ラニモアナ戸尾　レントロール表

2024年3月16日新築

令和8年11月9日　現在満室　レジデンス×４戸　軽専用駐車場2台

号室	契約者	間取	専有面積	賃料	ペット飼育費	駐車場
101	個人契約	1K	30．97㎡	¥66,000		
102	個人契約	1K	30．97㎡	¥67,000		
201	法人契約	1K	31．57㎡	¥69,000	¥3,000	¥15,000
202	個人契約	1K	31．57㎡	¥70,000	¥3,000	¥0
P1	個人契約					¥15,000
P2	201に込み					
合　計				¥272,000	¥6,000	¥30,000
賃料等総合計						¥308,000
年間満室賃料合計						¥3,696,000

契約時　領収済みー時金

礼金	ペット礼金	退去時清掃代	その他	保証
¥66,000		¥66,000		J自動送金
		¥0		A自動送金
¥69,000	¥69,000	¥69,000		口座振り込み
¥70,000	¥70,000	¥70,000		C自動送金
				A自動送金
¥205,000	¥139,000	¥205,000	¥0	

保証（保証会社）・・・A＝ｱﾙﾌｧｰ　J＝ｼﾞｪｲﾘｰｽ　C＝CIZ　ー＝なし

売買金額内訳け

売買価格	¥49,000,000	総額(税込み)
土地価格	¥21,600,000	44.08%
建物価格	¥24,909,090	50.84%
消費税10%	¥2,490,910	5.08%

現況利回り算出			
月収	¥308,000	表面	実質
年収	¥3,696,000	7.54%	6.67%
満室時利回り算出			
月収	¥308,000	表面	実質
年収	¥3,696,000	7.54%	6.67%
満室時年収に対する経費率		11.56%	

支出経費（年額）　単位：円			
固定資産税 都市計画税	年4回支払	¥236,715	令和8年度
火災保険		¥20,492	東京海上日動
電灯・電力	毎月支払	¥11,660	九州電力
ネット費用	毎月支払	¥105,600	カエルネット
ゴミ収集	毎月支払	¥52,800	エコイチ
合計		¥427,267	

※支出は現在支払の平均値です。
※弊社に管理委託される際は月額賃料総額の5%(消費税別途)を申し受け
※新築から現在まで補修工事等はありません。
※火災保険は2026年3月30日から令和11年3月30日まで保険期間5年
　の一括払いを1年に割り戻した額を掲載しています。
※購入する際の火災保険料は新たに見積もりをお願いいたします。

ます。