

売アパート

福山駅

福山市曙町5丁目

建物延面積
504.28㎡

築年月
1993年08月

引渡可能時期
相談



オーナーチェンジ

チェックポイント！

バイク置場有(無料),駐輪場有(無料),主要採光面：東向き,B・T別,室内洗濯機置場,都市ガス



物件種目	売アパート
最寄駅	福山
価格	13,000万円

物件所在地	広島県福山市曙町5丁目			
交通	J R山陽新幹線 福山 距離4,600m バス29分 バス停 卸センター入口 徒歩4分			
土地面積	公簿 1,023.00㎡	私道面積 (共有持分)	なし	
建物	構造・規模	軽量鉄骨造 2階建		
	面積	504.28㎡	間取タイプ	
	建物名	プレステージ21 A棟・B等		
土地権利	所有権	施工会社		
総戸数	12戸	築年月	1993年08月	
都市計画	市街化区域	用途地域	近隣商業	
建ぺい率	80%	容積率	300%	
現況	賃貸中	引渡可能時期	相談	
駐車場	有 無料			
接道状況 (角地・簡口)	角地：2方道路 東25.0m 公道 接面17.0m 北5.5m 公道 接面31.0m			
設備	B・T別,室内洗濯機置場,都市ガス			
備考	・該当地にアパートは2棟あります。・全部屋、家族でも住みやすい2LDK。・12部屋中3部屋空き。・駐車場は車の実2台目から3,300円要。・ゴミ回収(1部屋1,440円)、共用部電気代・水道代負担有。地勢：平坦 利回り：5.34% 年間予定賃料収入：695.28万円			

この図面は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況優先)

入居日・引渡日変更や付帯条件、別途料金等が発生する場合がありますのでご確認ください。

at home

infosheet 物件番号 69878855048

広島県知事免許(3)第10254号 〒729-0104 広島県福山市松永町4丁目16番45-1号

山脇産業株式会社

TEL: 084-939-5542 FAX: 084-939-5543 定休日: 水曜日・日曜日・祝日

■取引態様: 専任媒介

レントロール(プレステージ21A・B)

物件名 プレステージ21A・B
所在地 福山市曙町5丁目32-10(A)、32-8(B)
合計戸数 12戸
満室想定賃料 579,400 円/月 6,952,800 円/年

No	棟	部屋番号	賃料	共益費	駐車料	入居状況	備考
1	A	101	45000	2000	3300	入居中	保証会社加入有
2	A	102	45000	2000	0	入居中	保証会社加入有
3	A	103	45000	2000	0	空室	募集中
4	A	201	46000	0	0	入居中	保証会社加入有
5	A	202	46000	0	0	入居中	保証会社加入有
6	A	203	46000	0	0	入居中	保証会社加入有
7	B	101	45000	2000	0	空室	募集中
8	B	102	45000	2000	0	空室	募集中
9	B	103	48000	2000	3300	入居中	保証会社加入有
10	B	201	47000	0	5500	入居中	保証会社加入有
11	B	202	45000	2000	3300	入居中	保証会社加入有
12	B	203	45000	2000	0	入居中	保証会社加入有
合計			548000	16000	15400		

売却金額	130,000,000	円	
満室時想定利回り	5.35%	%	
固定費	15840+	円	ゴミ収集(1部屋1,440円) ※別途共用部電気料金、水道費等
固定資産税	381,935	円	R7年参照

