6 0 1 0 0 5 9 2 2 8
所在図番号		余 白				
所 在		霧島市福山町福山字曾原頭 5 0 4 5 番地 1 0 0			余 白	
家屋番号		5 0 4 5 番 1 0 0			余 白	
① 種 類	② 構 造		③ 床 面 積		原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	木造かわらぶき平家建		7 8 : 7 5 : :		昭和 5 2 年月日不詳新築 昭和 5 7 年月日不詳増築 〔平成 2 3 年 8 月 3 0 日〕	
所 有 者		霧島市福山町福山 5 0 4 5 番地 奥 野 涼 子				

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 3 年 9 月 1 日 第 1 6 1 0 1 号	

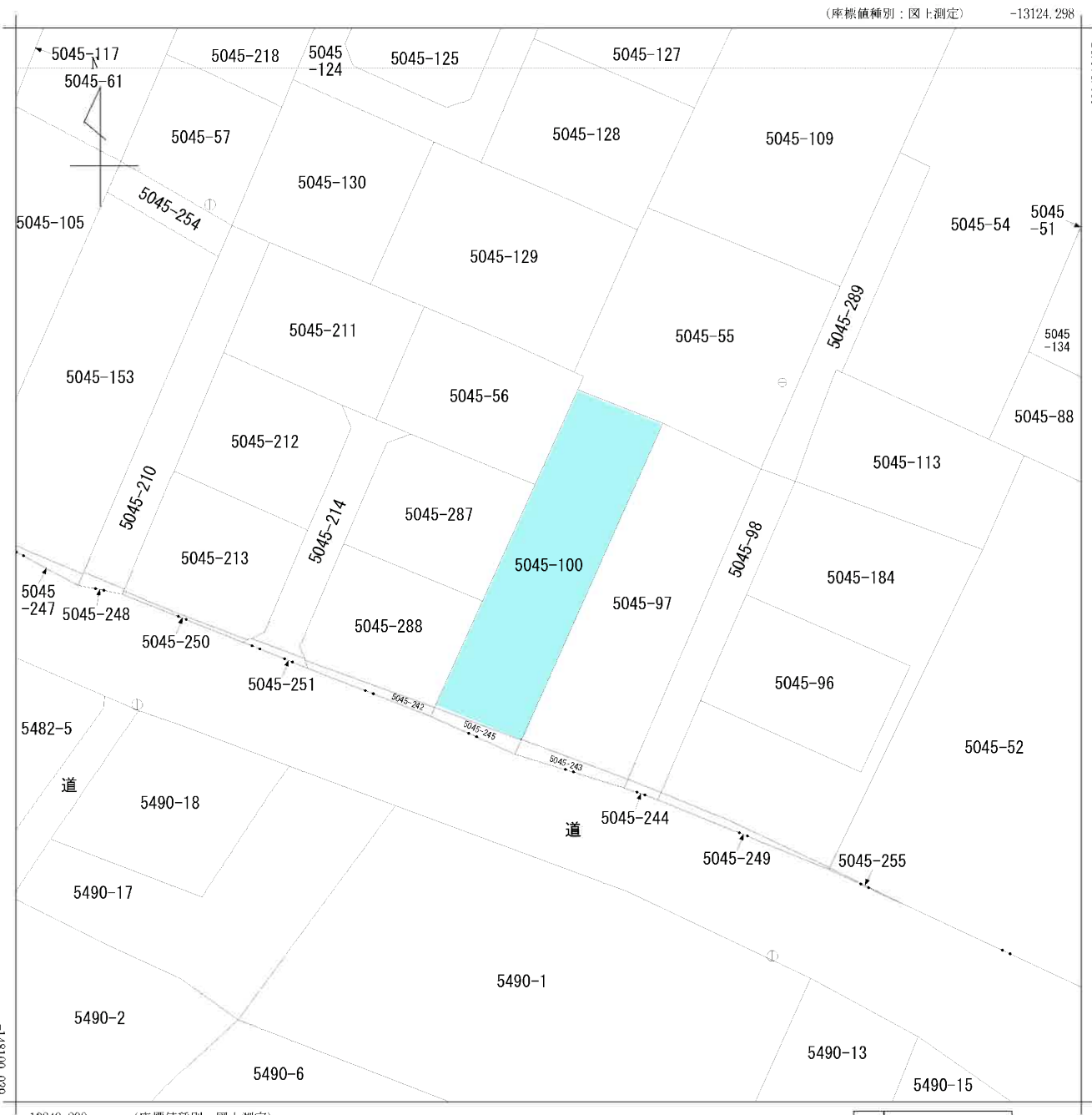
- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの中出に基づき、登記官が職権で、中出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

