

鈴木 聡 様

オーナー報告書 2024年12月度

デル・ソーレ円山

CHACHACO管理株式会社



物件概要



物件名 デル・ソーレ円山
物件種別 住居用 マンション
物件所在地 〒064-0917
北海道札幌市中央区南十七条西15丁目10-1
総戸数 8戸
築年数 3年0ヶ月 (2021年12月竣工)
構造・規模 鉄筋コンクリート造 地上4階

入退去

+1

詳細 P04

クレーム

2

詳細 P07

修繕

1

詳細 P08

滞納

1

詳細 P09

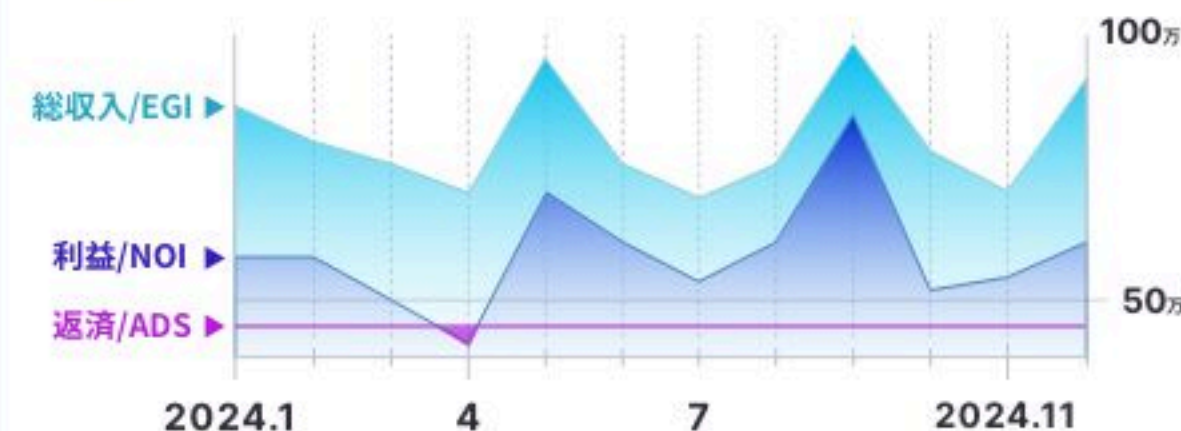
● 債務回収比率 (DCR)



総戸数 120

DCR 1.30
前月比 ▲0.8NOI (利益) ADS (返済)
= 7,179,456 / 5,522,533

● 年間収支変動グラフ (所有物件全体)



● 今月度収支/年間収支 (所有物件全体)

	今月度 (2024.12)	年間 (2024.1 - 2024.12)
✚ EGI (総収入)	¥919,300	¥9,768,818
✚ OPEX (総運営費)	¥301,353	¥2,589,362
NOI(純収益)	¥617,947	¥7,179,456
✚ ADS (返済)	¥460,211	¥5,522,533
BTCF (手取金)	¥157,736	¥1,656,923

デル・ソーレ円山

2025年

1月分

振込日

2024年12月10日

振込先

銀行名
伊勢信託銀行

支店名
宇治山田支店

口座種別 / 番号
普通 / 1726354

口座名義
スズキサトシ

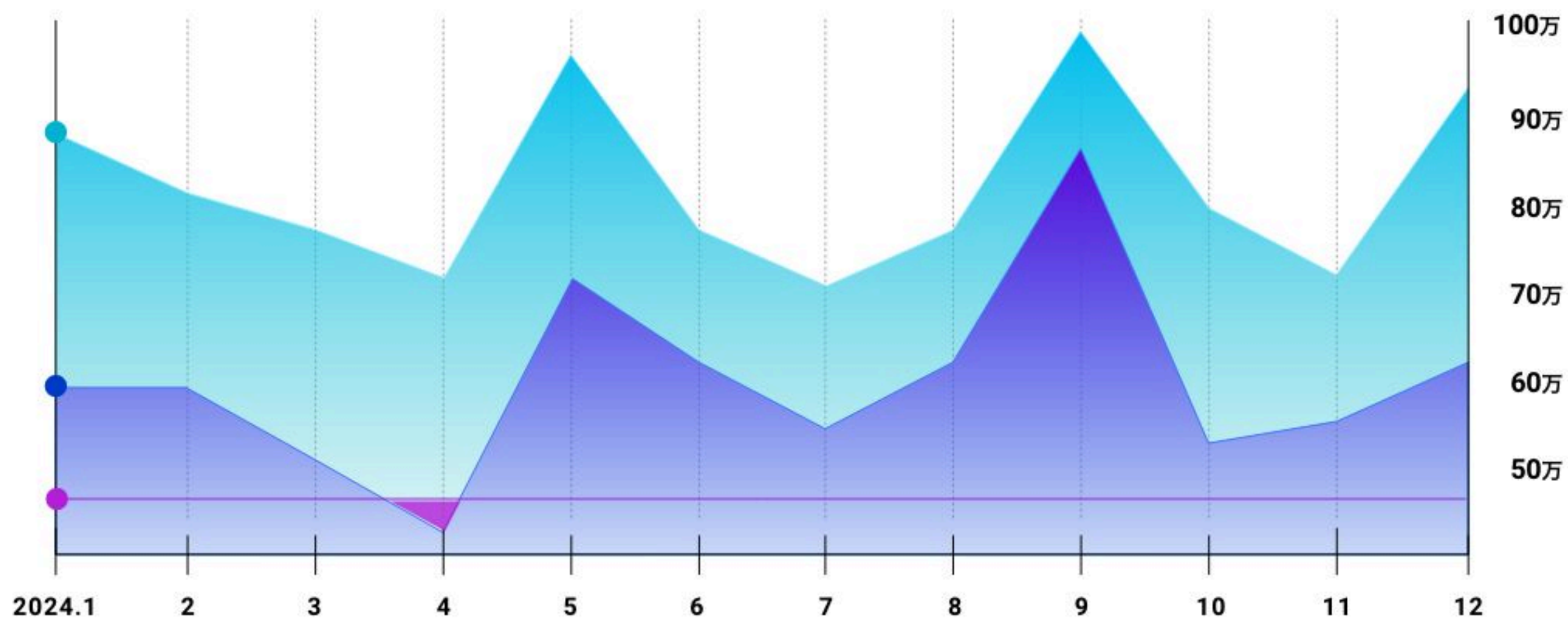
	勘定項目	金額（税別）	税額
収入の部	家賃	¥819,000	¥81,900
	共益費	¥100,300	¥10,030
	駐車場	¥0	¥0
	町内会費	¥0	¥0
	水道料	¥0	¥0
	その他（敷金・礼金・自販機売上・携帯基地局賃料 等）	¥0	¥0
	収入合計（EGI）①	¥919,300	¥91,930
支出の部	管理委託料	¥45,500	¥4,550
	公共料金立替 等	¥239,853	¥23,985
	BM費	¥16,000	¥1,600
	修繕費	¥239,853	¥23,985
	その他（敷金返金・広告料 等）	¥0	¥0
	支出合計（OPEX）②	¥301,353	¥30,135
合計	収入合計 ①（EGI）	¥919,300	¥91,930
	支出合計 ②（OPEX）	-¥301,353	-¥30,135
	純収益（NOI）	¥617,947	¥61,794
	振込手数料	-¥330	-¥33
	送金金額		¥679,412
その他	未収金		¥0

