

不動産売却情報のご案内

〒 907 - 0022

住 所 沖縄県石垣市字大川572 きいやまハイツ1階東



General real estate consultant

名 称 株式会社 オフィス石垣

担当者 松岡 哲士

電話番号 0980 - 82 - 3317

FAX 0980 - 87 - 7580

MAIL office@yaeyamaocean.com



物件の表示（土地／建物）

所在地	石垣市字新川川花351番31		
地 目	宅地		
地 積	公簿	298.09 m ²	坪換算 90.17 坪
現 状	建付地		

物件の表示（建物）

所在地	石垣市字新川351番地31		
家屋番号	家屋番号351番31		
種 類	共同住宅	構造	鉄筋コンクリートブロック造 陸屋根3階建
			1階 147.42 m ² 2階 147.42 m ² 3階 147.42 m ²
床面積	公簿	442.26 m ²	133.78 坪 昭和61年8月25日 新築
現 状	3DK9室 賃貸中 (満室)		

1. 公簿・現状有姿取引とします。
2. 売却希望額71,000,000円
3. 準工業地域 建ぺい率60%、容積率200%
満室時年間賃貸収入5,496,000円／年・別に屋上太陽光発電設備の売電料収入400,000円／年
※利回り8.30%
4. 築37年の賃貸アパート、過去3年間常時満室
5. 接面道路は石垣市道幅員6~7m、物件は産業道路からシード線に抜ける途中にあり、近隣にコインランドリー・ファミマ・ドラックストアモリ新川店などがあり生活利便
石垣小学校 石垣中学校校区 730交差点まで約1.8Km／車で6分

