

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	修繕積立金	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
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











40m

1:957

ダイヤモンド天文館南

DIAPALACE SERIES No.795

次代の真の価値。

REAL VALUATION OF AGE

桜島

北岳、中岳、南岳の3峰がそびえ、
いまもくもくと噴煙を上げている桜島は鹿児島県のシンボルです。
錦江湾に写るその姿はダイナミックで、
雄大な自然美を堪能することができます。

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。



桜山公園より市内を望む

鹿児島といえば西郷隆盛。
大久保利通や木戸孝允とともに
明治維新の3傑と称されています。
鹿児島には西郷隆盛銅像、私学校跡、西郷隆盛銅像など、
その西郷さんゆかりの地が今もたくさん残っています。

西郷隆盛



西郷隆盛像



駅前公園



鹿児島駅



アホリ通り



鹿児島港



市立美術館前

南九州の経済、 文化の中心地。 感性を刺激する街。

南九州の中心都市・鹿児島はますます
発展しつつあります。特にダイナミック
な躍動が始まっているのは鹿児島市の陸
の玄関口といわれるJR鹿児島駅周辺。
駅東口10番街区では21世紀の街づくりを
めざす大規模な市街地再開発がスタート。
JR九州も駅舎ビルの改築計画を進めて
います。このほかにも駅南4番街や6番
街でも再開発計画が進行中。南九州の経
済、文化の中心地・鹿児島はさらに感度
を高め、刺激的な都市へと成長中です。



鹿児島大学



中実川公園



市立美術館

時代を造った、 活力あふれる 革新の息吹は今も。

九州自動車道八代・人吉間の開通は鹿児島
島への距離、距離感覚をグンと縮めました。
この高速メリットが鹿児島に与えた
インパクトには計り知れないものがあり
ます。運輸、観光、流通、そればかりで
はなく新しい時代への確実な歩みが始ま
ったのです。かつて明治維新の強大なエ
ネルギーを生み出した薩摩のパワーは、
今また蘇ろうとしています。

温泉

意外に知られていないのは鹿児島島の温泉地です。
霧島連峰の一角には
西郷さんも疲れを感じたという栗野温泉があり、
鳥帽子岳付近には粟川温泉をはじめ
たくさんのひなびた湯の里が並んでいます。



栗野温泉

薩摩隼人



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。

「ダイアパレス天文館南」は床材にフローリングを使用しました。
しっとりと落ちついたやさしいウッディフロア。人に優しい木肌感覚のフロアです。

衛星放送受信用パラボラ・アンテナ設置。

24時間、世界の情報がテレビ画面に流れてきます。情報化時代には欠かせない
衛星放送を楽しんでいただくための設備です。なお、専用チューナーはオプションとなります。

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、安全面には万全の体制を整えました。
不審者をすべてシャットアウトする24時間管理体制のシステムが住む方のプライバシーをしっかりと守ります。