収入の部(家賃等)

[illegible]

[illegible]

総収入/EGI 純収益/NOI 返済/ADS



総収入/EGI 満室想定賃料（GPI）から空室損や未収損を引き雑収入を加えたものです。

純収益/NOI 満室賃料から空室期間の損失や物件運営費を控除した額に雑収入を加えたまさに純収益です。

返済/ADS 年間の借入元金と金利を合わせた借入返済額です。

2024
—
11

総世帯数：8

● 入居数：7

住居：8

店舗：0

● 空室：1

住居：1

店舗：0

2024
—
12

総世帯数：8

● 入居数：8

住居：8

店舗：0

● 空室：0

住居：0

店舗：0



入居 入居済 1 件

入居予定 1 件

号室	状況	入居申込日	審査承認日	契約日	入居日
102	入居完了	2024-10-15	2024-10-24	2024-10-30	2024-12-12
401	入居予定	2024-11-20	2024-11-26	2024-12-04	2025-01-07

退去 退去済 2 件

退去予定 0 件

号室	状況	解約申込日	解約日	退去日	滞納額
102	退去完了	2024-08-28	2024-10-20	2024-12-01	0円
401	退去完了	2024-09-03	2024-10-15	2024-12-14	0円

401

状況 入居完了

種別 - 個人 ID - 1234567

契約者

フリガナ 契約者氏名	アイザワ チハル 相澤 千春 24歳 2000年5月20日生		
前住所	〒064-0952 札幌市中央区宮の森8条13丁目4-41		
TEL	080-1234-5678	メールアドレス	t.yamada@example.com
勤務先名	株式会社札幌山田		
勤務先住所	〒060-0003 札幌市中央区北42条西17丁目22 札山ビル4F		
勤務先TEL	011-123-4567	勤務先URL	https://satsuyama-17.com
保証会社・保証人	全保連	連絡先	011-123-4567
緊急連絡先	相澤 百香（妻） 080-1234-5678		
その他	特記事項なし		



入居者

氏名	続柄	生年月日	連絡先	勤務 / 通学 / 通園先
相澤 千春	本人	2000/05/20	090-1234-5678	株式会社山田
相澤 百香	妻	2000/07/9	080-1234-5678	やまだクリニック
相澤 十織	長男	2022/06/1		大通幼稚園

契約概要

契約種類	普通賃貸借契約	更新	自動更新
契約期間	2年間 2024年12月1日～2026年11月31日		
契約内容	家賃合計 125,500円 内訳 家賃 - 100,000円 共益費 - 5,000円 駐車場 - 20,000円 町内会費 - 500円		

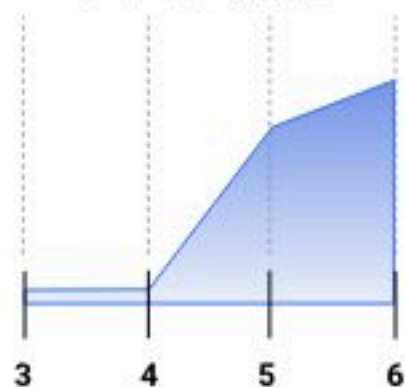
401 号室

入居済み

クリック数

12 回

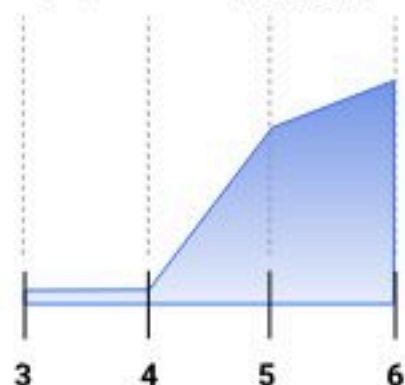
クリック数履歴



PDFダウンロード数

6 回

ダウンロード数履歴



物件種目	【住居用】 アパート		
物件名	デル・ソーレ円山		
号室名	401		
所在地	〒064-0917 北海道札幌市中央区南十七条西15丁目10-1		
交通	地下鉄東西線「円山公園駅」徒歩約4分		
建築構造	鉄筋コンクリート造 地上7階 総戸数26戸		
間取タイプ	1DK[6x6]		
専有面積	24.3㎡	開口部方位	南
築年	1989年03月		
現況/入居時期	空室 / 相談		
賃料	100,000円		
共益費・管理費	5,000円		
敷金	1ヶ月		
礼金	なし		
保証金		償却・敷引	
更新料			
契約期間	2年間		
町内会費			
駐車場	敷地内駐車場／空きなし		
備 考			
地下鉄東西線「円山公園駅」徒歩約4分 公園隣接 BS対応・フローリング 御成約の際には、トイレトベーパー1セットとティッシュ1セットプレゼント!!			
設 備			
【キッチン】 給湯器（プロパンガス） 【水廻り】 風呂・トイレ・バス・ トイレ別・洗濯機置場 【冷暖房】 暖房（プロパンガス） 【放送・通信】 光ファイバー・ケーブルTV 【セキュリティ】 オートロック 【その他】 エ レベーター（1基）・バルコニー／ベランダ			
条 件			
【条件】 フリーレント・高齢者入居可能・生活保護者入居可能・保証会社利用 必須			



※ この資料は物件の概略紹介資料になります。写真、間取図面、設備、概要などが現況と異なる場合は現況優先となります。

特記事項：
webサービス広告掲載【要確認】・チラシ、雑誌等掲載広告【要確認】・法人契約可・保証会社：保証会社利用必須 全保連・初回保証料 月額賃料等合計の50%(初
回のみ100%の場合有り)・年間保証委託料 10,000円・口座振替手数料(利用の場合) 330円(税込) 申込書は書類DLより取得下さい。・保険：保険要加入 全管協
少額短期保険 2年契約 16,000円～(保険要加入)・室内清掃料：26,400円(税込/契約時または退去時)・水道料金：2,750円(税込/月額)・24h管理費：1,10
0円(税込/月額)
●申込書に指定はございません。御社の様式で構いません。
●家賃交渉、初期費用の相談等リアプロ記載以外の内容は、入居申込書送付後に当社営業時間内にてご連絡をお願い致します。
また、当社営業時間外はリアプロの更新ができない為、申込が重複した場合は、申込書のFAX到着順にて受付させていただきますのでご了承下さい。(営業時間：平
日 9:00～18:00)
■ カギ所在：AL:「呼9377」⇒解放

A D 2ヶ月(事務手数料:5000円(税別)がかかります。)