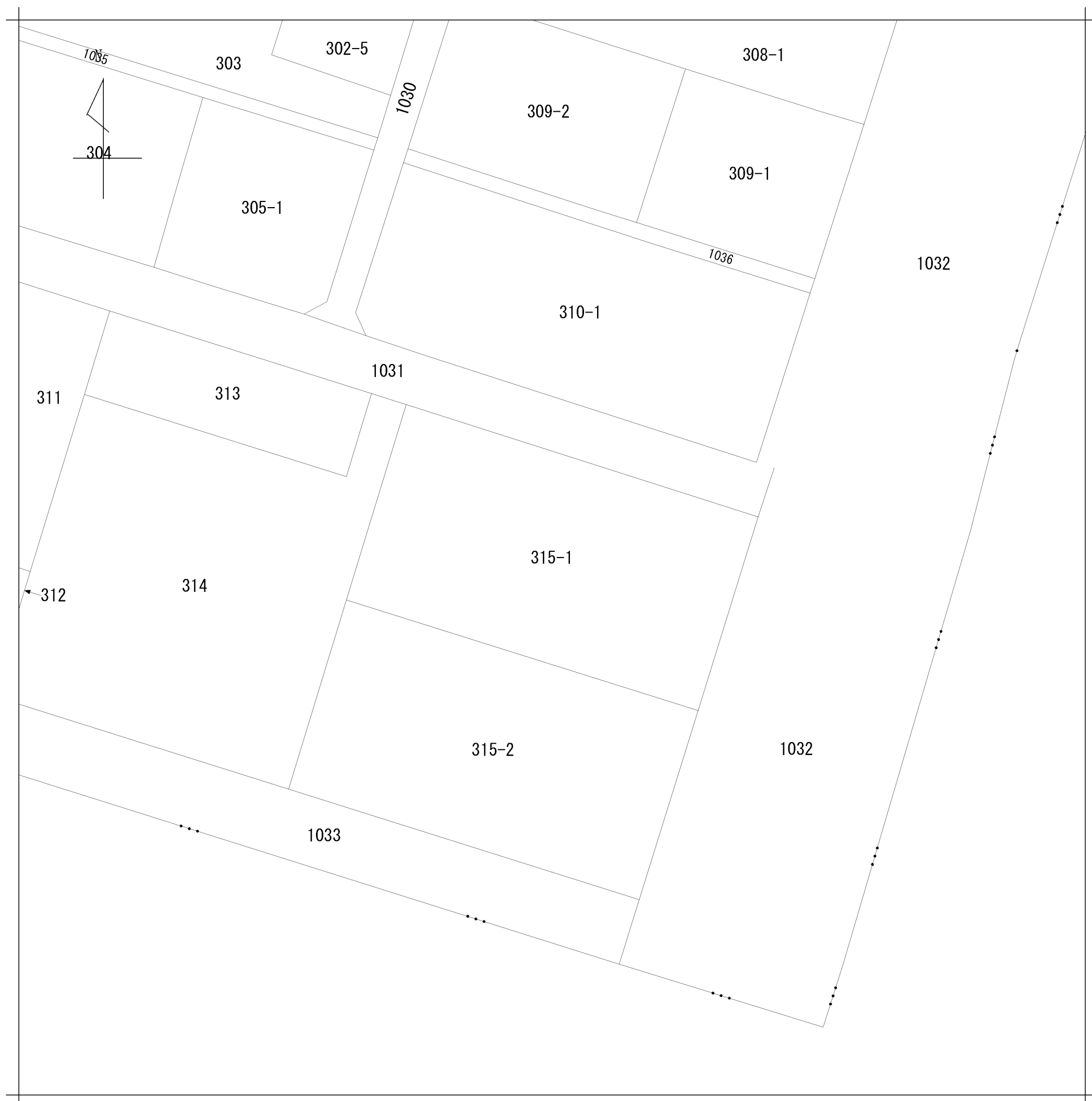
備考
 ・駐車場は2台目から3,300円要
 ・管理会社は引き継ぎとします。





80m

1:2000



地番区域見出
曙町5丁目

請求部	所在	福山市曙町五丁目				地番	315番1		
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号		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	昭和44年1月10日			備付年月日(原図)		補記事項			



