

# 物件案内（マイソク）サンプル集 完全版

賃貸マンション・賃貸アパート・売買マンション・売買戸建・売買土地の5物件種別

本サンプル集は、5つの物件種別（賃貸M / 賃貸A / 売買M / 戸建 / 土地）について、実務で使用するマイソク（物件案内書）の標準的な記載例を示したものです。各サンプルは物件名・所在地・価格条件・スペック・駅・特徴・諸費用を網羅。

## 【賃貸マンション】 ヒルズ 301号室

所在地	東京都新宿区 1-2-3
価格条件	賃料 138,000円 / 管理費 8,000円 / 敷金 1ヶ月 / 礼金 1ヶ月
スペック	1LDK・40.5㎡・南向き・築8年・RC造10階建/3階
最寄駅	線 駅 徒歩6分
諸費用	仲介手数料：賃料1ヶ月分+税 / 保証会社：必須 / 鍵交換：22,000円

### 【特徴・セールスポイント】

日当たり良好・南向きバルコニー  
バス・トイレ別・追い焚き機能付  
宅配ボックス・オートロック  
ペット相談可（小型犬1匹）  
インターネット無料

## 【賃貸アパート】 メゾン 201号室

所在地	埼玉県さいたま市 4-5-6
価格条件	賃料 58,000円 / 管理費 3,000円 / 敷金 1ヶ月 / 礼金 なし
スペック	1K・25.0㎡・西向き・築15年・木造2階建/2階
最寄駅	JR 線 駅 徒歩12分
諸費用	仲介手数料：賃料0.5ヶ月分+税 / 保証会社：必須

### 【特徴・セールスポイント】

更新料無料  
初期費用カード払い可  
バイク・自転車置場あり  
近隣にコンビニ・スーパー徒歩3分

# 物件案内（マイソク）サンプル集 完全版

賃貸マンション・賃貸アパート・売買マンション・売買戸建・売買土地の5物件種別

## 【売買マンション】 タワー 1205号室

所在地	東京都江東区 7-8-9
価格条件	6,480万円（消費税込） / 管理費 18,000円 / 修繕積立金 12,000円
スペック	2LDK・58.5㎡・東向き・築12年・RC造30階建/12階
最寄駅	メトロ 線 駅 徒歩3分
諸費用	仲介手数料：（売買価格×3%+6万円）+税

### 【特徴・セールスポイント】

駅近・タワーマンション  
24時間有人管理・コンシェルジュ  
ジム・ラウンジ・キッズルーム完備  
免震構造  
リノベ済（2024年）

## 【売買戸建】 3丁目 中古戸建

所在地	神奈川県横浜市 区 3-10-15
価格条件	4,580万円（消費税込・建物分） / 土地100.2㎡（公簿）
スペック	4LDK・延床98.5㎡・南向き・築6年・木造2階建
最寄駅	東急 線 駅 徒歩9分
諸費用	仲介手数料：（売買価格×3%+6万円）+税

### 【特徴・セールスポイント】

駐車場2台分（敷地内）  
パナソニックホームズ施工  
太陽光発電（5kW）・蓄電池あり  
床暖房・ペアガラス  
小学校徒歩7分・閑静な住宅街

## 【売買土地】 4丁目 売地（建築条件なし）

所在地	千葉県市川市 4-22-3
価格条件	3,280万円（坪単価約65万円）
スペック	土地 165.3㎡（約50.0坪）・南東角地・整形地
最寄駅	京成 線 駅 徒歩11分
諸費用	仲介手数料：（売買価格×3%+6万円）+税 / 登記費用：別途

### 【特徴・セールスポイント】

南東角地で日当たり良好  
都市ガス・上下水道・電気整備済  
前面道路 公道6m  
用途地域：第一種低層住居専用地域  
建ぺい率50%・容積率100%  
建築条件なし（注文住宅可）

## 【作成上の注意事項】

- ・実際の物件情報は変動するため、最新情報を物件管理会社・売主に確認してください
- ・価格表示は税込・税抜を明記してください（不動産価格表示規約）
- ・写真の使用には著作権・肖像権の確認が必要です
- ・誇大広告・おとり広告は宅建業法・景品表示法違反となります
- ・免許番号・取引態様・公開日を必ず明示してください
- ・駅徒歩は道路距離80mを1分換算（不動産公正取引協議会基準）