CHACHACO管理株式会社

札幌市中央区南二条西24丁目2番10号 CHACHACOビル

TEL: 011-252-9377 FAX: 011-252-9566

取引態様：貸主代理

手数料	
負担	貸主:100% 借主:0%
分配	元付:0% 客付:100%



● 住民間トラブル

号室 101

入居者名 荻野 悠介

- 2024/12/29 対応中 1月5日、撤去予定
- 2024/11/30 対応 12月末日までの期日で撤去する旨を記載した書類を各世帯に投函しました。
- 2024/11/15 対応 再度現地確認を行い、まだ片付けられていないことを確認いたしました。
- 2024/11/03 対応 現地確認し、撤去する旨の貼り紙を掲示いたしました。
- 2024/11/02 入電 共用部に私物が置かれているとの連絡がありました。



● 設備トラブル

号室 402

入居者名 柳生 達也

- 2024/12/29 対応 佐々木建業にて年明け6日に修繕予定。
- 2024/12/26 入電 洗面台の蛇口が甘くなっていてしっかりと締まらない。



● 住民間トラブル

号室 202

入居者名 松永 昌道

- 2024/12/11 完了 松永さまに確認したところ、騒音がなくなったということでした。
- 2024/12/08 対応 全世帯へ注意喚起文書を投函しました。
- 2024/12/06 対応 数日経過後に松永さまに経過確認。まだおさまらないとのこと。
- 2024/12/04 対応 騒音注意喚起の張り紙を掲示しました。
- 2024/12/03 入電 うるさい住人がいる。号室不明。夜になっても複数人で騒いでいる。

修繕中

設備不良

● 修繕種別 / 退去

号室 402

入居者名 柳生 達也

オーナー負担

100%

修繕費用

24,500円

入居者負担

0%

24,500円

2025/01/05 修繕中

2024/12/29 修繕対応

2024/10/26 修繕依頼

完了

現状回復工事

● 修繕種別 / 退去

号室 401

入居者名 相澤 千春

オーナー負担

71%

修繕費用

339,853円

入居者負担

29%

239,853円

100,000円

2024/12/17 修繕完了

2024/12/16 修繕対応

2024/12/01 修繕依頼

デル・ソーレ円山

全契約者滞納額

0 円 滞納者 0名

滞納者1

202 松永 昌道

2ヶ月遅れの入金あり

滞納状況（履歴）

合計滞納額

0 円

入金済 2024年11月家賃 115,500 円
2024/12/12

入金済 2024年10月家賃 115,500 円
2024/11/13

督促履歴

2024/12/12 入金確認

2024/12/10 電話にて督促 入金日確認 12月12日まで

2024/12/07 電話にて督促

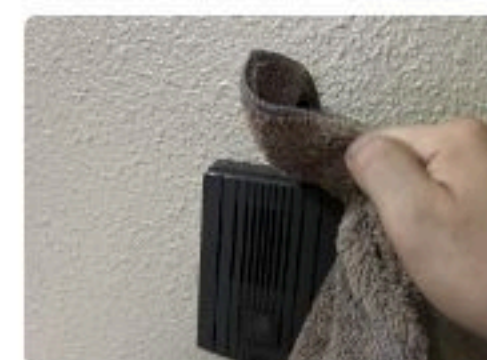
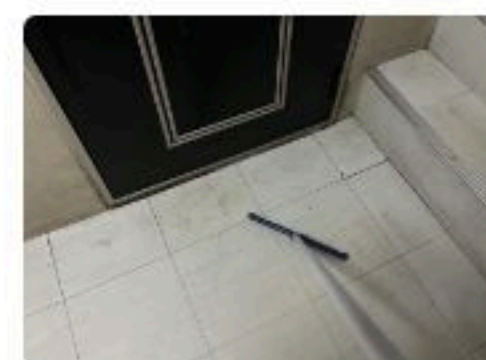
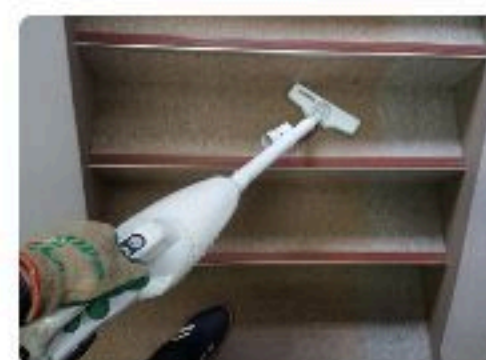
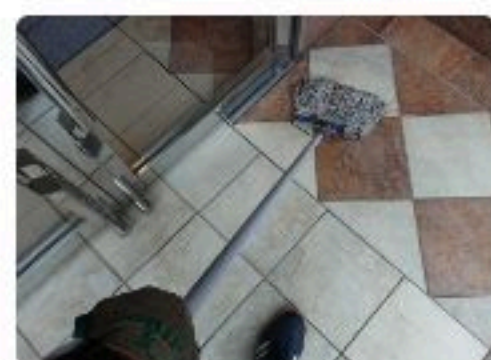
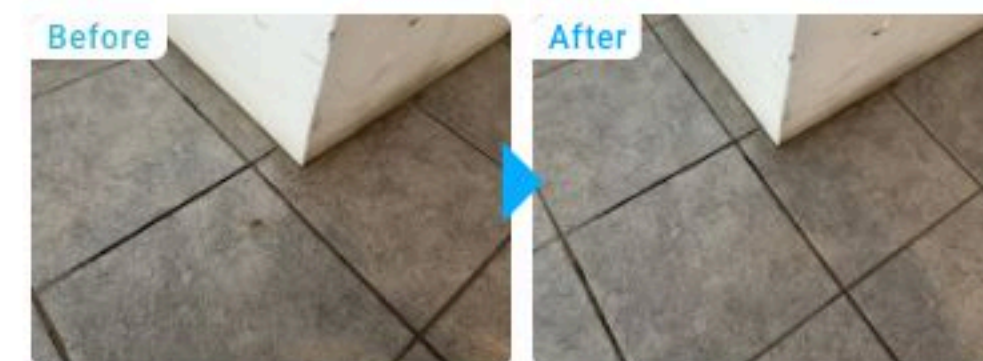
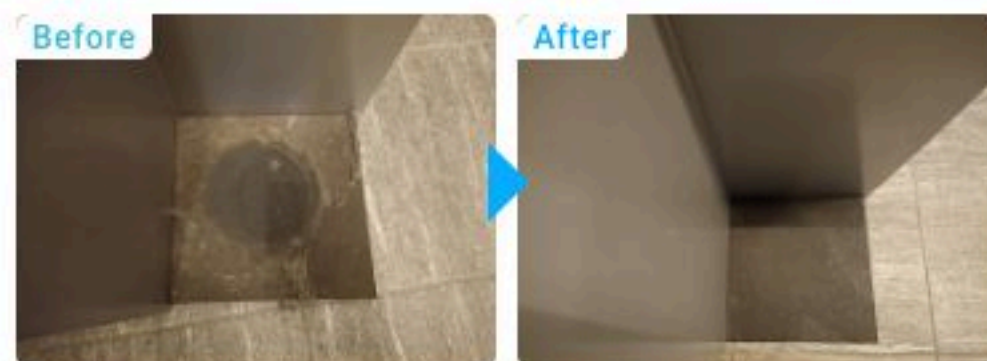
2024/12/03 電話にて督促