2026/04/27 11:54 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成9年6月26日	不動産番号	2404000112020
地図番号	29	筆界特定	余白		
所 在	福山市曙町五丁目			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	町反畝歩 ^明	原因及びその日付〔登記の日付〕	
ト186番1	田	④	613:	余白	
余白	余白		319:	③ト186番1、4に分筆 〔昭和43年12月21日〕	
315番1	田		1023:	昭和44年2月7日土地区画整理法による換地 処分 従前の土地 新涯町字四ノ丁ト186番1、ト 187番1 〔昭和44年2月17日〕	
余白	宅地		1023:00	②③昭和44年月日不詳地目変更 〔平成5年8月30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9年6月26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53年8月9日 第38977号	原因 昭和53年2月20日相続 所有者 福山市曙町五丁目304番地 藤井馨 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9年6月26日
2	所有権移転	平成19年10月10日 第32971号	原因 平成19年6月4日相続 所有者 福山市曙町五丁目31番18号 藤井達之
付記1号	2番登記名義人住所変更	令和6年5月29日 第14297号	原因 平成30年12月4日住所移転 住所 広島県福山市水呑町三新田一丁目603 番地
3	所有権移転	令和7年6月27日 第17248号	原因 令和7年6月27日売買 所有者 広島県福山市東川口町四丁目5番12 号 三洋建材株式会社 会社法人等番号 2400-01-0329 85

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5年9月3日 第371号	原因 平成5年6月17日保証委託契約による 求償債権平成5年9月3日設定 債権額 金8,000万円 損害金 年14% (年365日日割計算) 債務者 福山市曙町五丁目304番地 藤井馨 抵当権者 大阪市西区南堀江一丁目2番13号 日本総合信用株式会社 共同担保 目録 ^⑤ 第4307号 順位1番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人住所、名称変更	平成19年11月7日 第36242号	原因 平成11年10月1日商号変更、平成1 8年10月10日本店移転 商号本店 東京都港区三田三丁目5番27号 株式会社クオーク
付記2号	1番抵当権変更	平成19年11月7日 第36243号	原因 平成19年6月4日相続 債務者 福山市曙町五丁目31番18号 藤井達之
付記3号	1番抵当権移転	平成21年5月7日 第13257号	原因 平成20年2月1日会社分割 抵当権者 東京都中央区築地三丁目16番9号 三生信用保証株式会社

	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9年6月26日
2	抵当権設定	平成21年4月27日 第12529号	原因 平成21年4月24日金銭消費貸借同日 設定 債権額 金2,370万円 利息 年1.9% (年12ヵ月の月割計算、但し1ヵ月に満たない期間は年365日日割計算) 損害金 年1.4% (年365日日割計算) 債務者 福山市曙町五丁目31番18号 藤井達之 抵当権者 広島市中区紙屋町一丁目3番8号 株式会社広島銀行 (取扱店 福山川口支店) 共同担保 目録(※)第2467号
3	1番抵当権抹消	平成21年5月7日 第13258号	原因 平成21年4月27日解除
4	2番抵当権抹消	平成30年9月13日 第24832号	原因 平成30年9月12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。



2026/04/27 11:55 現在の情報です。

表題部 (主である建物の表示)	調製	平成9年6月26日	不動産番号	2404000116033
所在図番号	29			
所在	福山市曙町五丁目 315番地1			余白
家屋番号	315番1の1			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	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	1階	122:76	平成5年8月17日新築
		2階	122:76	
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9年6月26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5年9月3日 第370号	所有者 福山市曙町五丁目304番地 藤井馨 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9年6月26日
2	所有権移転	平成19年10月10日 第32971号	原因 平成19年6月4日相続 所有者 福山市曙町五丁目31番18号 藤井達之
付記1号	2番登記名義人住所変更	令和6年5月29日 第14297号	原因 平成30年12月4日住所移転 住所 広島県福山市水呑町三新田一丁目603番地
3	所有権移転	令和7年6月27日 第17248号	原因 令和7年6月27日売買 所有者 広島県福山市東川口町四丁目5番12号 三洋建材株式会社 会社法人等番号 2400-01-032985

