

- 満室時想定利回り：6.87%
- 土地面積：約263.78坪！
- 北西角地、日当良好♪
- 令和4年10月外壁塗装済
- 鉄骨造のファミリータイプ（3LDK×6戸）
- 龍田小/龍田中学校区



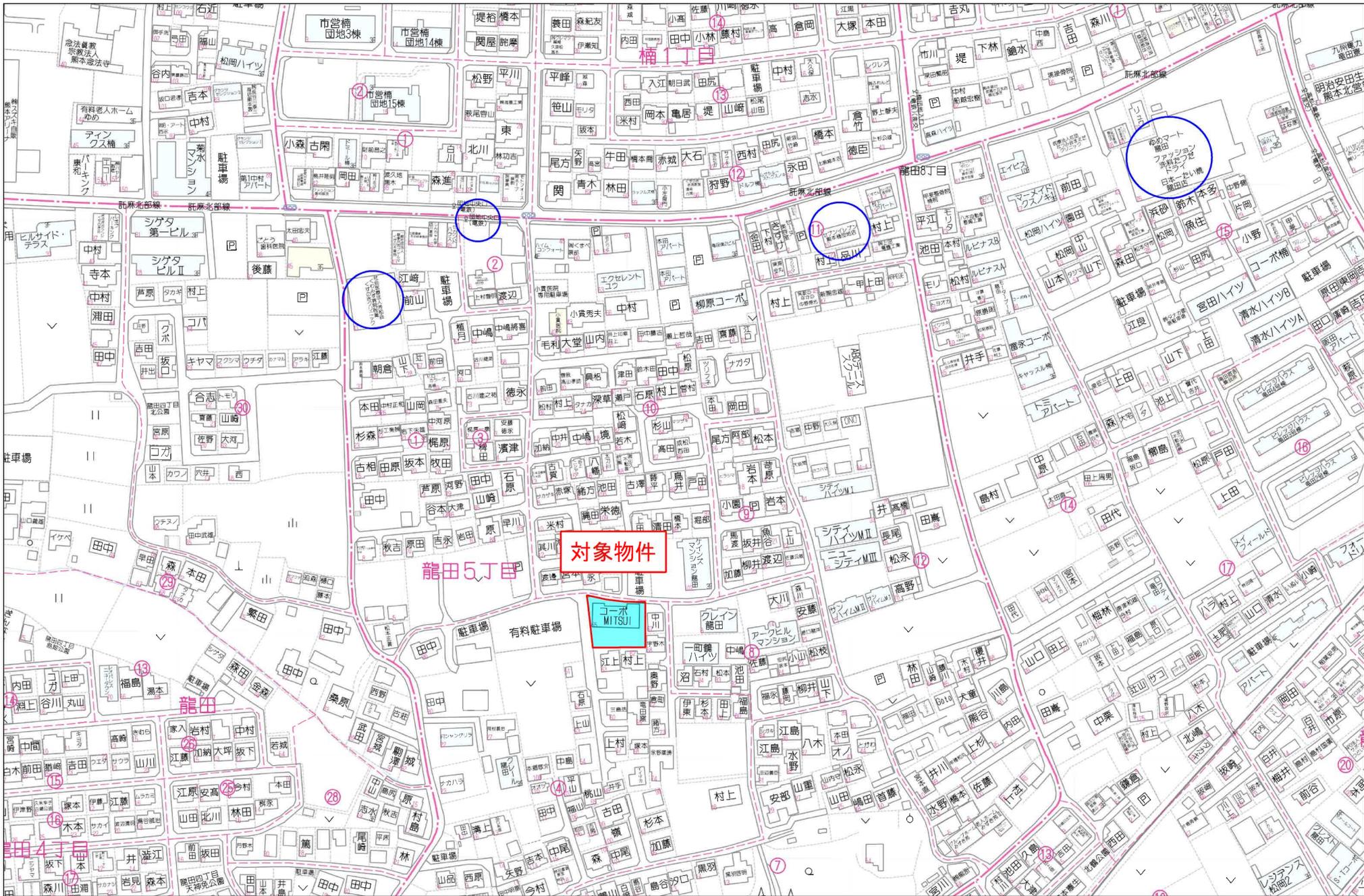
種別	売中古アパート（コーポMITSUI）		
地名	熊本市北区龍田5丁目		
価格	5,780 万円		
所在地	住居表示：熊本市北区龍田5丁目4番65号 地番：熊本市北区龍田5丁目1720番1、1720番2		
交通	熊本電鉄「団地中央口」バス停 徒歩約4分（約280m）		
土地面積	公簿 実測	872.00 m ² (263.78 坪)	坪単価 21.91 万円
建物	構造	鉄骨造スレート葺	2 建
	面積	438.60 m ² (132.67 坪)	
	間取り	3LDK×6戸	
	築年数	平成6 年 2 月 (築後	32 年)
	駐車場	敷地内有り	
土地権利	所有権	都市計画	市街化区域
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用
建ぺい率	60%	容積率	150%
接道状況	北 側 幅員 約4.0m 公道 に間口 約33.0m 接面 西 側 幅員 約6.0m 公道 に間口 約30.8m 接面		
他の法令制限	埋蔵文化財包蔵地内		
設備	公営水道、公共下水、九州電力、プロパンガス		
現況	賃貸中	引渡し	相談
小学校	龍田小学校	中学校	龍田中学校
備考	■満室時年間想定賃料：3,972,000円/年 ■満室時想定利回り：6.87% 管理料：家賃総額の5%+消費税 ※弊社管理条件付 現況有姿売買、水道工事予定		
会員番号		物件番号	