2024/11/28 電話にて督促

12/7 月曜日

巡回清掃

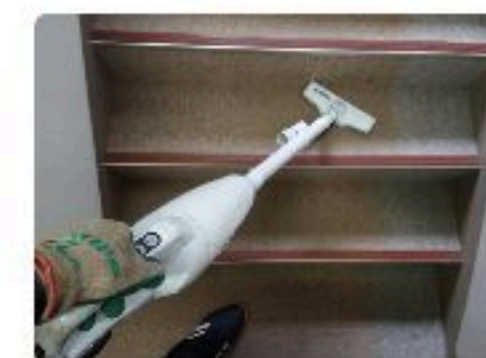
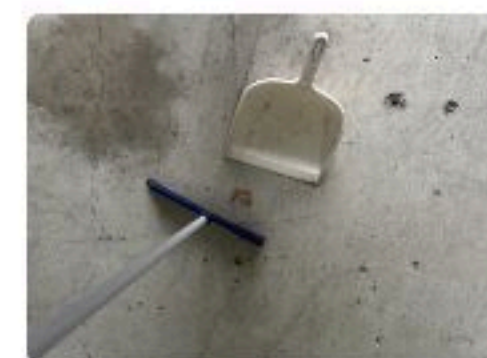
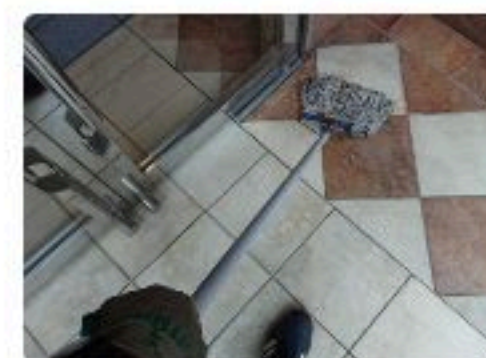
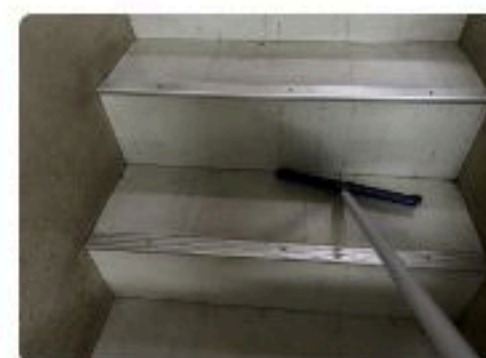
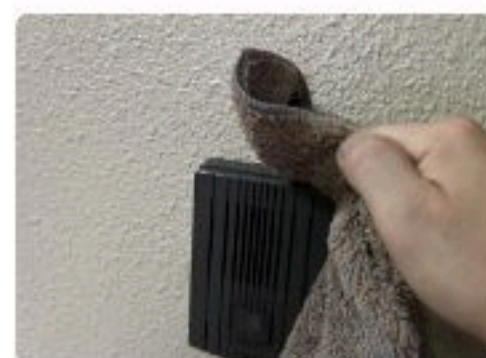
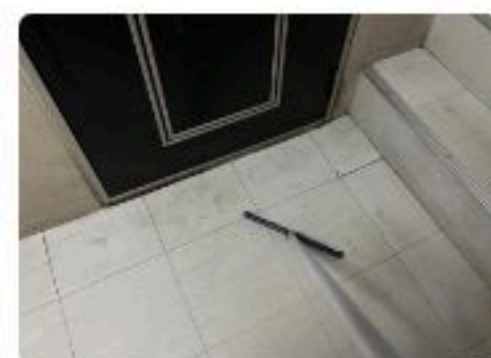
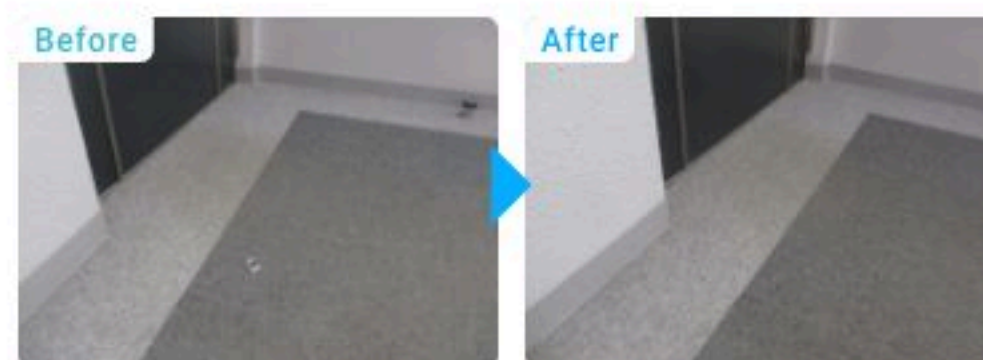
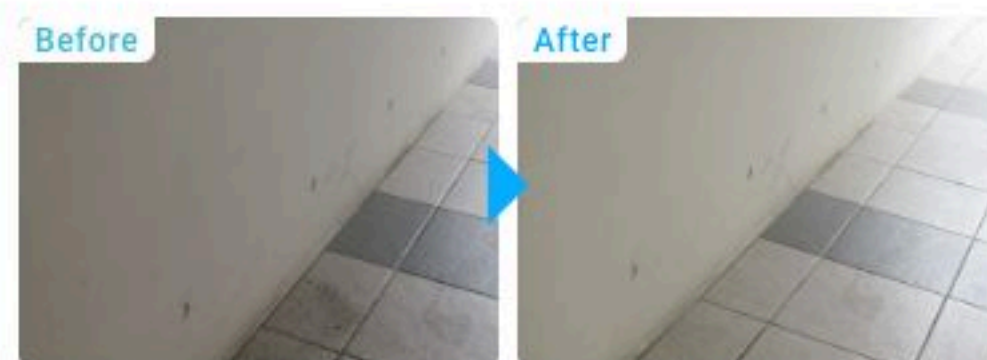
担当者名 南花 梨梨



12/14 月曜日

巡回清掃

担当者名 南花 梨梨



完了	1月	● エレベーター点検【2024/1/10】 ● 除雪作業
完了	2月	● 除雪作業
完了	3月	● 消防点検（1回目） ● 除雪作業
完了	4月	● 開栓作業 ● 放置自転車撤去
完了	5月	● 受水槽点検 ● 自動ドア点検
完了	6月	● 除草作業（1回目）
完了	7月	● 特殊建物定期調査
未実施	8月	● 除草作業（2回目）
未実施	9月	● 消防点検（2回目）
未実施	10月	
未実施	11月	
未実施	12月	● 除雪作業 ● 水落とし