※このご案内書は宅地建物取引業法に規定する「重要事項説明書」ではありません。物件の詳細など、本案内書の内容で分かりにくいことがあれば担当者までご照会ください。

石垣市字新川 3 5 1 - 3 1 黒島アパート

石垣市字新川 3 5 1 - 3 1

↓ 至るシード線



石垣小学校 石垣中学校校区 7 3 0 交差点まで約 1.8Km / 車で 6 分

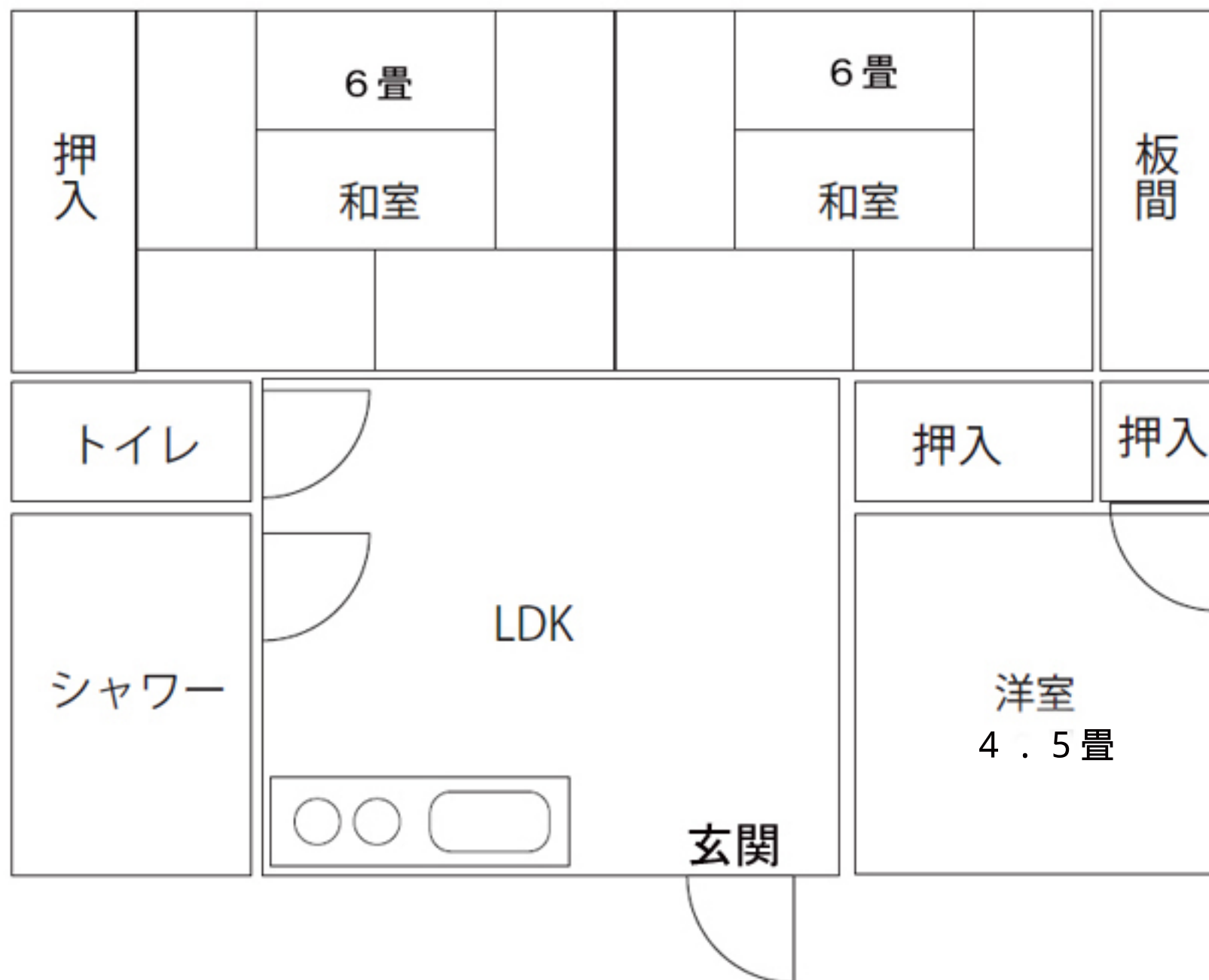