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5年9月3日 第371号	原因 平成5年6月17日保証委託契約による 求償債権平成5年9月3日設定 債権額 金8,000万円 損害金 年1.4% (年365日日割計算) 債務者 福山市曙町五丁目304番地 藤井馨 抵当権者 大阪市西区南堀江一丁目2番13号 日本総合信用株式会社 共同担保 目録第4307号 順位1番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人住所、名称変更	平成19年11月7日 第36242号	原因 平成11年10月1日商号変更、平成18年10月10日本店移転 商号本店 東京都港区三田三丁目5番27号 株式会社クオーク
付記2号	1番抵当権変更	平成19年11月7日 第36243号	原因 平成19年6月4日相続 債務者 福山市曙町五丁目31番18号 藤井達之
付記3号	1番抵当権移転	平成21年5月7日 第13257号	原因 平成20年2月1日会社分割 抵当権者 東京都中央区築地三丁目16番9号 三生信用保証株式会社
	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9年6月26日
2	抵当権設定	平成21年4月27日 第12529号	原因 平成21年4月24日金銭消費貸借同日 設定 債権額 金2,370万円 利息 年1.9% (年12ヵ月の月割計算、但し1ヵ月に満たない期間は年365日日割計

			算) 損害金 年14%(年365日日割計算) 債務者 福山市曙町五丁目3番18号 藤井達之 抵当権者 広島市中区紙屋町一丁目3番8号 株式会社広島銀行 (取扱店 福山川口支店) 共同担保 目録(第)第2467号
3	1番抵当権抹消	平成21年5月7日 第13258号	原因 平成21年4月27日解除
4	2番抵当権抹消	平成30年9月13日 第24832号	原因 平成30年9月12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。



2026/04/27 11:55 現在の情報です。

表題部 (主である建物の表示)	調製	平成9年6月26日	不動産番号	2404000116034
所在図番号	29			
所在	福山市曙町五丁目 315番地1			余白
家屋番号	315番1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	軽量鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	1階	129:38	平成5年8月17日新築
		2階	129:38	
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9年6月26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5年9月3日 第370号	所有者 福山市曙町五丁目304番地 藤井馨 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9年6月26日
2	所有権移転	平成19年10月10日 第32971号	原因 平成19年6月4日相続 所有者 福山市曙町五丁目31番18号 藤井達之
付記1号	2番登記名義人住所変更	令和6年5月29日 第14298号	原因 平成30年12月4日住所移転 住所 広島県福山市水呑町三新田一丁目603番地
3	所有権移転	令和7年6月27日 第17248号	原因 令和7年6月27日売買 所有者 広島県福山市東川口町四丁目5番12号 三洋建材株式会社 会社法人等番号 2400-01-032985

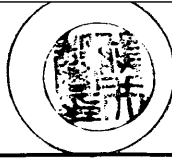
権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	平成5年9月3日 第371号	原因 平成5年6月17日保証委託契約による 求償債権平成5年9月3日設定 債権額 金8,000万円 損害金 年1.4% (年365日日割計算) 債務者 福山市曙町五丁目304番地 藤井馨 抵当権者 大阪市西区南堀江一丁目2番13号 日本総合信用株式会社 共同担保 目録第4307号 順位1番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人住所、名称変更	平成19年11月7日 第36242号	原因 平成11年10月1日商号変更、平成18年10月10日本店移転 商号本店 東京都港区三田三丁目5番27号 株式会社クオーク
付記2号	1番抵当権変更	平成19年11月7日 第36243号	原因 平成19年6月4日相続 債務者 福山市曙町五丁目31番18号 藤井達之
付記3号	1番抵当権移転	平成21年5月7日 第13257号	原因 平成20年2月1日会社分割 抵当権者 東京都中央区築地三丁目16番9号 三生信用保証株式会社
	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9年6月26日
2	抵当権設定	平成21年4月27日 第12529号	原因 平成21年4月24日金銭消費貸借同日 設定 債権額 金2,370万円 利息 年1.9% (年12ヵ月の月割計算、但し1ヵ月に満たない期間は年365日日割計