鈴木 聡 様

2024	12/28		チャット	402号室洗面台蛇口修理の件	担当者 濱本 亮
	12/01		訪問	401号室現状回復工事の件	担当者 村山 大介
	8/11		電話	壁面塗り直し、防水工事に関するお見積もり変更の件。 負担割合について説明、承認いただく。	担当者 村山 大介
	6/10		チャット	201号室キー交換の件	担当者 村山 大介
	2/4		電話	除排雪費用追加の件	担当者 村山 大介
2023	10/30		訪問	102号室現状回復工事の件	担当者 村山 大介
	9/21		チャット	冬期除排雪料金の値上げに関する件	担当者 濱本 亮
	6/24		電話	共用部照明LED化の件	担当者 村山 大介
	4/13		訪問	201号室現状回復工事の件	担当者 村山 大介
	2/18		チャット	駐車場看板設置工事の件	担当者 村山 大介
	1/6		電話	原材料費高騰による管理費変更の件 年内据え置きにて承認いただく	担当者 村山 大介

EXTRA

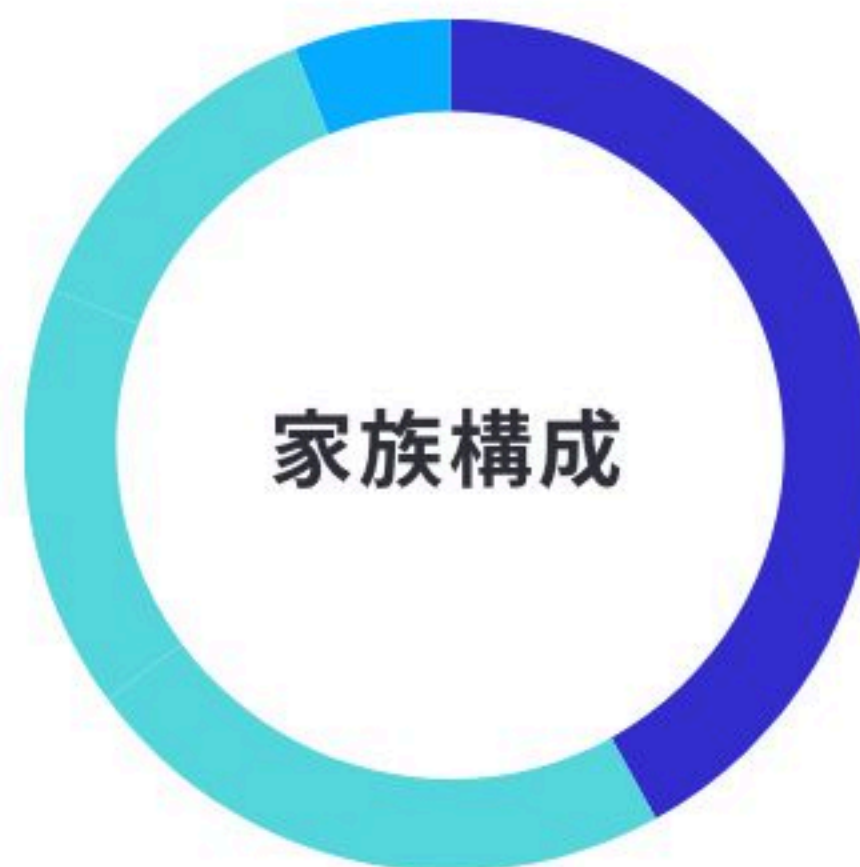
2024年12月度
エクストラデータ

デル・ソーレ円山



家族構成

全 **8** 世帯



- 単身世帯 : 37.5%
- 2人家族 : 12.5%
- 3人以上 : 50%
- 事務所 : 0%



単身世帯

3 世帯

37.5%



2人世帯

1 世帯

12.5%



3人以上世帯

4 世帯

50%



事務所

0 社

0%

男女比

全 **18** 人



● 男性 : 44%

● 女性 : 56%



男性

8 人

44%



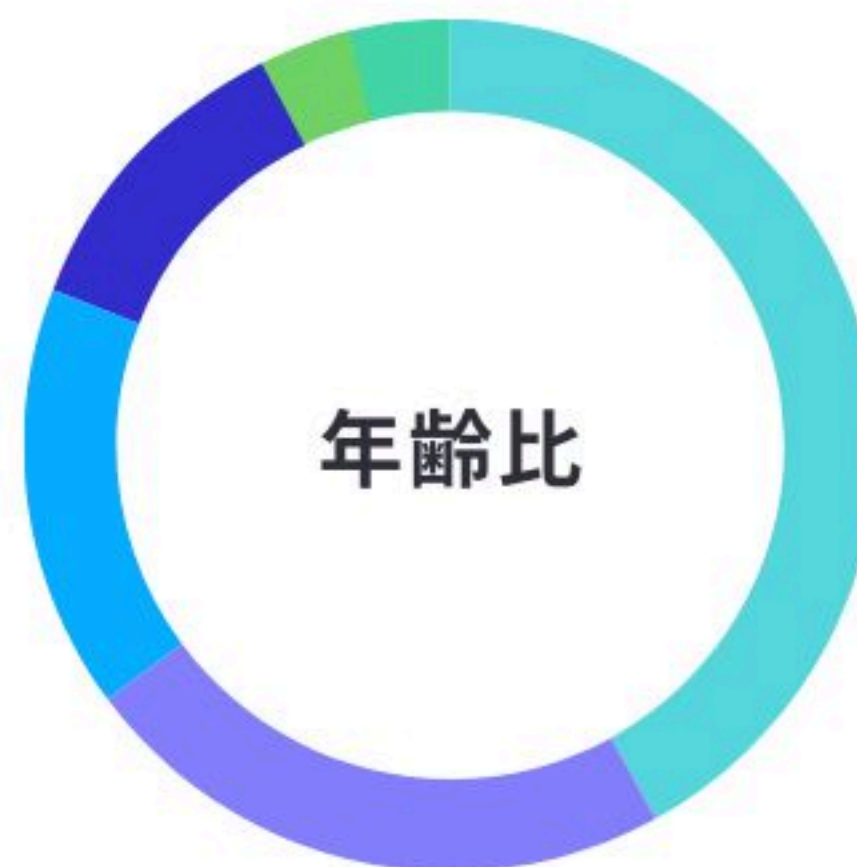
女性

10 人

56%

年齢比

平均 **32.3** 歳



- ~10代 : 11.1%
- 20代 : 16.7%
- 30代 : 38.9%
- 40代 : 22.2%
- 50代 : 5.6%
- 60代~ : 5.6%

