

物件調査書

G12

| | | | | | |
|-------|---------|-----|------------|-----|------|
| ご依頼者名 | 〇〇〇〇〇 様 | 調査日 | 平成21年9月19日 | 調査員 | △△△△ |
|-------|---------|-----|------------|-----|------|

■対象物件概要

| | | | | | | |
|------------------|----------------|---------------------------|--------|--------------------|------------|-------|
| 対 象 物 件 | 所在地 | 登記簿上 | 岐阜市□□□ | | | |
| | | 住居表示 | 同上 | | | |
| | 土地 | 地目 | [公簿] | [現況] | | |
| | | 地積 | [公簿] | 774 m ² | (234.1 坪) | [実測] |
| | 都市計画 | 市街化区域 | | | | |
| | 用途地域 | 第2種住居地域 | 建ぺい率 | 60 % | 容積率 | 200 % |
| | その他 | | | | | |
| | 設備 | 上・下水道 | 中部電力 | 都市ガス | | |
| | 道路 | 東 4.0m 水路4.1m 4.0m 水路0.9m | | | | |
| | 交通 | JR岐阜駅まで30分 | | | | |
| | 小学校 | 岐阜小学校5分 中学校 岐阜中学校15分 | | | | |
| | 使用状況 | 企業契約による駐車場。33台 | | | | |
| | 賃料収入 | 165,000 円 | | 1,980,000/年 | | |
| | 固定資産税 (都市計画税含) | 454,854 円 | | | | |
| 路線価格 | 44,118,000 円 | | 坪単価 | 188,457円 | | |
| 市場価格 | 51,650,000 円 | | 坪単価 | | | |

■物件考察

企業契約による一括借り上げによる駐車場賃貸借けいやくがあり、安定した収入の見込める物件であり、相続時に売却可能。納税資金となりうる。