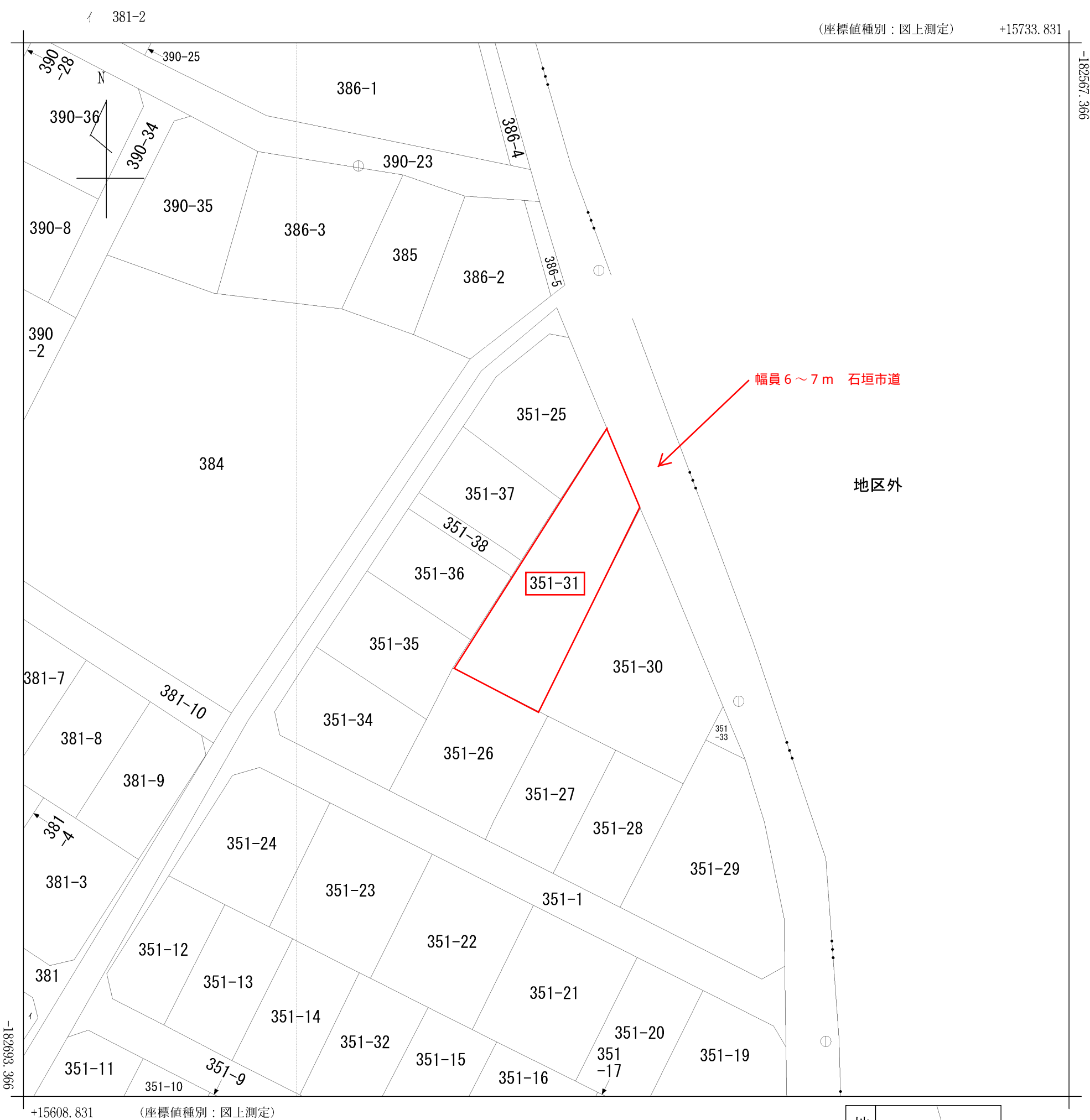


接面道路 石垣市道／幅員 6～7 m



黒島アパート3DK 共通間取り図





地番区域見出
字新川

請求部	所在	石垣市字新川川花					地番	351番31		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	X VI	分類	地図に準ずる図面		種類	地籍図
作成年月日	昭和48年12月			備付年月日(原図)	昭和51年12月13日			補事項		