株式会社COCOプランナーズ
熊本北店

熊本県知事(3)第4996号
TEL：096-276-6155 FAX：096-276-6156
〒862-0924 熊本県熊本市北区楠5丁目8番34号

取引態様	専任	手数料	分かれ
情報公開日		担当	狩野(カノ)



対象物件

龍田5丁目

コーポ MITSUJI

80m

1:2000

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社COCOプランナーズ
Z1605938-20250605125422

コーポMITSUI レントロール

令和8年3月5日現在

部屋番号	契約者	間取	賃料	共益費	町費	駐車場	消費税	その他	合計	備考
101		3LDK	49,000	3,000		2,000			54,000	
102		3LDK	55,000						55,000	
103		3LDK	45,000	3,000		10,000			58,000	
201		3LDK	55,000						55,000	
202		3LDK	49,000	3,000		3,000			55,000	
203		3LDK	49,000	3,000		2,000			54,000	
現況収入合計【月間】			302,000	12,000	0	17,000	0	0	331,000	
現況収入合計【年間】			3,624,000	144,000	0	17,000	0	0	3,972,000	
満室時想定収入合計【月間】			302,000	12,000	0	17,000	0	0	331,000	
満室時想定収入合計【年間】			3,624,000	144,000	0	204,000	0	0	3,972,000	

【ランニングコスト】

管理費	※総集金額の5%+税/月	電気	約3,000円/月
定期清掃	5,500円/月	水道	無し
固定資産税（令和7年度）	350,604円/年		



熊本県知事（3）第4996号
株式会社COCOプランナーズ 熊本北店
熊本市北区楠5丁目8番34号

[TEL:096-276-6155](tel:096-276-6155)/[FAX:096-276-6156](tel:096-276-6156)

