

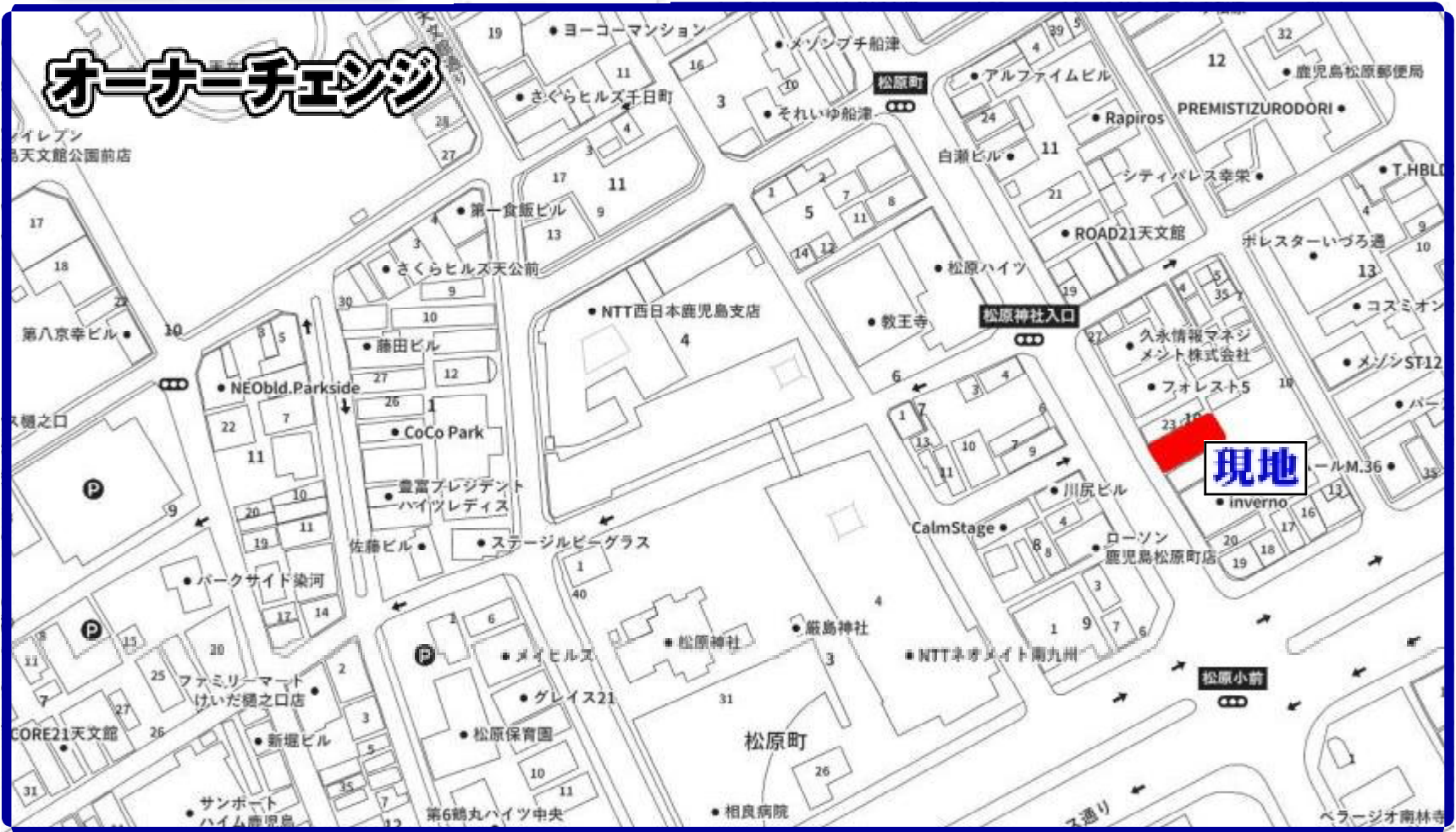
売マンション

1ROOM：賃貸中
410万円

マンション名	ダイパ天文館南402号			所在地	鹿児島市松原町10番24号			
交通	バス『大門口』バス停まで約130m徒歩約2分 市電『天文館通駅』電停まで約650m徒歩約9分			構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根11階建4階部分			
専有面積	18.96㎡(登記簿)	バルコニー面積	4.201㎡	土地権利	所有権	用途地域	商業地域	
築年月	平成3年9月13日新築	総戸数	40戸		管理形態	委託管理	施工会社	ダイ建設株式会社
管理費	8,740円/月	修積立金	5,220円/月	現況	賃貸中 30,000円/月	引渡日	即可	駐車場 敷地内なし
備考	オーナーチェンジ			公租公課(固定資産・都市計画税)32,903円/年				



- ・鹿児島松原郵便局まで約190m徒歩約3分
- ・相良病院まで約200m徒歩約3分
- ・ローソン鹿児島大門口店まで約200m徒歩約3分
- ・あけぼの天文館店まで260m徒歩約4分
- ・タイヨー銀座店まで約280m徒歩約4分
- ・天文館公園まで約320m徒歩約4分
- ・鹿児島銀行天神馬場支店まで約370m徒歩約5分
- ・セブンイレブン鹿児島呉服店まで約380m徒歩約5分
- ・地藏角交番まで約440m徒歩約6分
- ・天文館通アーケードまで約4560m徒歩約6分
- ・マルヤガーデンズまで約460m徒歩約6分