2026/05/28 18:50 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	3 4 1 6 0 1 0 0 5 9 2 2 9
所在図番号		余 白				
所 在		霧島市福山町福山字曾原頭 5 0 4 5 番地 1 0 0			余 白	
家屋番号		5 0 4 5 番 1 0 0 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〕	
居宅	木造かわらぶき平家建	5 9 : 4 2		:	昭和 5 2 年月日不詳新築	
				:	昭和 5 3 年月日不詳増築	
				:	〔平成 2 3 年 8 月 3 0 日〕	
所 有 者		霧島市福山町福山 5 0 4 5 番地 奥 野 涼 子				

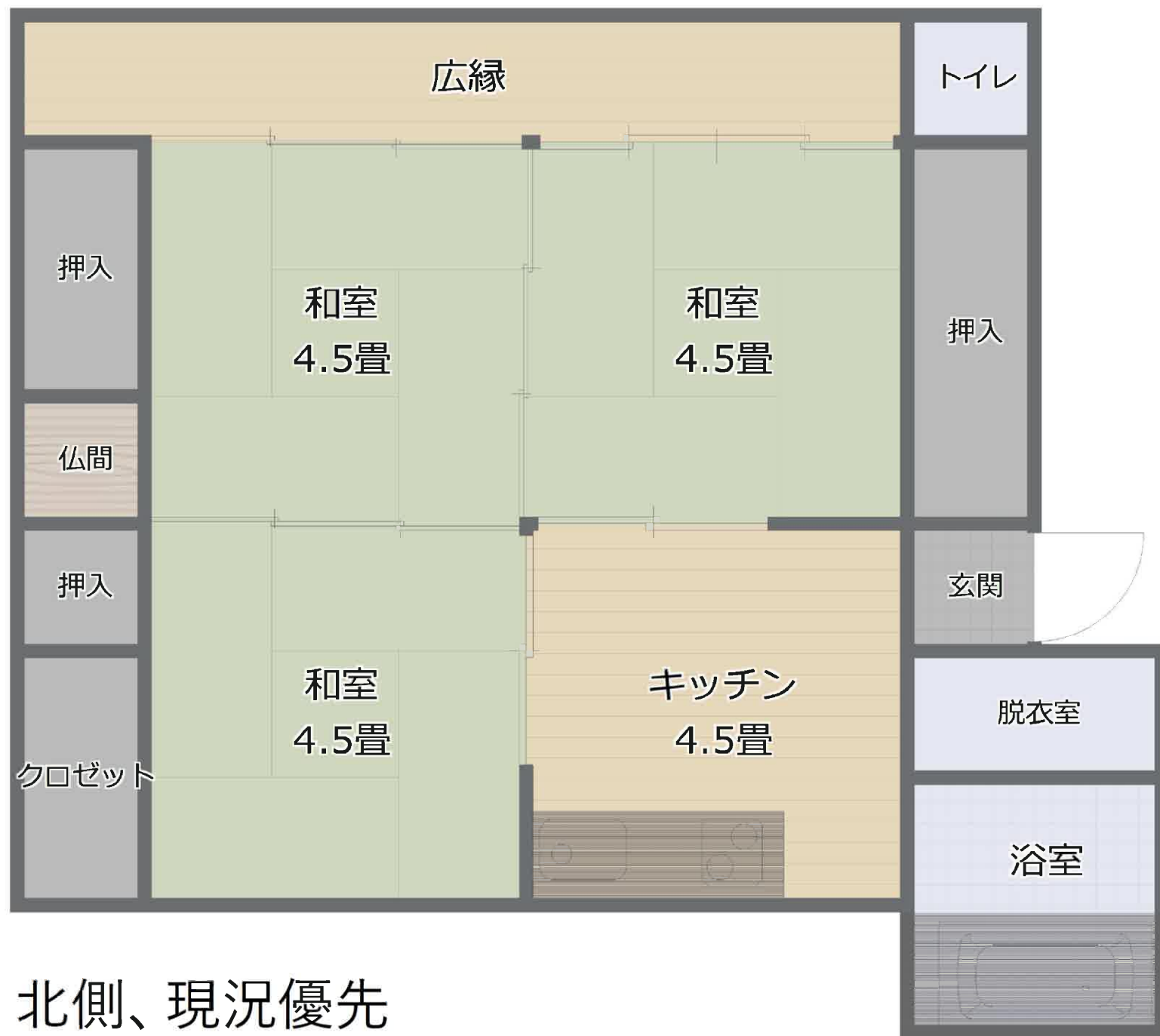
権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権保存	平成 2 3 年 9 月 1 日 第 1 6 1 0 1 号	

- * 「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）の相続人からの中出に基づき、登記官が職権で、中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。



地番区域見出	福山市福山
--------	-------

請 求 部 分	所 在	霧島市福山町福山字曾原頭					地 番	5045番100		
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲三	座標系 番号又は 記号	II	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		





南側、現況優先