令和7年度（2025年度） 固定資産税・都市計画税課税明細書（土地・家屋）

熊本市 北区

納税義務者

通知書番号 0000305083

処理コード 05001372666

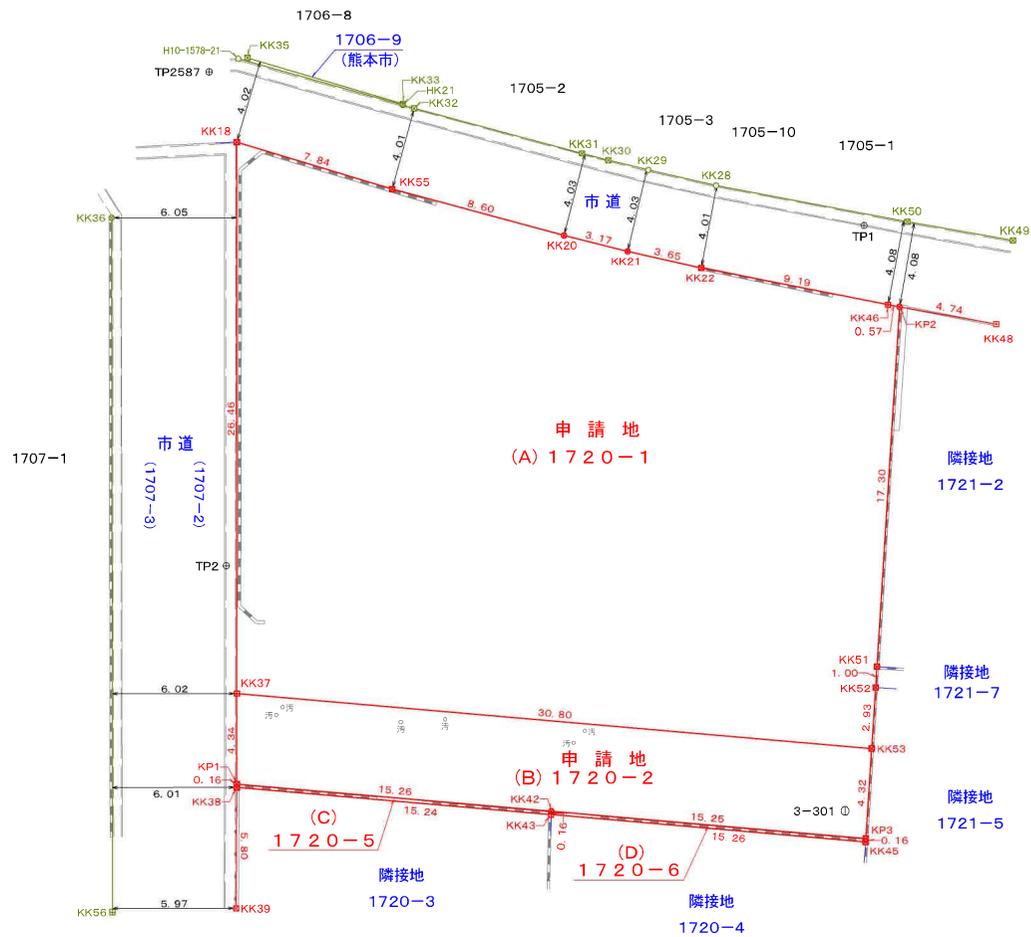
(P. 1 / 1)

区分	所在町名	地目・種類	台帳地積 m ²	前年度	今年度	評価額円	軽減相当税額円	備考	
	地番	構造	床面積 m ²			固定課税標準額円	固定課税標準額円		固定資産税相当税額円
	家屋番号	用地	課税面積 m ²			都計課税標準額円	都計課税標準額円		都市計画税相当税額円
土地	北区龍田5丁目 1720-1	宅地	704.99			25,810,388			
		住宅用地				4,153,630 8,307,261	60,224 25,810		
土地	北区龍田5丁目 1720-2	宅地	137.49			5,033,646			
		住宅用地				810,057 1,620,115	11,745 5,033		
家屋	北区龍田5丁目 1720-1	共同住宅				14,576,055			
	1720-1	鉄骨造	438.60			14,576,055	204,064		
	1720-1					14,576,055	43,728		
	*** 以下余白 ***								

この明細書の再発行はできませんので、大切に保管してください。 ※土地についての説明はこの裏面を、家屋についての説明は次ページの裏面をご覧ください







⊕
TV3

⊕ 4-1576

市道	
立会日	令和8年12月18日
管理者	熊本市北区土木センター 総務課
立会職員	松嶋主事

立会年月日 令和7年12月18日
 立会年月日 令和7年12月20日
 測量年月日 令和8年1月8日

⊕
4-2588

図名	分割予定図
所在地番	熊本市北区龍田五丁目1720番1、1720番2
申請人	
縮尺	1 : 250
作成年月日	令和8年1月16日
作製者	

求積表

地番 (A) 1720-1				
測点	標識	X _n	Y _n	ΔX×Y _n
KK18	(既普) 金属標	-17526.583	-22814.159	-567890.045828
KK55	(新普) 金属標	-17527.992	-22806.444	61714.237464
KK20	(新普) 金属釘	-17529.289	-22797.941	39121.266756
KK21	(新普) 金属釘	-17529.708	-22794.797	18463.785570
KK22	(新普) 金属標	-17530.099	-22791.166	26278.214398
KK46	(既永) コンクリート杭	-17530.861	-22782.006	18202.822794
KP2	(新普) 金属釘	-17530.898	-22781.437	394597.270277
KK51	(既普) 金属標	-17548.182	-22780.617	416566.362462
KK52	(新普) 金属標	-17549.184	-22780.569	89550.416739
KK53	(新普) 金属標	-17552.113	-22780.432	84287.598400
KK37	(既普) プラスチック杭	-17552.884	-22811.226	-582370.599780
倍面積				-1478.670748
面積				739.3353740
地積				739.33 m ²
坪数				223.64 坪