九州不動産公正取引協議会加盟
鹿児島県宅地建物取引業協会会員 鹿児島県知事(9)3593号

有限会社 **丸建商事**
鹿児島市南林寺町18番19号
ホームページ www.maruken-syouji.com

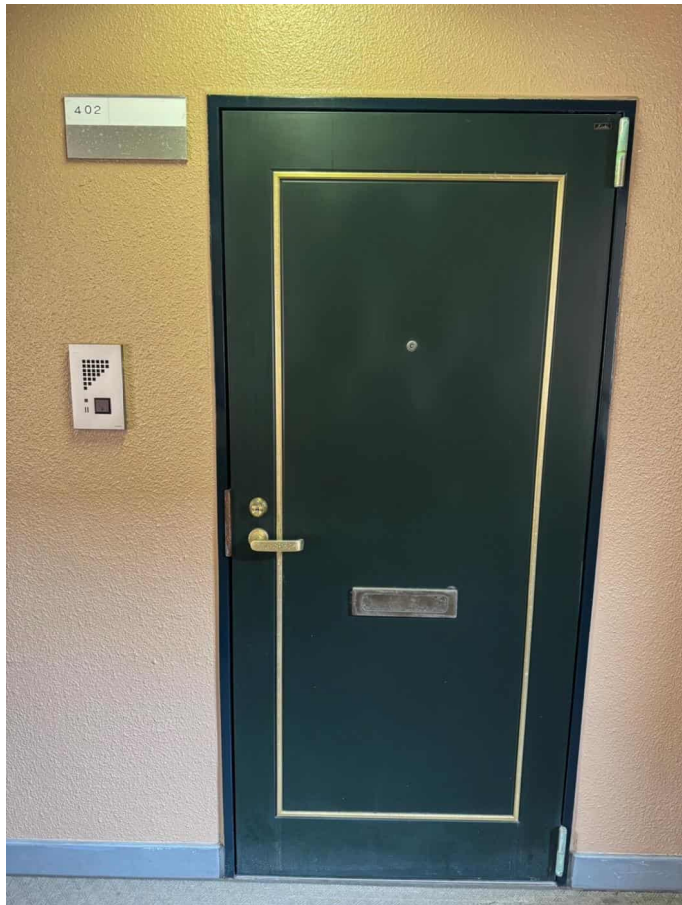
〔取引形態：一般媒介〕
TEL 099-225-2957
FAX 099(227)3757
E-mail orikawa@maruken.name







1階コインランドリー



402号











140m

1:3344

禁無断複写複製
 有限会社丸建商事
 Z13H0957-20250308210809



40m

1:957

KAGOSHIMA CITY

雄大な桜島の
エネルギーにも似た
鹿児島市の著しい成長力。



桜島と鹿児島市街の風景

鹿児島市の人口は約50万人。鹿児島県最大の都市であり、南九州の経済・文化の中心地として発展を遂げています。鹿児島市は、雄大な桜島のエネルギーにも似た著しい成長力を持っています。

南九州の経済・文化の中心地



鹿児島市街の風景

南九州の経済、
文化の中心地。
感性を刺激する街。

鹿児島市の中心部は、歴史ある街並みと最新の施設が共存しています。特に、アートと文化の施設が充実しているのは、鹿児島市の魅力の一つです。また、自然豊かな環境と、最新の施設が共存しています。この街は、感性を刺激する街です。



鹿児島市の建物



鹿児島市の街



鹿児島市の像



鹿児島市の湾



鹿児島市の街



鹿児島市の街



鹿児島市の湾

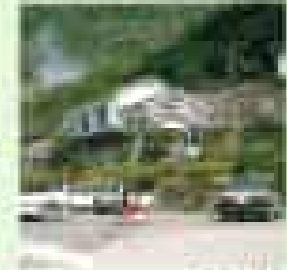


鹿児島市の建物

時代を造った。
活力あふれる
革新の息吹は今も。

鹿児島市は、南九州の経済・文化の中心地として発展を遂げています。この街は、感性を刺激する街です。また、自然豊かな環境と、最新の施設が共存しています。この街は、感性を刺激する街です。

鹿児島市の中心部は、歴史ある街並みと最新の施設が共存しています。特に、アートと文化の施設が充実しているのは、鹿児島市の魅力の一つです。また、自然豊かな環境と、最新の施設が共存しています。この街は、感性を刺激する街です。



鹿児島市の湾

鹿児島市の街



快適で高感度な暮らしを支える最新設備。
木肌感覚が優しいフローリング仕上げのフロア。

「アットホームな生活環境」を実現するために、最新の設備を採用しています。木肌感覚が優しいフローリング仕上げのフロア。衛星放送受信用パラボラ・アンテナ設置。24時間、世界の情報をリアルタイムに提供します。最新の設備を採用しています。安心の24時間管理体制オートロック付。完全自動のオートロックシステムを採用して、安全安心な生活環境を実現します。最新の設備を採用しています。