~10代

2人

11.1%

20代

3人

16.7%

30代

7人

38.9%

40代

4人

22.2%

50代

1人

5.6%

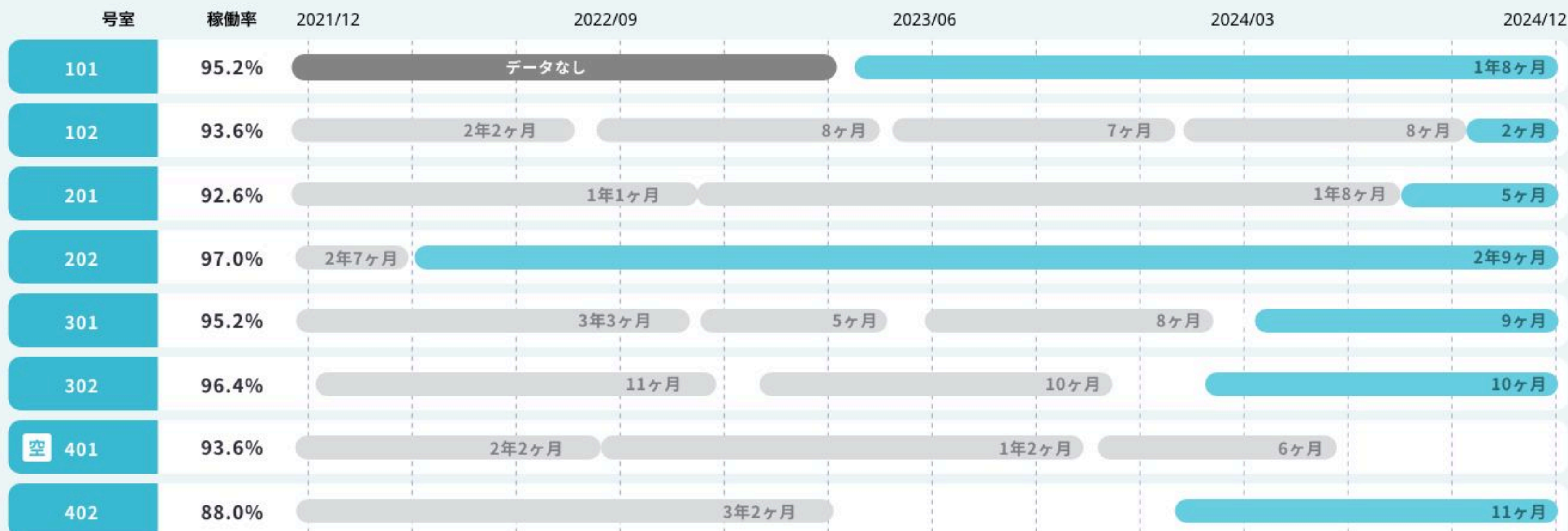
60代~

1人

5.6%

全体稼働率 **94.3%**

直近12ヶ月



全体空室率 5.7%

直近12ヶ月

号室	空室率	2021/06	2022/03	2023/01	2023/09	2024/06
101	4.8%			0.5ヶ月		
102	7.6%		1ヶ月	1年0ヶ月	1.5ヶ月	
201	7.4%					
202	3.0%	0.3ヶ月				
301	4.8%		0.5ヶ月	1年0ヶ月	1.5ヶ月	
302	3.6%				3ヶ月	
空 401	6.4%					5ヶ月
402	12.0%			10ヶ月		

相場家賃

106,750円

2,073円/㎡ 6,852円/坪

下記8物件から参照

| 平米数 平均 51.5 ㎡ 42.2~58.5㎡
| 築年 平均 築24年 築2年~築42年
| 価格帯 78,000~135,000 円

抽出条件

| 間取 2LDK
| 平均平米 55.0 ㎡
| 構造 RC 造
| 築年数 築12年

当物件

104,375円

(相場家賃比較: ▲ 2,375円)
1,988円/㎡ 6,273円/坪

| 間取 2LDK
| 平均平米 55.0 ㎡
| 構造 RC 造
| 築年数 築12年

※事例補正法の査定賃料とは：査定住所周辺の100戸を査定条件の築0年・45.0㎡等に補正した賃料の平均値です ※査定金額は、管理費・共益費込みの金額です

No	外観写真と間取	賃料	内管理費	建物名	住所・駅徒歩	敷金 礼金	平米単価 坪単価	間取り 専有面積	構造 築年数	階建て 向き
1	 	88,000円	3,000円	サウスクレスト18	北海道札幌市中央区南十八条西14丁目12-3 最寄り駅徒歩3分	1ヶ月 0ヶ月	1,938円 6,408円	2LDK 39.2㎡	RC造 築27年	2階/3階建 南向き
2	 	98,000円	3,000円	サイドコート南15条	北海道札幌市中央区南十五条西16丁目9-5 最寄り駅徒歩8分	1ヶ月 0ヶ月	1,831円 6,055円	2LDK 41.5㎡	RC造 築25年	5階/6階建 東向き
3	 	110,000円	5,000円	アーバンサイトS19	北海道札幌市中央区南十九条西13丁目6-2 最寄り駅徒歩12分	1ヶ月 0ヶ月	1,880円 6,215円	2LDK 42.0㎡	RC造 築19年	6階/10階建 東向き
4	 	135,000円	10,000円	アンヴェール札幌南	北海道札幌市中央区南二十条西17丁目4-7 最寄り駅徒歩5分	1ヶ月 0ヶ月	1,893円 6,451円	2LDK 58.5㎡	RC造 築3年	7階/7階建 南向き
5	 	125,000円	5,000円	ランデージ北円山	北海道札幌市中央区南六条西14丁目8-10 最寄り駅徒歩9分	1ヶ月 1ヶ月	1,967円 6,053円	2LDK 43.2㎡	RC造 築18年	5階/8階建 南向き
6	 	78,000円	3,000円	パルメーラ	北海道札幌市中央区南二十三条西15丁目3-8 最寄り駅徒歩20分	1ヶ月 1ヶ月	1,986円 6,567円	2LDK 44.3㎡	RC造 築42年	2階/5階建 北向き
7	 	105,000円	5,000円	パークス電車事業所前	北海道札幌市中央区南二十一条西16丁目7-12 最寄り駅徒歩1分	1ヶ月 1ヶ月	2,081円 7,199円	2LDK 45.0㎡	RC造 築2年	2階/5階建 西向き
8	 	115,000円	5,000円	アベニールハイツ	北海道札幌市中央区南十四条西13丁目5-6 最寄り駅徒歩25分	2ヶ月 1ヶ月	2,081円 7,199円	2LDK 45.0㎡	RC造 築5年	2階/4階建 北向き