			算) 損害金 年14%(年365日日割計算) 債務者 福山市曙町五丁目31番18号 藤井達之 抵当権者 広島市中区紙屋町一丁目3番8号 株式会社広島銀行 (取扱店 福山川口支店) 共同担保 目録(第)第2467号
3	1番抵当権抹消	平成21年5月7日 第13258号	原因 平成21年4月27日解除
4	2番抵当権抹消	平成30年9月13日 第24832号	原因 平成30年9月12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。

0048118

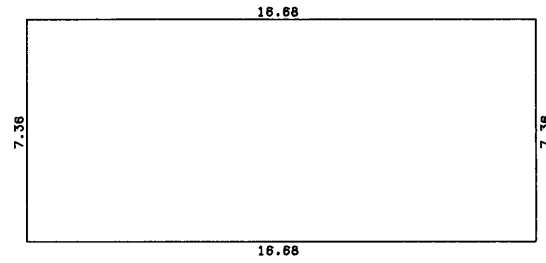
H5.8.30 7
315-1-1
各階平面図



建物図面
各階平面図

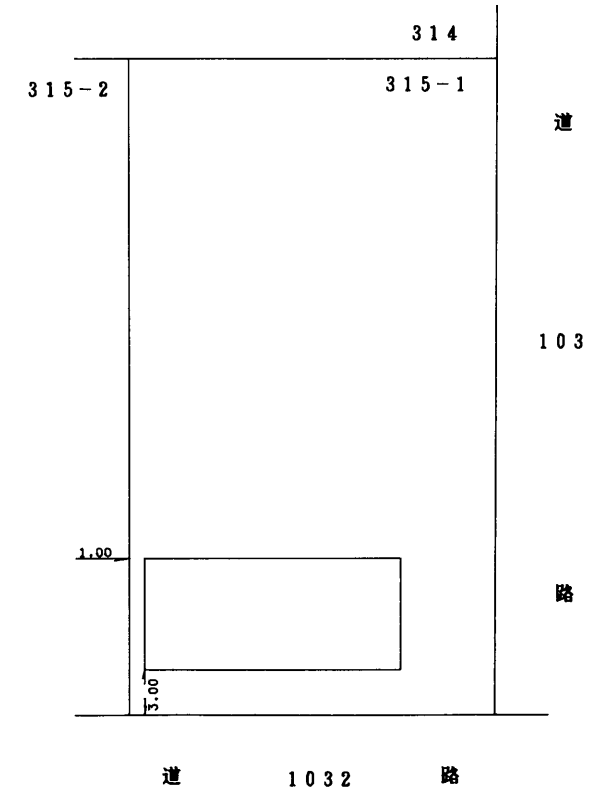
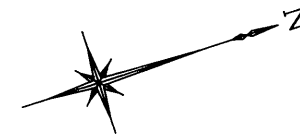
家屋番号	315番1の1
建物の所在	福山市曙町五丁目315番地1