読書の時間

●鹿児島市街
〒890-0001 鹿児島市街 鹿児島市街 鹿児島市街

■ 敷地配置図・各階平面図

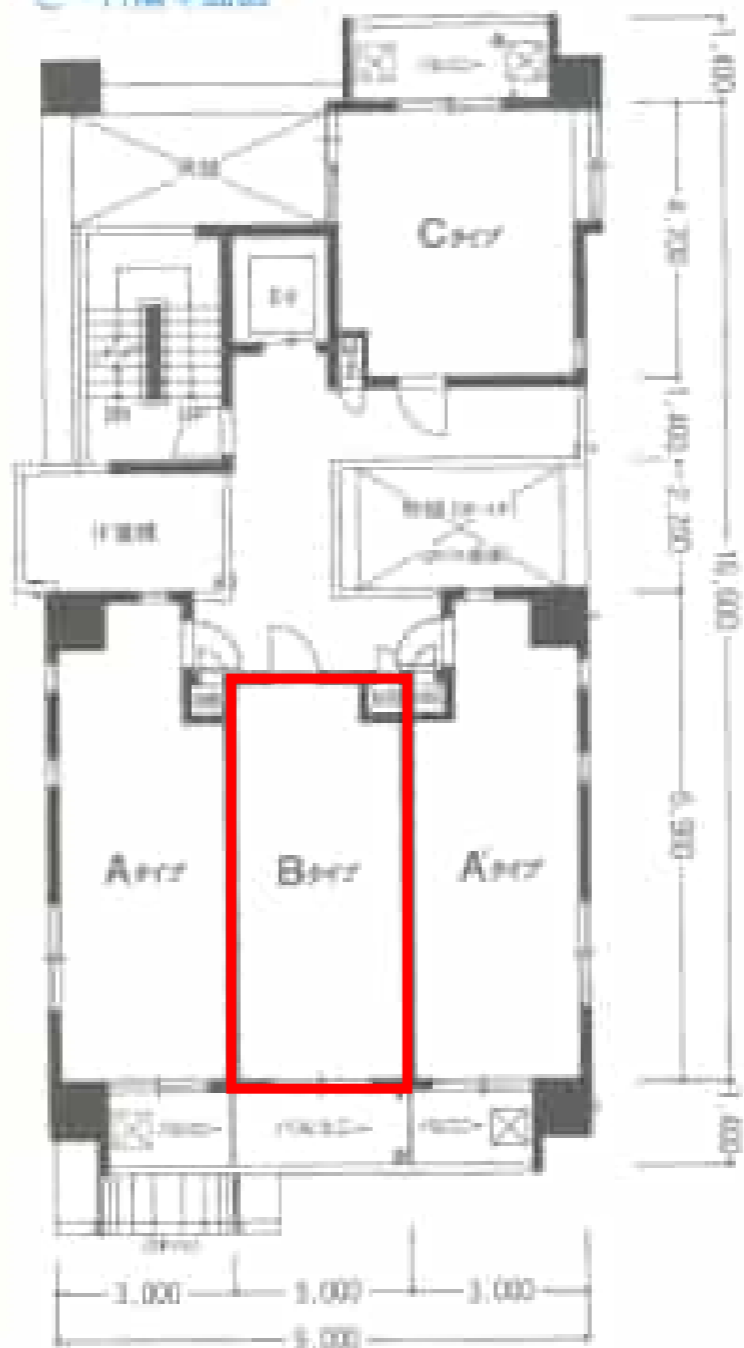
1階配置図・平面図



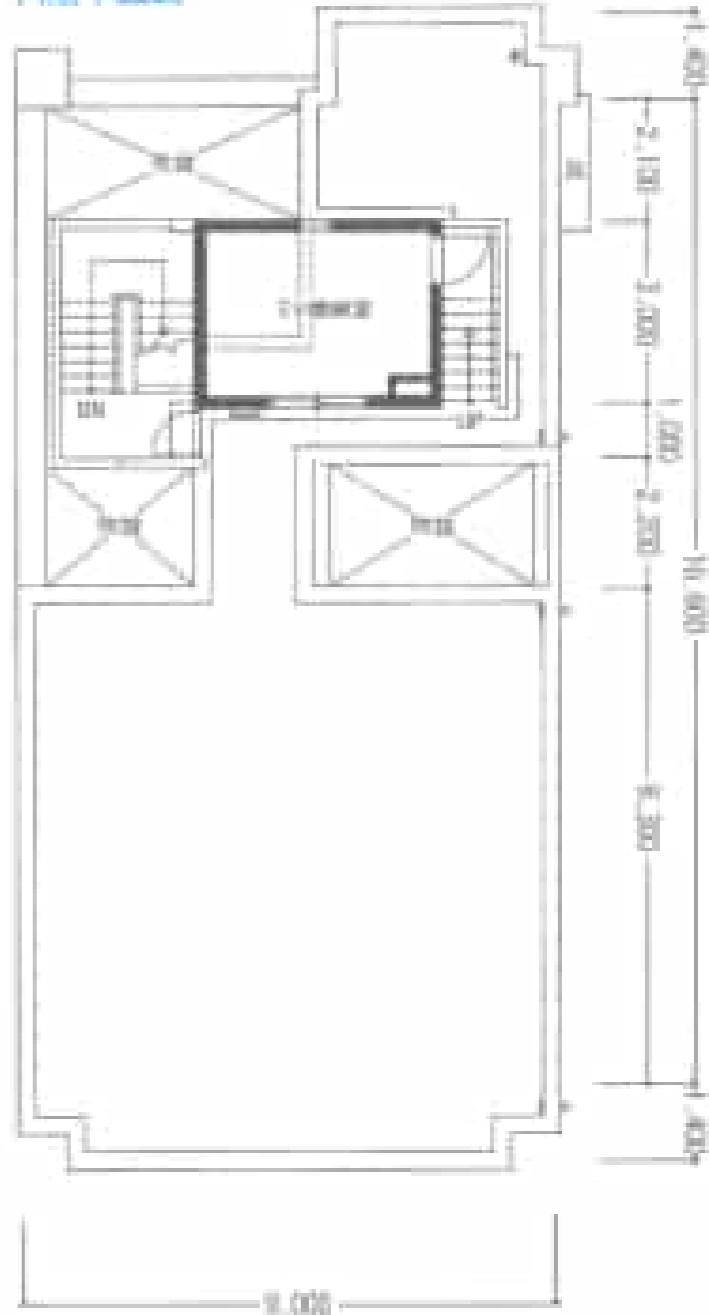
1階配置図

※本図は、建築士が作成したものであり、必ずしも実際の状況と一致するものではありません。また、本図は、あくまで参考図としてご利用ください。詳細は、建築士事務所にお問い合わせください。

2~11階平面図



11階平面図



11階



B type 1K

● 玄関
● 洗面
● 台所
● 浴室
● 洋室
● 廊下
● 玄関
● 洗面
● 台所
● 浴室
● 洋室
● 廊下

- 洋室にカーペットを敷く場合は、別途見積りとなります。
- 洋室にフローリングを敷く場合は、別途見積りとなります。
- 洋室に畳を敷く場合は、別途見積りとなります。
- 洋室にカーペットを敷く場合は、別途見積りとなります。
- 洋室にフローリングを敷く場合は、別途見積りとなります。
- 洋室に畳を敷く場合は、別途見積りとなります。

1	A	B	C
2	A	B	C
3	A	B	C
4	A	B	C
5	A	B	C
6	A	B	C
7	A	B	C
8	A	B	C
9	A	B	C
10	A	B	C
11	A	B	C
12	A	B	C

(L 90)

- 玄関
○ 洗面
○ 台所
○ 浴室
○ 洋室
○ 廊下
○ 玄関
○ 洗面
○ 台所
○ 浴室
○ 洋室
○ 廊下



ACTIVE ZONE

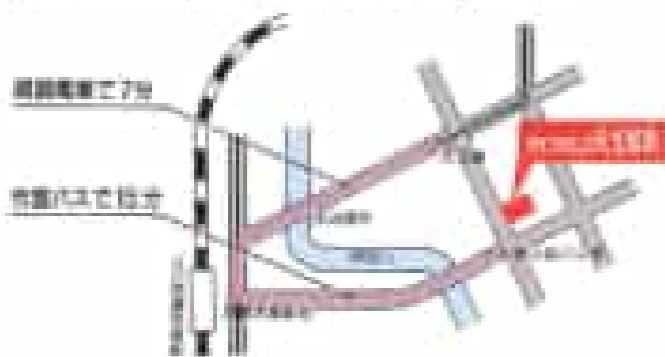