相場家賃

106,750円

2,178円/㎡ 7,199円/坪

周辺8物件から参照

平米数 平均51.5㎡ 42.2~58.5㎡
築年 平均築24年 築2年~築42年
価格帯 78,000~135,000円

抽出条件

間取 2LDK
平均平米 55.0㎡
構造 RC造
築年数 築12年

当物件

104,375円

(相場家賃比較: ▲2,375円)
1,988円/㎡ 7,199円/坪

間取 2LDK
平均平米 55.0㎡
構造 RC造
築年数 築00年

※事例補正法の査定賃料とは：査定住所周辺の100戸を査定条件の築0年・45.0㎡等に補正した賃料の平均値です ※査定金額は、管理費・共益費込みの金額です



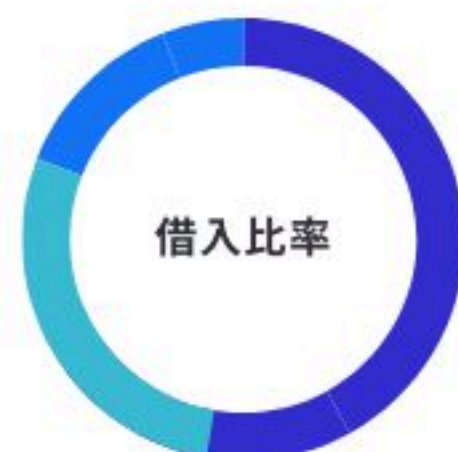


残債合計

80,704,508 円

借入総額

250,000,000 円



借入比率

55.6%

伊勢信託銀行

2010年05月開始

借入 100,000,000 円

16.7%

おのみち信用金庫

2010年05月開始

借入 30,000,000 円

27.8%

八十八銀行

2021年08月開始

借入 50,000,000 円

DOCSALES

売買用資料

デル・ソーレ円山



平均CR

6.5%

下記12物件から参照

構造 RC 造
規模 4 階
築年数 平均 築 16 年 築01年～築25年

抽出条件

構造 RC 造 | 規模 4階
築年数 築 0 ～ 25 年
価格帯 10,000～ 15,000 万円

予想売却価格

NOI (年間営業純利益) / 予測キャップレート
7,290,000円 / 6.5%

112,153,846円

構造 RC 造
規模 4階
築年数 築 15 年
購入価格 15,000 万円

※事例補正法の査定賃料とは：査定住所周辺の100戸を査定条件の築0年・45.0㎡等に補正した賃料の平均値です ※査定金額は、管理費・共益費込みの金額です

No	成約日	キャップレート	成約価格	年間収入(NOI)満室想定	住所	構造	築年月
1	2024/11/20	6.3%	18,000 万円	1,134 万円	北海道札幌市中央区南十八条西14丁目	RC造	2008年06月
2	2024/10/03	4.9%	13,000 万円	637 万円	北海道札幌市中央区南十六条西12丁目	RC造	2020年02月
3	2024/08/12	6.9%	9,800 万円	676 万円	北海道札幌市中央区南八条西24丁目	RC造	2001年12月
4	2024/05/12	5.8%	11,000 万円	638 万円	北海道札幌市中央区南二条西22丁目	RC造	2018年02月
5	2023/12/23	6.9%	7,200 万円	497 万円	北海道札幌市中央区南十九条西11丁目	RC造	1998年10月
6	2023/10/30	5.8%	16,000 万円	928 万円	北海道札幌市中央区南二十二条西1丁目	RC造	2023年09月
7	2023/04/06	4.8%	21,000 万円	1,008 万円	北海道札幌市中央区南十条西1丁目	RC造	2023年02月
8	2023/04/02	6.1%	13,000 万円	793 万円	北海道札幌市中央区南三条西18丁目	RC造	2003年02月
9	2023/02/01	6.0%	15,000 万円	900 万円	北海道札幌市中央区南一条西15丁目	RC造	2002年02月
10	2022/12/22	6.4%	10,500 万円	672 万円	北海道札幌市中央区北一条西14丁目	RC造	1999年08月
11	2022/12/01	6.5%	14,200 万円	923 万円	北海道札幌市中央区大通西21丁目	RC造	2010年01月
12	2022/10/06	6.8%	9,900 万円	673 万円	北海道札幌市中央区南六条西15丁目	RC造	2000年05月

平均CR

下記12物件から参照

6.5%

構造 RC 造
規模 4 階
築年数 平均 築 16 年 築01年～築25年

抽出条件

構造 RC 造 | 規模 4階
築年数 築 0 ～ 25 年
価格帯 10,000～ 15,000 万円

予想売却価格

NOI (年間営業純利益) / 予測キャップレート
7,290,000円 / 6.5%

112,153,846円

構造 RC 造
規模 4階
築年数 築 15 年
購入価格 15,000 万円

※事例補正法の査定賃料とは：査定住所周辺の100戸を査定条件の築0年・45.0㎡等に補正した賃料の平均値です ※査定金額は、管理費・共益費込みの金額です



購入時価格

150,000,000円

借入

135,000,000円

+

自己資金

15,000,000円



予想売却価格

112,153,846円



平均利回り予測 (キャップレート)

6.5%

*P21利回り予測参照



残債 (概算)

98,636,846円



売却諸費用 (概算5%)