地番 (B) 1720-2				
測点	標識	X _n	Y _n	ΔX×Y _n
KK37	(既普) プラスチック杭	-17552.884	-22811.226	-116109.140340
KK53	(新普) 金属標	-17552.113	-22780.432	80938.874896
KP3	(新普) 金属標	-17556.437	-22780.240	107158.248960
KK42	(新普) 金属釘	-17556.817	-22795.494	17461.348404
KP1	(新普) 金属標	-17557.203	-22810.752	-89714.687616
倍面積				-265.355696
面積				132.6778480
地積				132.67 m ²
坪数				40.13 坪

地番 (C) 1720-5				
測点	標識	X _n	Y _n	ΔX×Y _n
KK42	(新普) 金属釘	-17556.817	-22795.494	-5151.781644
KK43	(既普) プラスチック杭	-17556.977	-22795.491	12491.929068
KK38	(既普) 金属標	-17557.365	-22810.735	5155.226110
KP1	(新普) 金属標	-17557.203	-22810.752	-12500.292096
倍面積				-4.918562
面積				2.4592810
地積				2.45 m ²
坪数				0.74 坪

地番 (D) 1720-6				
測点	標識	X _n	Y _n	ΔX×Y _n
KK42	(新普) 金属釘	-17556.817	-22795.494	-12309.566760
KP3	(新普) 金属標	-17556.437	-22780.240	-4988.872560
KK45	(既普) 金属標	-17556.598	-22780.233	12301.325820
KK43	(既普) プラスチック杭	-17556.977	-22795.491	4992.212529
倍面積				-4.900971
面積				2.4504855
地積				2.45 m ²
坪数				0.74 坪

総合面積	876.9229885 m ²
------	----------------------------

市道座標一覧表				
図示記号	標識	X座標	Y座標	備考
KK48	(既永) コンクリート杭	-17531.207	-22776.701	
KK39	(既普) 金属標	-17563.133	-22810.128	
KK49	(既普) 金属標	-17527.129	-22776.340	参考値
KK50	(既普) 金属標	-17526.800	-22781.518	参考値
KK28	ベンキ	-17526.092	-22790.902	参考値
KK29	ベンキ	-17525.709	-22794.238	参考値
KK30	(既普) 金属標	-17525.465	-22796.217	参考値
KK31	(既普) 金属標	-17525.280	-22797.503	参考値
KK32	(既普) 金属標	-17524.025	-22805.817	参考値
HK21	(既普) 金属釘	-17523.934	-22806.378	参考値
H10-1578-21		-17522.601	-22814.528	参考値
KK33	(既普) 金属標	-17523.874	-22806.373	参考値
KK35	(既普) 金属標	-17522.510	-22814.088	参考値
KK36	(既普) 金属釘	-17530.857	-22819.777	参考値
KK56	(既普) プラスチック杭	-17563.977	-22816.046	参考値

※参考値は現地物証の観測値及び計算点であり法的効力有るものではない。

本測量図に使用した電子基準点一覧

基準点コード	等級種別	基準点名	緯度	経度	標高	楕円体高	平均直内 座標系	X座標	Y座標
EL04930261102	電子基準点	熊本	325031.5764	1304553.2798	59.330	92.081	2	-17484.829	-22017.093
EL04930055901	電子基準点	城南	324233.2572	1304454.1372	36.447	69.296	2	-32214.823	-23589.998
EL04930451903	電子基準点	熊本	330040.6557	1304455.0200	82.434	115.298	2	1280.419	-23487.269

スタティック法 三次元網平均計算による JGD2011/ITRF94/GRS80

世界測地系 (測地成果2024)

本測量図に使用した与点一覧					
図示記号	名称	標識	X座標	Y座標	備考
3-301	基準点	金属釘	-17555.248	-22781.369	1720番2地内新設
4-1578	基準点	金属板 (真鍮)	-17529.903	-22843.335	道路敷内既設
4-1576	基準点	金属板 (真鍮)	-17528.325	-22737.530	道路敷内既設
4-2588	基準点	金属板 (真鍮)	-17572.209	-22809.341	道路側溝線既設
TP2587	境界基準点	金属板 (真鍮)	-17523.379	-22815.881	道路側溝線既設
TP1	境界基準点	金属釘	-17527.207	-22783.579	道路側溝線新設
TP2	境界基準点	金属釘	-17546.843	-22812.421	道路側溝線既設
TV3	境界基準点	金属釘	-17528.870	-22759.454	A s 舗装上新設

厳密網平均計算

立会年月日 令和7年12月18日
立会年月日 令和7年12月20日
測量年月日 令和8年1月8日

図名		座標一覧	
所在地番	熊本市北区龍田五丁目1720番1、1720番2		
申請人			
縮尺			
作成年月日	令和8年1月16日		
作製者			