鹿児島島の中心地・天文館を懐に抱く会心の立地。

表情豊かな天文館界隈、多彩なライフシーンの予感が…。

「ダイアール天文館」は鹿児島市の中心・天文館界隈をコアゾーンとしています。この界隈は桜島と近い立地、そして賑わいもまた一つになった街並みで、その魅力はダイアール天文館にもつたります。また、ここには暮らしやすさを追求する多目的マンションと、住居だけでなく、ビジネスやレジャーのニーズも満たすべく、様々な施設が揃った立地も好評です。



徒歩9分の天文館電停から、JR西鹿児島駅へ路面電車で7分。徒歩3分の松原小前バス停から、JR西鹿児島駅へ市営バスで15分。



未来都市への手応え大きな成長が見込まれる好立地。

鹿児島市の中心地・天文館界隈は近年、ダイアール天文館の開発、さらには周辺では高層ビルが建ちあがり、これから大きな成長が見込まれる好立地と見られています。また、街中の様々な施設が揃っており、生活環境も充実しています。また、街中の様々な施設が揃っており、生活環境も充実しています。また、街中の様々な施設が揃っており、生活環境も充実しています。

周辺へのMEMO

- 鹿児島駅 徒歩11分 徒歩賃金約 180+
- 鹿児島中央駅 徒歩11分 徒歩賃金約 180+
- 鹿児島駅前 徒歩15分 徒歩賃金約 180+
- 鹿児島駅前 徒歩15分 徒歩賃金約 180+
- 鹿児島駅前 徒歩15分 徒歩賃金約 180+
- 鹿児島駅前 徒歩15分 徒歩賃金約 180+
- 鹿児島駅前 徒歩15分 徒歩賃金約 180+
- 鹿児島駅前 徒歩15分 徒歩賃金約 180+
- 鹿児島駅前 徒歩15分 徒歩賃金約 180+
- 鹿児島駅前 徒歩15分 徒歩賃金約 180+

