

令和 6 年 度

土地信託の事務処理状況報告書

目

次

1	信託の概要 -----	5
2	令和6年度事業実績に関する書類 -----	6
3	令和7年度事業計画に関する書類 -----	8

1 信託の概要

(1) 信託土地

所在地 茅ヶ崎市新栄町5426番3

地 目 宅地

面 積 1,022.97㎡ のうち10,000分の6,017

(2) 信託年月日

平成7年2月16日

(3) 信託の目的

信託土地の上に、賃貸用建物を建築し、公共施設を除き、これを賃貸することを目的として信託土地と信託建物を管理・運用する。

ア 主たる用途： 賃貸用建物

イ 主たる構造： 鉄骨造・一部鉄筋コンクリート造（地下部分）

ウ 規 模： 地下1階 地上4階 4,163.55㎡のうち

賃貸用建物1～3階専用部分 2,022.59㎡

全体共用部分 802.32㎡

(4) 信託の期間

平成7年2月16日から建物竣工までに要する期間及び建物竣工(平成10年1月26日)後30年間とする。

(5) 信託の受託者

東京都千代田区丸の内一丁目4番5号

三菱UFJ信託銀行株式会社

2 令和6年度事業実績に関する書類

(1) 事業実績の概要

前年度に引き続き、契約管理・収支管理及び建物の総合管理業務を行った。

(2) 損益計算書

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

(単位：円)

Ⅰ 収入の部		Ⅱ 支出の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
賃 貸 料	46,537,602	損 害 保 険 料	883,900
共 益 費	18,152,300	光 熱 水 費	7,461,018
受 入 実 費	5,515,936	管 理 費	14,587,639
受 取 利 息	290,458	修 繕 料	50,307,400
雑 入	86,528,531	公 課 費	5,163,002
消 費 税	10,119,150	支 払 利 息	0
		雑 費	970,368
		信 託 報 酬	3,353,934
		消 費 税	7,667,028
		当 期 信 託 利 益 金	76,749,688
合 計	167,143,977	合 計	167,143,977

※消費税には地方消費税が含まれております。

(3) 貸借対照表

令和7年3月31日現在

(単位：円)

Ⅰ 資産の部		Ⅱ 負債・資本の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
(資産)		(負債)	
銀行勘定貸出	90,117,327	前受金	6,111,282
金銭信託	315,600,823	借入金	0
土地	393,995,567	敷金	48,718,250
建物	591,681,857		
		合 計	54,829,532
		(資本)	
		元本(引受不動産)	393,995,567
		元本(金銭)	544,871,007
		元本(運転資金留保)	10,134,112
		修繕積立金	264,004,818
		敷金返還準備金	46,810,850
		合 計	1,259,816,354
		(利益金)	
		当期末処分利益金	76,749,688
合 計	1,391,395,574	合 計	1,391,395,574

(4) 利益金処分計算書

(単位：円)

科 目	金 額
当期末処分利益金	76,749,688
元本組入額	46,849,688
(内訳)	
資産の増加負債の減少	(0)
借入金・敷金返済等	(0)
修繕積立金	(46,849,688)
信託配当額	29,900,000

3 令和7年度事業計画に関する書類

(1) 事業計画の概要

前年度に引き続き、契約管理・収支管理及び建物の総合管理業務を行う。

(2) 収支計画書

令和7年4月1日から令和8年3月31日まで

(単位：千円)

Ⅰ 収入の部		Ⅱ 支出の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
賃 貸 料	48,313	損 害 保 険 料	845
共 益 費	18,354	光 熱 水 費	7,461
受 入 実 費	5,516	管 理 費	15,384
受 取 利 息	255	修 繕 料	55,805
雑 入	63,350	公 課 費	5,163
消 費 税	7,219	支 払 利 息	0
		雑 費	1,563
		信 託 報 酬	3,442
		消 費 税	8,255
		当 期 信 託 利 益 金	45,089
合 計	143,007	合 計	143,007

※消費税には地方消費税が含まれております。

(3) 利益金処分計算書

(単位：千円)

科 目	金 額
当期末処分利益金	45,089
元本組入額	35,389
(内訳)	
借 入 金 返 済	(0)
修 繕 積 立 金	(35,389)
信託配当額	9,700