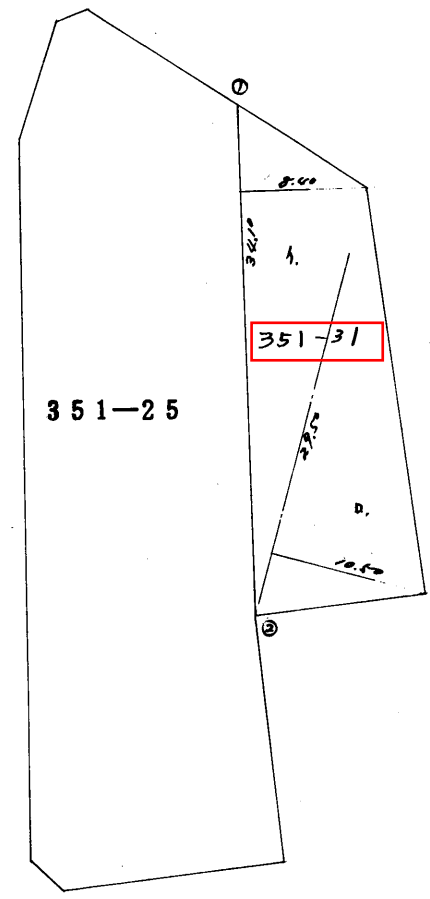
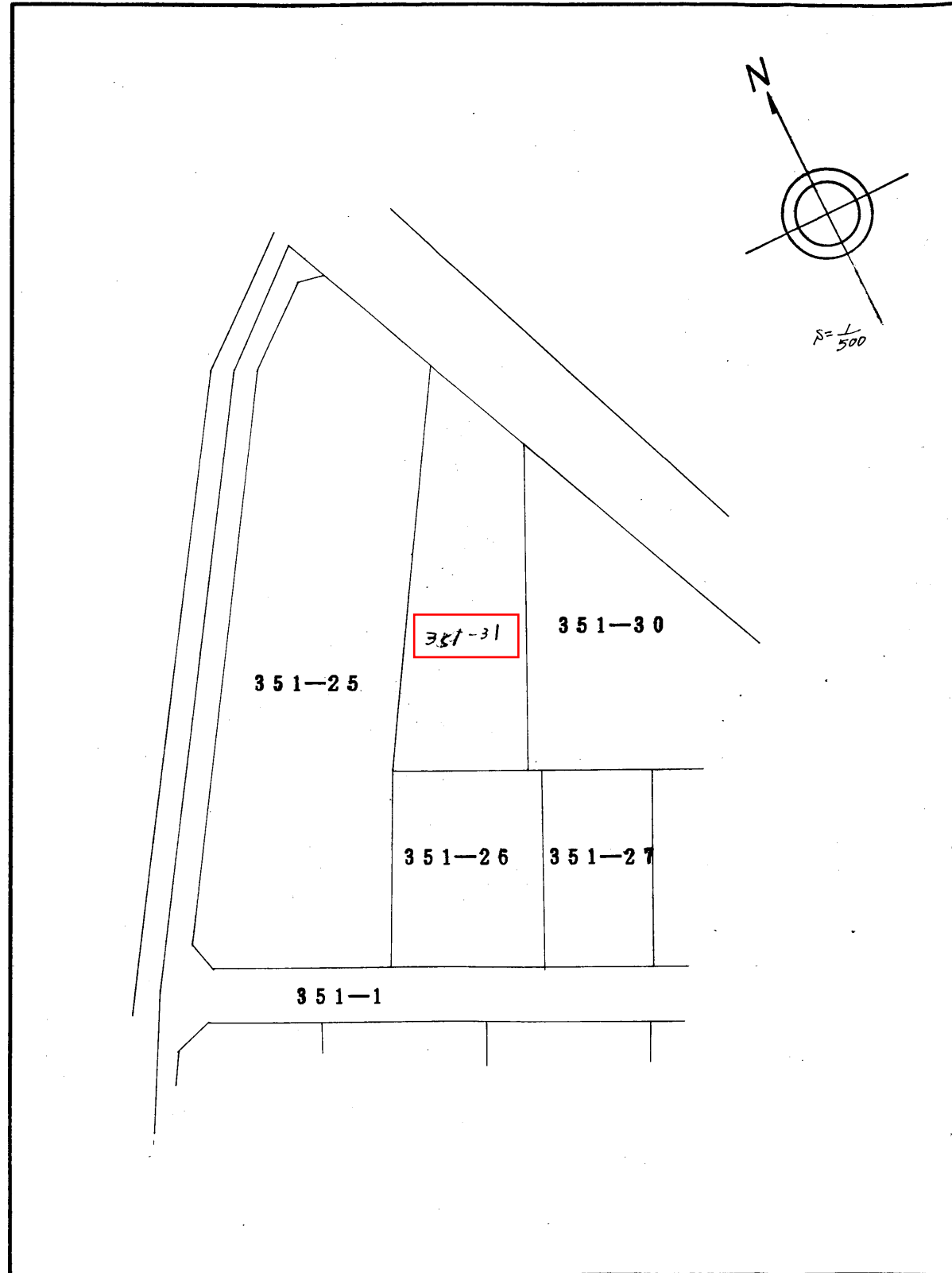
000775

前 351-25 後・新 351-25, -31, -34~37, -40

地番 (351-25) 351-31 地積測量図

土地の所在 石垣市字新川 川花

A¹⁵⁻³
14-4



351-31

1. $29.50 \times 10.50 = 309.75$

2. $34.10 \times 8.40 = 286.44$

計 596.19

$\frac{1}{2}$ 298.095

地積 298.09 m^2

351-25

$1099.000 - 298.095 = 800.905$

地積 800.90 m^2

○ 2274-1 710.7167
◎ 2274-1 概

S 55. 5. 16

(日調連9)

(日加納)