※ 賃金、徒歩賃金はあくまで目安です。実際の賃金は、物件の立地、築年数、設備などによって異なります。また、徒歩賃金はあくまで目安です。実際の賃金は、物件の立地、築年数、設備などによって異なります。



多目的ニーズに応えるパーソナルスペースは多彩な「価値」を生み出します。

多目的ニーズに応えるパーソナルスペースは多彩な「価値」を生み出します。多目的ニーズに応えるパーソナルスペースは多彩な「価値」を生み出します。多目的ニーズに応えるパーソナルスペースは多彩な「価値」を生み出します。

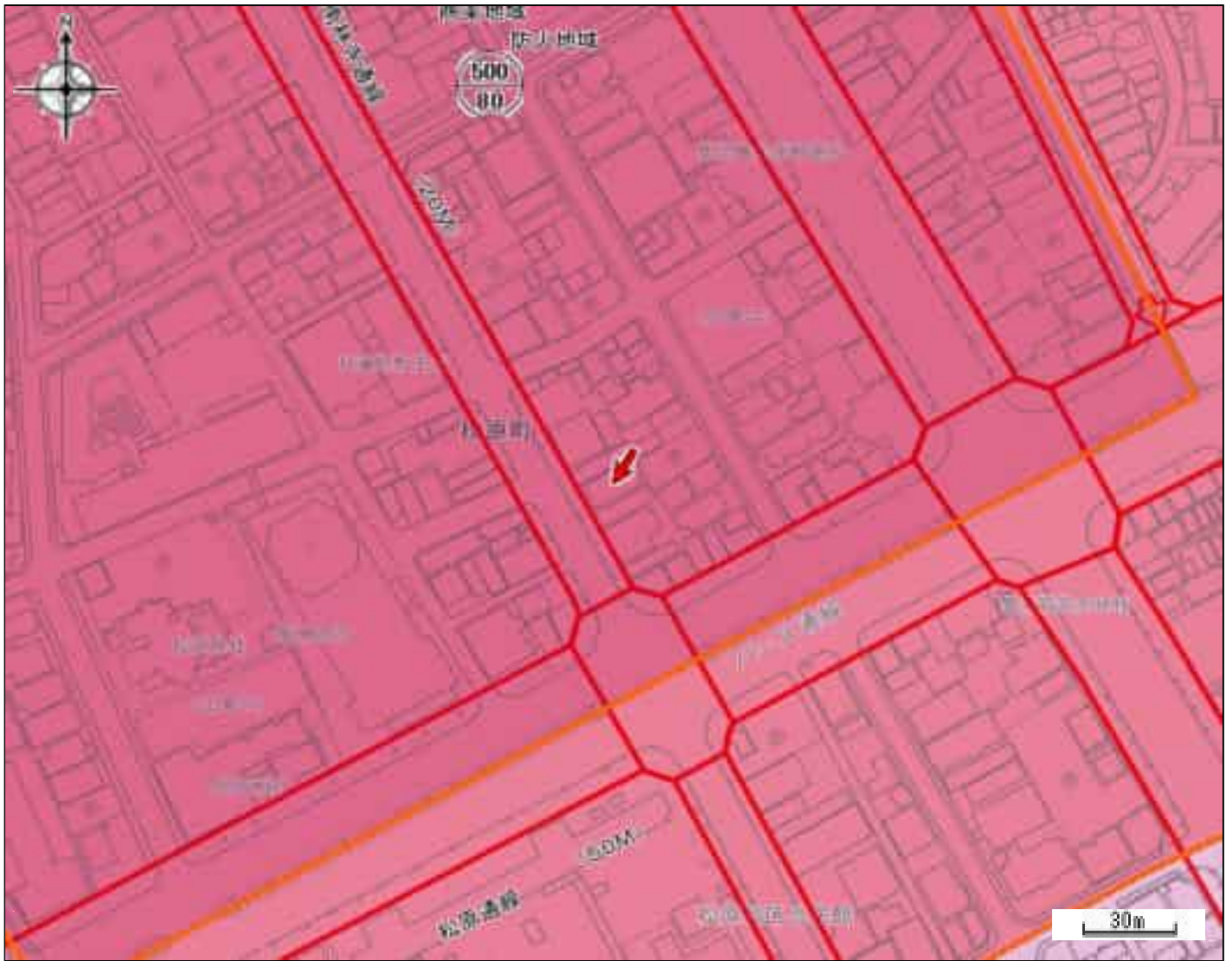
徒歩9分で天文館中心街。市営路面電車でJR西鹿児島駅7分。



※ 地図はあくまで目安です。実際の立地は、物件の立地、築年数、設備などによって異なります。

謄本：建物

専有部分の家屋番号	10-24-101 ~ 10-24-103 10-24-201 ~ 10-24-204 10-24-301 ~ 10-24-304 10-24-401 ~ 10-24-404 10-24-501 ~ 10-24-504 10-24-601 ~ 10-24-604 10-24-701 ~ 10-24-704 10-24-801 ~ 10-24-804 10-24-901 ~ 10-24-904 10-24-1001 ~ 10-24-1004 10-24-1101 ~ 10-24-1104				
表題部 (一棟の建物の表示)	調製	平成9年6月26日	所在図番号	余白	
所在	鹿児島市松原町 10番地24			余白	
建物の名称	ダイアパレス天文館南			余白	
① 構造	② 床面積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕		
鉄骨・鉄筋コンクリート造陸屋根 11階建	1階	95:82	余白		
	2階	91:88			
	3階	91:88			
	4階	91:88			
	5階	91:88			
	6階	91:88			
	7階	91:88			
	8階	91:88			
	9階	91:88			
	10階	91:88			
	11階	91:88			
余白	余白	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成9年6月26日		
表題部 (敷地権の目的である土地の表示)					
①土地の符号	② 所在及び地番	③地目	④ 地積 m ²	登記の日付	
1	鹿児島市松原町10番24	宅地	241:63	平成3年9月26日	
表題部 (専有部分の建物の表示)				不動産番号	3400000227836
家屋番号	松原町 10番24の402			余白	
建物の名称	402			余白	
① 種類	② 構造	③ 床面積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	鉄骨・鉄筋コンクリート造 1階建	4階部分 18:96		平成3年9月13日新築	
余白	余白	余白	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成9年6月26日	
表題部 (敷地権の表示)					
①土地の符号	②敷地権の種類	③ 敷地権の割合		原因及びその日付〔登記の日付〕	
1	所有権	1万分の234		平成3年9月24日 敷地権 〔平成3年9月26日〕	



都市計画区域	鹿児島都市計画区域	区域区分	市街化区域
用途地域	商業地域	容積率 (%)	500