1階2階
各階同型



求積表

7.36 × 16.68 =	122.7648
合計	122.7648
床面積	122.76 m ²



作製者	土地家屋調査士 福山市若松町7番8号 石井康之 (平成5年8月19日作製)	縮尺	1/250
-----	--	----	-------

申請人	藤井馨	縮尺	1/500
-----	-----	----	-------



0048119

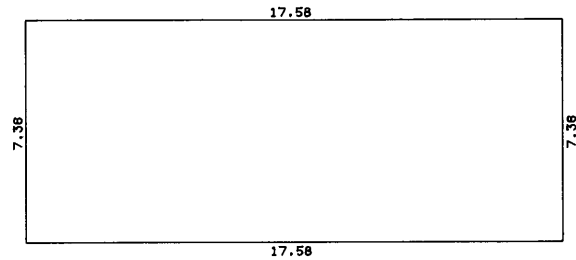
H5.8.30
315-1-2
各階平面図



建物図面
各階平面図

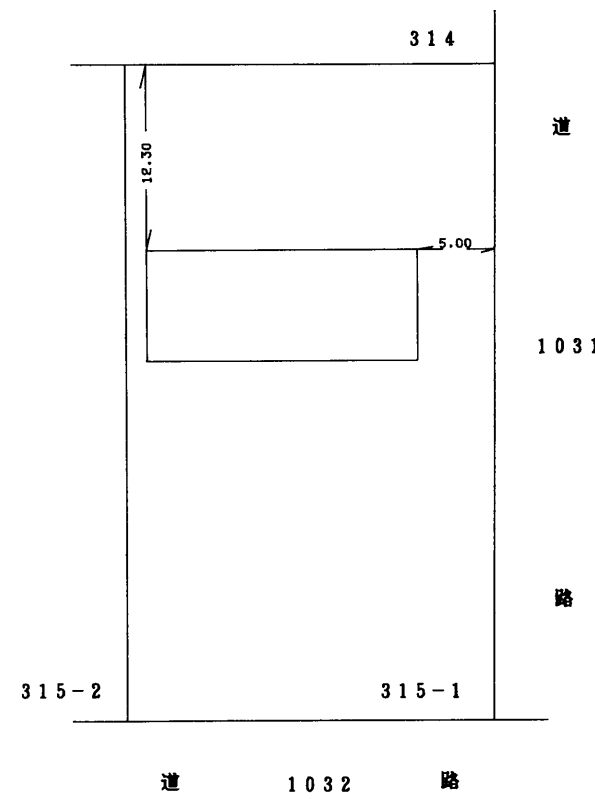
家屋番号	315番1の2
建物の所在	福山市曙町五丁目315番地1

1階2階
各階同型



求積表

7.36 × 17.58 =	129.3888
合計	129.3888
床面積	129.38 m ²



作製者	土地家屋調査士 福山市若松町7番8号 石井康之 (平成5年8月19日作製)	縮尺	1/250
-----	--	----	-------

申請人	藤井馨	縮尺	1/500
-----	-----	----	-------

(広島県土地家屋調査士会 用紙)

2025年度(令和7年度) 固定資産税・都市計画税 課税明細書

1 / 1 枚目

通知書番号 202510207558

課税明細書(土地・家屋)

課税標準額・税相当額は、端数処理の関係で納税通知書の合計額と一致しません。

※免税点未満であっても税相当額が表示されています。

(単位:円)

連番	資産区分	所在地	家屋番号		住宅用地認定	評価額		軽減税額	
			地目/構造	地積/床面積(m)		前年度固定資産税課税標準額	固定資産税課税標準額	前年度都市計画税課税標準額	固定資産税相当額
			種類	建築年		前年度都市計画税課税標準額	都市計画税課税標準額	都市計画税相当額	
					住宅		66,513,414		0
2	土地	曙町五丁目 315-1	宅地	1,023.00	11,085,569	11,085,569			155,197
							22,171,138		66,513
5	家屋	曙町五丁目 315-1	A棟	315-1-1			4,624,874		0
			軽量鉄骨造	245.52			4,624,874		64,748
			共同住宅	1993年			4,624,874		13,874
6	家屋	曙町五丁目 315-1	B棟	315-1-2			4,800,215		0
			軽量鉄骨造	258.76			4,800,215		67,203
			共同住宅	1993年			4,800,215		14,400
		** 以下余白 **					固定資産税合計		287,148
							都市計画税合計		94,787

1X2 A0052392 002 007 317AB211XX0026358