5,607,692円

売却時表面利益

+7,909,682円

+ 売却時表面利益 7,909,682円

- 自己資金 15,000,000円

売却時利益 -7,090,318円

+ 保有期間収益（BTCF）
（120ヶ月） 13,021,560円

保有期間総利益 +5,931,242円

投資利益率（ROI）：39.54%

投資結果

2024年12月現在

保有期間：120ヶ月



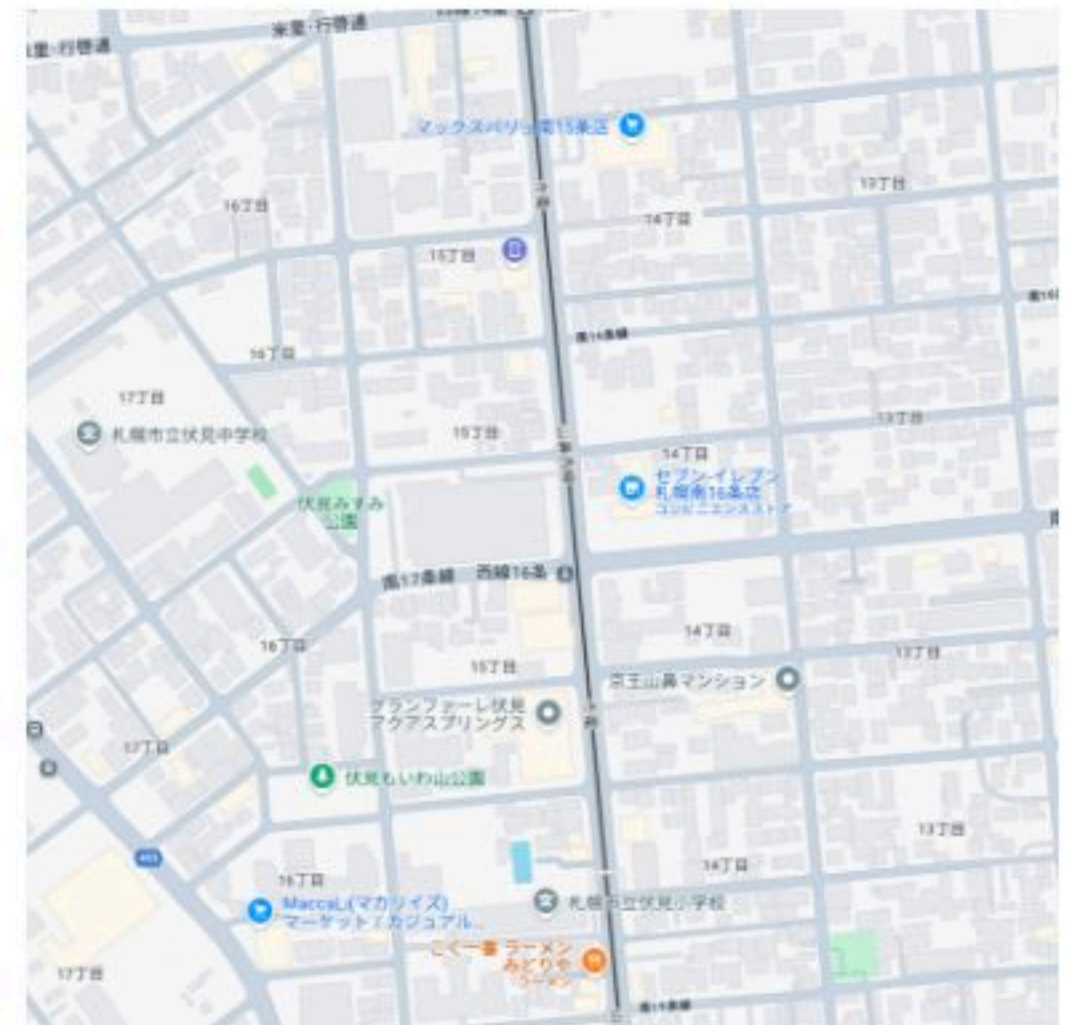
種別 - 住居用マンション ID - 3034746 担当 - 濱本 亮

フリガナ 物件名		デル・ソーレマルヤマ デル・ソーレ円山		
所在地		〒064-0917 北海道札幌市中央区南十七条西15丁目10-1		
交通		地下鉄南北線南平岸駅 徒歩9分		
土地	地名	宅地	権利	所有権
	面積	公簿 - 239㎡ (72.29坪) 実測 - 239㎡ (72.29坪)		
	接道状況	東側幅員19.69mの公道に17.04m接道 西側幅員9.42mの公道に14.02m接道		
建物	種類	住居用マンション	築年数	2009年1月
	構造・規模	鉄筋コンクリート造 4階建		
	床面積	延べ床 688㎡ (208.12坪)		
	設備・使用	自転車置き場、オートロック		
都市計画	都市計画	市街化区域	用途地域	近隣商業地域
	容積率	300%	建ぺい率	80%
	高度地区	45m高度地区	防火地区	準防火地域
	特別用途地区			
	その他	日影規制除外区域,集合型居住誘導区域,景観計画区域		
税金評価	固定資産税	675,595円	都市計画税	163,051円
	建物評価額	43,893,300円	土地評価額	29,877,100円
	満室想定収入額	10,020,000円	満室想定利回り	8.9%

物件外観



マップ



			始期 終期	家賃 管理費	町内 駐車場	水道 その他		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	年合計
101	振込計 105,500 円		2023.04.01 2025.03.31	¥100,000 ¥5,000	¥500 ¥0	¥0 ¥0	入金日 入金額	1/10 105,500	2/10 105,500	3/10 105,500	4/10 105,500	5/10 105,500	6/10 105,500	7/10 105,500	8/10 105,500	9/10 105,500	10/10 105,500	11/10 105,500	12/10 105,500	1,266,000
102	振込計 105,500 円		2024.10.01 2026.09.30	¥100,000 ¥5,000	¥500 ¥0	¥0 ¥0	入金日 入金額	1/10 125,500	2/10 125,500	3/10 125,500	4/10 125,500	5/10 125,500	6/10 125,500	7/10 125,500	8/10 125,500	9/10 125,500	10/10 125,500	11/10 105,500	12/10 105,500	1,466,000
201	振込計 125,500 円		2024.07.15 2026.07.14	¥100,000 ¥5,000	¥500 ¥20,000	¥0 ¥0	入金日 入金額	1/10 105,500	2/10 105,500	3/10 105,500	4/10 105,500	5/10 105,500	6/10 105,500	7/10 105,500	8/10 125,500	9/10 125,500	10/10 125,500	11/10 125,500	12/10 125,500	1,366,000
202	振込計 115,500 円		2021.03.01 2025.02.28	¥110,000 ¥5,000	¥500 ¥0	¥0 ¥0	入金日 入金額	1/10 115,500	2/10 115,500	3/10 115,500	4/10 115,500	5/10 115,500	6/10 115,500	7/10 115,500	8/10 115,500	9/10 115,500	11/13 115,500	12/12 115,500	12/12 115,500	1,386,000
301	振込計 115,500 円		2024.03.02 2026.03.01	¥110,000 ¥5,000	¥500 ¥0	¥0 ¥0	入金日 入金額	1/10 135,500	2/10 135,500	- 0	4/10 115,500	5/10 115,500	6/10 115,500	7/10 115,500	8/10 115,500	9/10 115,500	10/10 115,500	11/10 115,500	12/10 115,500	1,310,500
302	振込計 130,500 円		2024.02.01 2026.01.31	¥105,000 ¥5,000	¥500 ¥20,000	¥0 ¥0	入金日 入金額	- 0	- 0	3/10 130,500	4/10 130,500	5/10 130,500	6/10 130,500	7/10 130,500	8/10 130,500	9/10 130,500	10/10 130,500	11/10 130,500	12/10 130,500	1,305,000
401	振込計 105,500 円		2024.12.04 2026.12.03	¥100,000 ¥5,000	¥500 ¥0	¥0 ¥0	入金日 入金額	1/10 105,500	2/10 105,500	3/10 105,500	4/10 105,500	5/10 105,500	6/10 105,500	- 0	- 0	- 0	- 0	- 0	12/18 105,800	738,800
402	振込計 115,500 円		2024.01.05 2026.01.04	¥110,000 ¥5,000	¥500 ¥0	¥0 ¥0	入金日 入金額	- 0	2/10 115,500	3/10 115,500	4/10 115,500	5/10 115,500	6/10 115,500	7/10 115,500	8/10 115,500	9/10 115,500	10/10 115,500	11/10 115,500	12/10 115,500	1,270,500

総収入 (EGI)	振込計 919,000 円			¥835,000 ¥40,000	¥4,000 ¥40,000	¥0 ¥0	収入 満室時収入	693,000 919,000	808,500 919,000	803,500 919,000	919,000 919,000	919,000 919,000	919,000 919,000	813,500 919,000	833,500 939,000	833,500 939,000	833,500 939,000	793,500 919,000	919,300 919,000	10,108,800 11,088,000
-----------	------------------	--	--	---------------------	-------------------	----------	-------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------	--------------------------

抽出条件

期間

2023/01/01～2024/12/31

費用

200,000円～

修繕日

号室

工事金額

件名

2024 12/17

401

339,853円

402号室現状回復工事

9/6

289,000円

壁面一部塗り替え工事

2023 10/20

102

32,000円

102号室現状回復工事

6/26

58,000円

共用部LED電球付け替え

4/16

201

28,000円

201号室現状回復工事

2/20

136,000円

駐車場看板設置工事

鈴木 聡 様

本年もどうぞよろしくお願いいたします。本年も入居者様にご満足いただける管理を実現するために精進して参ります。引き続き何か気になる点がありましたら、ご遠慮なくお申し付けください。また、先日ご相談いただきました物件につきましても、ご契約の段取りを進めておりますので、改めてよろしくお願いいたします。

担当 川村真

会社概要

社名	CHACHACO管理株式会社
設立	2021年9月10日
代表者	朝倉 渉
資本金	500万円
事業内容	不動産管理業
所在地	〒064-0802 札幌市中央区南2条西24丁目2-10 CHACHACOビル
電話	011-152-9300
FAX	011-152-9500
MAIL	kanrikanri@chachaco.co.jp