建ぺい率 (%)	80	防火・準防火地域	防火地域
駐車場整備地区	駐車場整備地区	特別用途地区	-
特定用途制限地域	-	高度利用地区	-
高度地区	-	風致地区	-
臨港地区	-	流通業務地区	-
地区計画	-	都市計画道路	-
通路	-	都市高速鉄道	-
駐車場	-	自動車ターミナル	-
公園・緑地・墓園	-	下水道 (施設)	-
ごみ焼却場	-	市場	-
と畜場	-	火葬場	-
流通業務団地	-	土地区画整理事業	戦災復興地区
市街地再開発事業	-	指定既存集落区域	-
宅地造成工事規制区域	-	立地適正化計画区域	立地適正化計画区域
居住誘導区域	居住誘導区域	都市機能誘導区域	都市機能誘導区域①
眺望確保範囲	-	景観計画区域	市街地・台地ゾーン
屋外広告物規制地域	第2種制限地域		

令和7年2月28日時点の情報です。この図は本市の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。

管理に係る重要事項調査報告書

物件名称	ダイアパレス天文館南
総戸数	40 戸
総棟数	1 棟
対象棟の戸数	40 戸
物件所在地	〒892-0833 鹿児島県鹿児島市松原町 1 0 - 2 2
対象住戸	0402 号室

1 管理体制関係

管理組合名称	ダイアパレス天文館南管理組合
管理組合の組織	区分所有者全員で組織する管理組合
管理組合役員数	理事 2名 監事 1名
管理組合役員の選任方法	立候補制
総会・決算関係	定期総会開催月 11 月 (決算月 9 月)
理事会活動状況	4 回開催 (2023年11月27日 ~ 2024年11月27日)
管理規約	発効 2019 年 1 月
管理組合が付保している損害保険の種類	火災保険
使用細則等の規程	使用細則、共用部分に係る建物状況調査に関する細則、水道供給規程
管理計画の認定	無

※「定期総会」とは区分所有法第34条第2項に定める集会（同法第66条において準用する場合も含む。）のことをいいます。

2 共用部分関係

基本事項

建築年次	1991年9月竣工
共用部分に関する規約等の定め	共用部分の範囲 管理規約・使用細則等を参照して下さい。 共用部分の持分 床面積割合による 詳細は、管理規約・使用細則等を参照して下さい。
専用使用に関する規約等の定め	管理規約・使用細則等を参照して下さい。

駐車場

駐車場の有無	無	
駐車区画数	敷地内	
	敷地外	
駐車場使用資格		
駐車場権利承継可否		
車種制限の内容		
空き区画の有無		
空き待ち数（待機者数）		
空き区画補充方法等		
駐車場使用料		
特記事項		

※空き区画有無の最新情報は現地管理事務所、又は管轄支店へお問合せ下さい。（以下同様）

自転車置場

自転車置場の有無	有
駐輪区画数	0 区画
空き区画の有無	有（本書発行日時点）
使用料の有無	無
ステッカーの貼付	必要：無償 【ステッカーの申込先】 管理室
特記事項	区画割りなし。空いている区画に駐輪。

バイク置場

バイク置場の有無	有
駐車区画数	0 区画
空き区画の有無	有（本書発行日時点）
使用料の有無	無

ステッカーの貼付	必要：無償 【ステッカーの申込先】 管理室
特記事項	区画割りなし。空いている区画に駐輪。

ミニバイク置場

ミニバイク置場の有無	有
駐車区画数	区画
空き区画の有無	有（本書発行日時点）
使用料の有無	無
ステッカーの貼付	必要：無償 【ステッカーの申込先】 管理室
特記事項	区画割りなし。空いている区画に駐輪。