作製者 石垣市字宮良298番地 根調士 底査地 土地家屋調査士 宇根底智生 智士家 (昭和55年5月15日作製)

申請人 前泊英一 縮尺 $\frac{1}{500}$

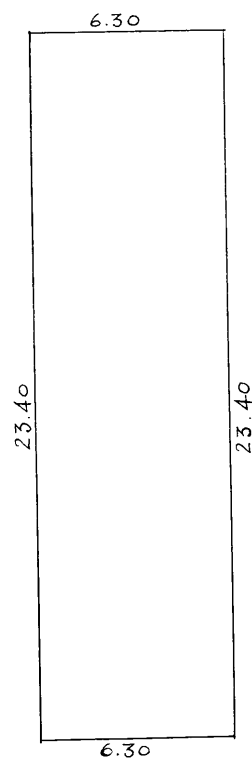
(日本土地家屋調査士連合会紙)

400739 各階平面図

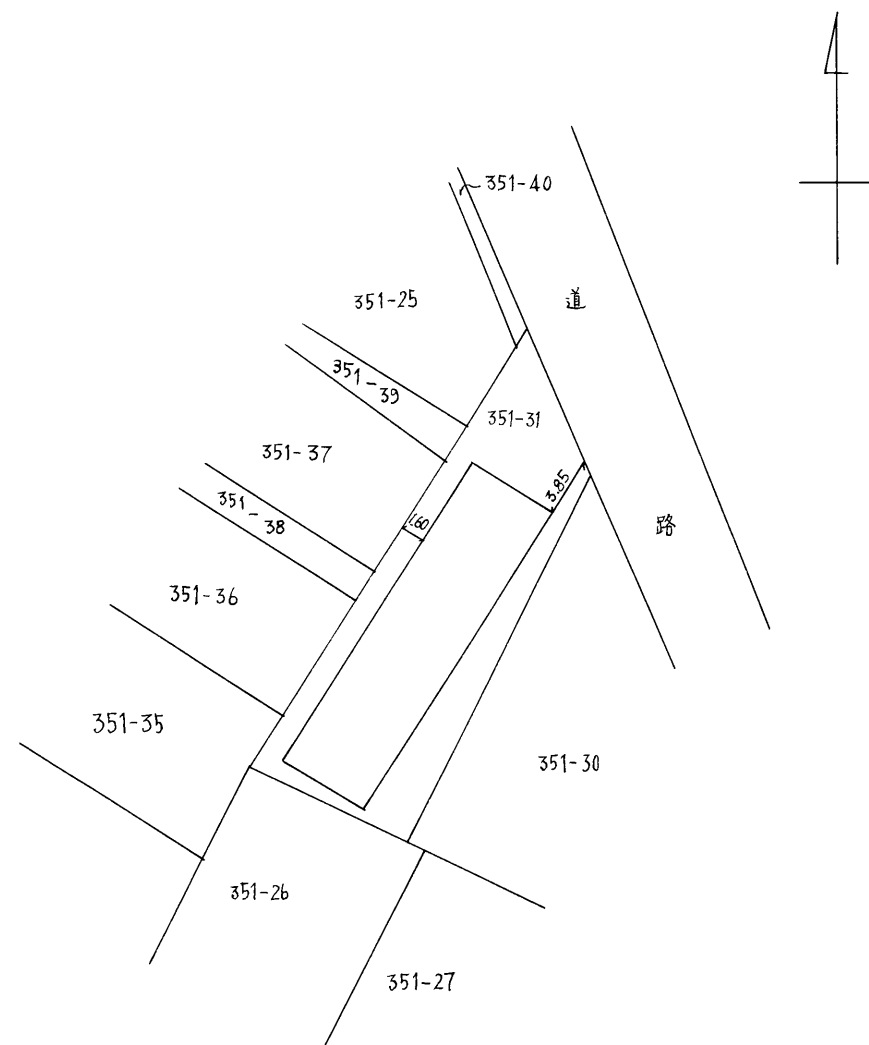
建物図面 各階平面図

家屋番号	351 番 31
建物の所在	石垣市字新川 351 番地 31 A515-3

1階, 2階, 3階 (各階同型)