トランクルーム

トランクルームの有無	無
区画数	
空き区画の有無	
使用料の有無	
特記事項	

3 売却依頼主負担管理費等関係

月額請求金額：（2025年2月14日現在）

滞納額：（2025年1月31日現在）

管理費	8,740 円（滞納額 0 円）
修繕積立金	5,220 円（滞納額 0 円）
専有水道料収入	－ 円（滞納額 10,248 円） 賃借人の滞納額
遅延損害金の定め	年利14%
管理費等支払方法	翌月分を当月27日に支払い
管理費等支払手続	口座振替
特記事項	※弊社管理開始前の滞納額については、本報告書発行日現在において把握している金額とします。

4 管理組合収支関係

- ・決算予算の金額は直近の総会で承認された結果を記載いたします。
- ・修繕積立金総額は修繕会計の「繰越額」をご参照ください。

収支及び予算の状況

(決算：2024年9月30日現在)

(予算：2024年11月27日現在)

専有水道光熱費会計

収入総額	収支報告	627,223 円	収支予算	612,600 円
支出総額	収支報告	672,112 円	収支予算	666,000 円
繰越額	収支報告	280,091 円	収支予算	226,691 円
資産総額	収支報告	280,091 円		
負債総額	収支報告	円		

修繕積立金会計

収入総額	収支報告	2,670,738 円	収支予算	2,670,000 円
支出総額	収支報告	20,400 円	収支予算	1,012,300 円
繰越額	収支報告	8,692,013 円	収支予算	10,349,713 円
資産総額	収支報告	11,015,573 円		
負債総額	収支報告	2,323,560 円		

一般会計

収入総額	収支報告	4,536,716 円	収支予算	4,507,456 円
支出総額	収支報告	3,999,460 円	収支予算	4,093,400 円
繰越額	収支報告	3,381,953 円	収支予算	3,796,009 円
資産総額	収支報告	3,778,763 円		
負債総額	収支報告	396,810 円		

管理費等滞納及び借入の状況： 2024年9月30日現在

管理費	506,868 円
修繕積立金	302,700 円
専有水道料収入	121,661 円
借入金残高	2,100,000 円
特記事項	

※管理費等の滞納がない場合は、借入金残高のみ表示しております。

管理費等の変更予定等 (本書、発行日現在)

管理費	予定無
修繕積立金	予定無
特記事項	

※管理費等の変更予定有とは、総会で承認されている場合又は総会に上程されることが決定している場合を指し、検討中とは、理事会で検討されている場合を指します。ただし、それを弊社が把握している場合に限りです。

修繕積立金の定め

修繕積立金の用途に関する規約等の定め	管理規約・使用細則等を参照して下さい。
--------------------	---------------------

管理費等の減免措置

特定の区分所有者に対する管理費等の減免措置	無
-----------------------	---

5 専有部分使用規制関係

専有部分用途等

① 専有部分用途	管理規約第12条参照 使用細則第1条参照
② 住宅宿泊事業民泊	禁止

専有部分使用規制

① フローリング工事に関する規程等	無 遮音等級制限：
② 内装工事に関する規程等	有 管理規約第16条参照 使用細則第5条参照
申請 申請期限 提出先 必要書類 申請不要リフォーム 近隣住戸の同意 備考	※賃借人の滞納額
③ ペットに関する規程等	有 使用細則第1条参照
飼育可能なペット・頭数制限等	
④ 楽器等音に関する規程等	有 使用細則第1条参照

※詳細は、管理規約・使用細則等を参照して下さい。

マンション全体の契約等による規制

一括受電方式の導入	無
-----------	---

※導入有の場合は、導入済の場合だけでなく導入決定後の手続中である場合も含まれます。

6 大規模修繕計画関係

長期修繕計画	無
共用部分等の修繕実施状況	有(別添、工事履歴の通り)

※当修繕は弊社が把握している範囲とし、過去20年以内100万円以上の履歴を示します。

※売却依頼主の専有部分の修繕実施状況は、売却依頼主にご確認ください。

大規模修繕工事実施予定 : (本書発行日現在)

大規模修繕工事	実施予定無
鉄部塗装修繕工事	実施予定無
屋上防水修繕工事	実施予定無

上記以外に予定されている主な工事

--

※大規模修繕工事実施予定有は、総会で承認されている場合又は総会に上程されることが決定している場合を指し、検討中は、理事会で検討されている場合を指します。ただしそれを弊社が把握している場合に限ります。

7 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況

確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(新築時の物)	保存無
検査済証(新築時の物)	保存無

増改築を行った住宅である場合

確認の申請書及び添付図書並びに確認済証(増改築時の物)	保存無
検査済証(増改築時の物)	保存無

既存住宅の建設住宅性能評価を受けた住宅である場合

建設住宅性能評価書	保存無
-----------	-----

建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である場合

定期調査報告書・定期検査報告書(昇降機等)	保存有
-----------------------	-----

昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅である場合(地震に対する安全性に関する書類)

新耐震基準等に適合していることを証する書類	保存無
-----------------------	-----

※新耐震基準等に適合していることを証する書類が耐震基準適合証明書の場合は写しの保存状況を含みます。

保存が有る書類の保存先	
-------------	--

8 アスベスト使用調査の内容

調査結果の記録の有無	無
調査の内容	

9 耐震診断の内容

耐震診断の有無	無
耐震診断の内容	

10 建替え等関係

建替え推進決議	
要除去認定	
建替え決議	
マンション敷地売却決議	

11 管理形態

マンション管理業者名	株式会社東急コミュニティー
業登録番号	国土交通大臣 (5)第030095号
主たる事務所の所在地	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号 世田谷ビジネススクエアタワー
委託(受託)形態	全部委託

12 管理事務所関係

管理業務	有
体制	日勤
勤務時間	月曜日 09:00～12:00 火曜日 09:00～12:00 木曜日 09:00～12:00 金曜日 09:00～12:00
休務日	国民の休日及び国が定める休日、年末年始、弊社創立記念日(5月1日)、有給休暇、研修会への参加
管理事務所電話番号	099-226-5843
担当事務所	第二エリアセンター 鹿児島営業所(関西支社九州・沖縄事業部)
担当者氏名	森山 翔吾 (本書発行日時点)
お問合せ先	0570-039-109(お客様センター) ※当社管理マンションの区分所有者・居住者専用

※「勤務時間」に記載のない曜日は休務日となります。

13 備考

マンション管理適正評価制度	無
---------------	---

① インターネット設備	有 契約形態： 会社名： 備考： NTT、KDDI(個別契約)
-------------	--

② テレビ共聴設備	地上波デジタル設備： 有 CATV設備： BS視聴： CS視聴： BS/CS有料チャンネル： 備考： 地デジ、BS
③ 専有部サービス	無 [専有部サービスとは] マンションにお住まいの会員さま向け限定サービス「家族力・プラス」
④その他特記事項 ・専用水道料収入：2ヶ月毎に使用量に応じて請求 水道供給規定第3条（各戸水道料金の負担）第2項において、賃借人等占有者が滞納する水道料等は、当該区分所有者にて支払わなければならないと定められております。 水道料等に過去の未収金が無いか、別途確認をお願いします。 ・2021年11月、大規模修繕工事完工。 ・2023年2月、エレベーター更新（立替金300万円を返済中）	

本報告書は、当該マンション管理組合と当社との間で締結している管理委託契約書の規定に基づくものであり、記載事項以外の事項について弊社は責任を負いません。

本報告書及び本報告書に記載された情報の目的外利用を固く禁じます。また、弊社のプライバシーポリシーは弊社HP (<http://www.tokyu-com.co.jp/>) をご確認ください。

なお、建物の区分所有等に関する法律第33条、第42条及び第45条並びに第66条の規定により、利害関係人は当マンションの管理規約等の閲覧請求権があることを申し添えます。

2025年03月06日

マンション管理業登録 国土交通大臣 (5) 第030095号

株式会社東急コミュニティー

マンション事業本部 CRM推進部
 カスタマーセンター

室長 坂本 こずえ



建物:M636ダイヤパレス天文館南

工事履歴

No.	完了年月	件名	金額(税込)
1	2023/02	昇降機改修工事	4,370,000
2	2021/11	大規模修繕工事	31,528,750
3	2015/03	鉄部塗装工事	1,350,000
4	2015/03	屋上防水工事	1,566,000
5	2013/03	テレビ電波障害対策施設撤去工事	1,480,500
6	2009/01	給水管防錆工事	1,942,500

令和 6年度

公 課 証 明 書

鹿児島県鹿児島市

所有者住所 (所在地)

所有者氏名 (名 姓)

令和 6年 1月 1日 現在

1 枚目 / 2 枚中

物件	所在地 地 番 宗地番号	登記項目・構造 用途地目・種類 種 別	登記地積・建築年		評価額(円)		税相当額(円)		備 考
			課税地積・床面積(m ²)	建 年	固定資産税課税標準額(円)	都市計画税課税標準額(円)	固定資産税	都市計画税	
土地 00	和原町 10番24	宅地 宅地	全体	241.63	全体	41,688,688	得点	2,271	234/10000
			全体	241.63	特分	162,273	得点	473	
家屋 01	和原町 10番地24 10番24-402	鉄骨鉄筋コンクリート造 住宅 雑居棟	平成 3年建築		全体	1,619,479	全体	32,672	
			全体	22.17	全体	1,619,479	全体	4,858	
			地上1階		全体	1,619,479	全体		
家屋 02	和原町 10番地24 10番24-101	鉄骨鉄筋コンクリート造 駐輪場 雑居棟	平成 3年建築		全体	74,684	全体	1,045	
			全体	1.02	全体	74,684	全体	224	
			地上1階		全体	74,684	全体		
家屋 03	和原町 10番地24 10番24-102	鉄骨鉄筋コンクリート造 作業所 雑居棟	平成 3年建築		全体	13,226	全体	185	
			全体	0.18	全体	13,226	全体	38	
			地上1階		全体	13,226	全体		
家屋 04	和原町 10番地24 10番24-103	鉄骨鉄筋コンクリート造 駐輪場 雑居棟	平成 3年建築		全体	37,475	全体	534	
			全体	0.51	全体	37,475	全体	117	
			地上1階		全体	37,475	全体		

32,903円/年

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 7年 2月 2日

鹿児島市長

下鶴 陸央



市税証 第 24029031号



Copyright © Kagoshima City. All Rights Reserved.