$6.30 \times 23.40 = 147.42$
 床面積 147.42 m²



(日調連12)

(日加納)

作製者	石垣市新栄町 405 番地 の 8 土地家屋調査士 中安雅弘 (昭和61年8月20日作製)	縮尺	1 / 250	申請人	喜屋武隆	縮尺	1 / 500
-----	--	----	---------	-----	------	----	---------



2024/06/25 12:09 現在の情報です。

表題部 (土地の表示)	調製	平成18年4月24日	不動産番号	3604000127354
地図番号	A5 15-3	筆界特定	[余白]	
所在	石垣市字新川川花			[余白]
①地番	②地目	③地積	原因及びその日付〔登記の日付〕	
351番31	宅地	298:09	351番25から分筆 〔昭和55年5月16日〕	
[余白]	[余白]	[余白]	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成18年4月24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10年7月21日 第4019号	原因 平成10年7月17日競売による売却 所有者 宮城県仙台市青葉区国見ヶ丘五丁目4 1番26号 佐藤 哲雄 順位5番の登記を移記
	[余白]	[余白]	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成18年4月24日
2	所有権移転	平成26年3月31日 第1401号	原因 平成26年3月31日売買 所有者 沖縄県石垣市字登野城99番地1 黒島 健智

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26年3月31日 第1404号	原因 平成26年3月31日設定 極度額 金8,160万円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 沖縄県石垣市字登野城99番地1 黒島 健智 根抵当権者 沖縄県那覇市久茂地三丁目10番 1号 株式会社 沖縄銀行 (取扱店 八重山支店) 共同担保 目録(と)第8247号
2	抵当権設定	平成27年8月20日 第3571号	原因 平成27年8月18日金銭消費貸借同日 設定 債権額 金440万円 利息 年1.45% (年365日の日割計算) 損害金 年1.45% (年365日の日割計算) 債務者 沖縄県石垣市字登野城99番地1 黒島 健智 抵当権者 沖縄県那覇市おもろまち一丁目2番 26号 沖縄 振興 開発 金融 公庫 (取扱店 八重山支店) 共同担保 目録(と)第9817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。



2024/06/25 12:10 現在の情報です。

表題部 (主である建物の表示)	調製	平成18年4月24日	不動産番号	3604000137891
所在図番号	余白			
所在	石垣市字新川 351番地31			余白
家屋番号	351番31			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	鉄筋コンクリートブロック造陸屋根3階建	1階	147:42	昭和61年8月25日新築
		2階	147:42	
		3階	147:42	
余白	余白	余白	床面積計 442.26m ² (約133.78坪)	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項の規定により移記 平成18年4月24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10年7月21日 第4019号	原因 平成10年7月17日競売による売却 所有者 宮城県仙台市青葉区国見ヶ丘五丁目4 1番26号 佐藤 哲雄 順位3番の登記を移記
	余白	余白	平成17年法務省令第18号附則第3条第2項 の規定により移記 平成18年4月24日
2	所有権移転	平成26年3月31日 第1401号	原因 平成26年3月31日売買 所有者 沖縄県石垣市字登野城99番地1 黒島 健智

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26年3月31日 第1404号	原因 平成26年3月31日設定 極度額 金8,160万円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 債務者 沖縄県石垣市字登野城99番地1 黒島 健智 根抵当権者 沖縄県那覇市久茂地三丁目10番 1号 株式会社 沖縄銀行 (取扱店 八重山支店) 共同担保 目録(と)第8247号
2	抵当権設定	平成27年8月20日 第3571号	原因 平成27年8月18日金銭消費貸借同日 設定 債権額 金440万円 利息 年1.45% (年365日の日割計算) 損害金 年14.5% (年365日の日割計算) 債務者 沖縄県石垣市字登野城99番地1 黒島 健智 抵当権者 沖縄県那覇市おもろまち一丁目2番 26号 沖縄 振興 開発 金融 公庫 (取扱店 八重山支店) 共同担保 目録(と)第9817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。