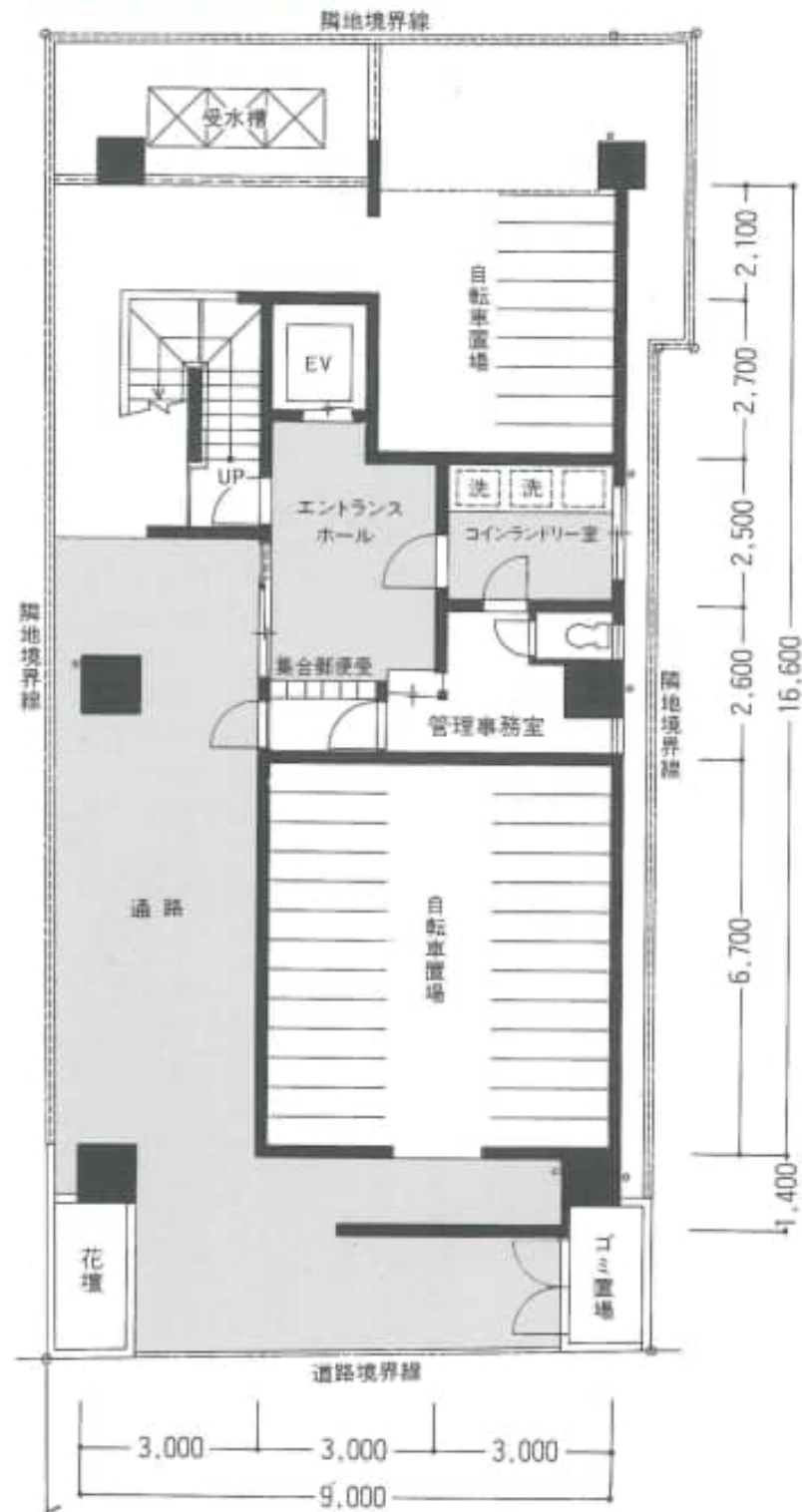
IMAGE PHOTO

●完成予想図

このパースは図面を基に描かれたもので、実際とは多少異なる場合があります。

敷地配置図・各階平面図

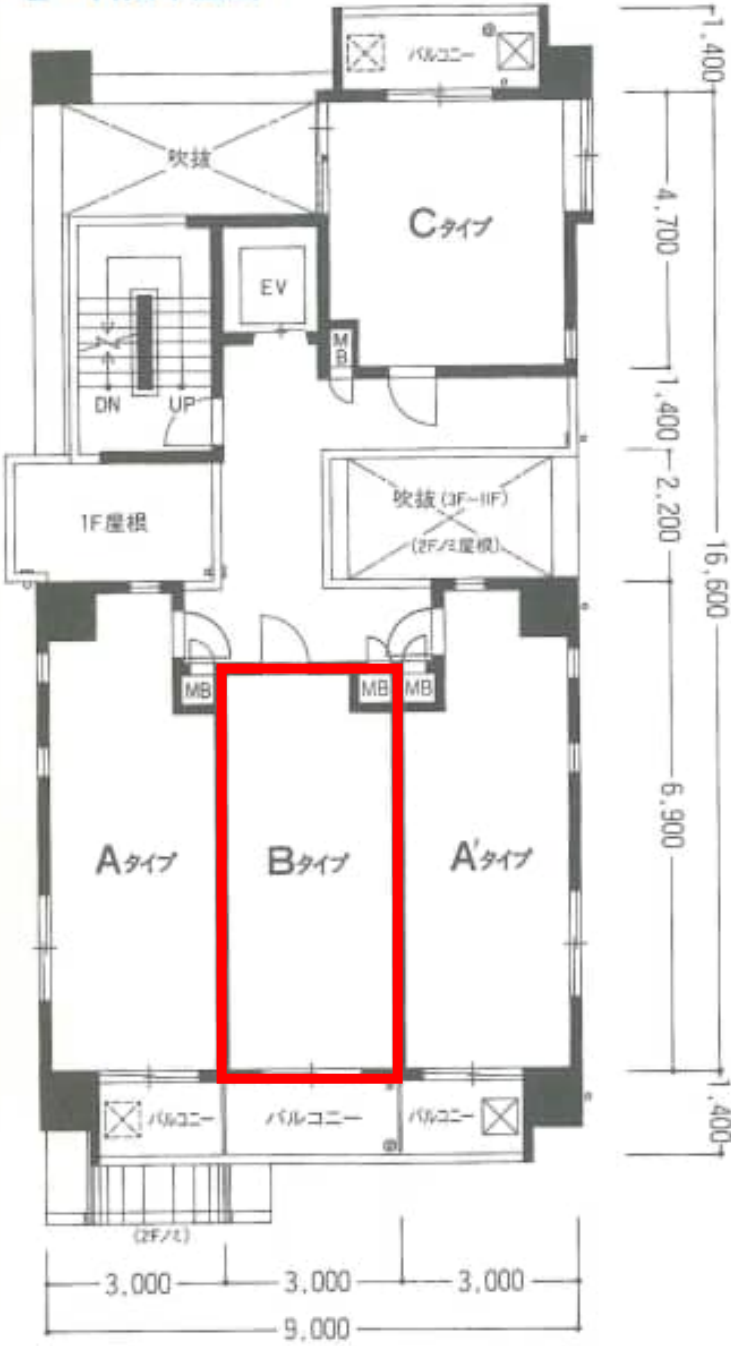
1階配置図・平面図



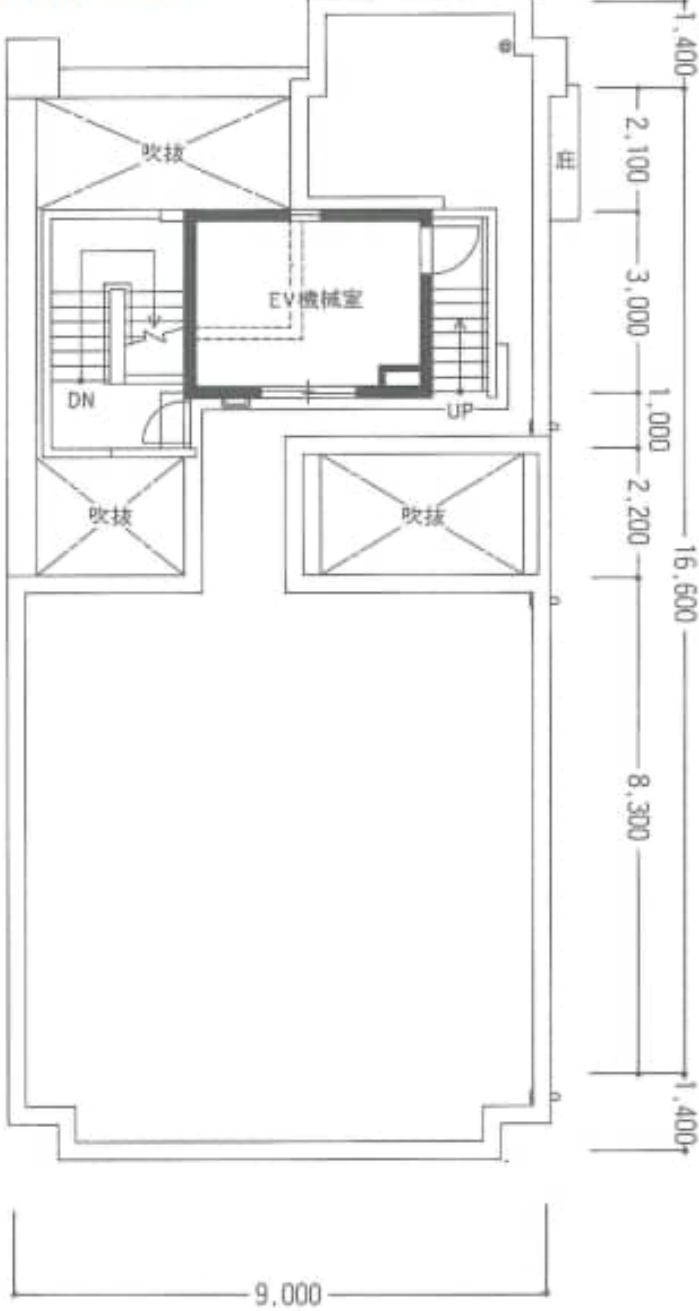
1階配置図

※配置図、平面図の縮尺はトレース・製図の関係上、多少の誤差があることもあります。
※諸設備の設置位置については行政指導及び地土上、変更する場合がありますので、あらかじめご了承ください。

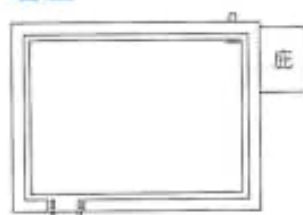
2~11階平面図



R階平面図



塔屋



B_{type} 1K

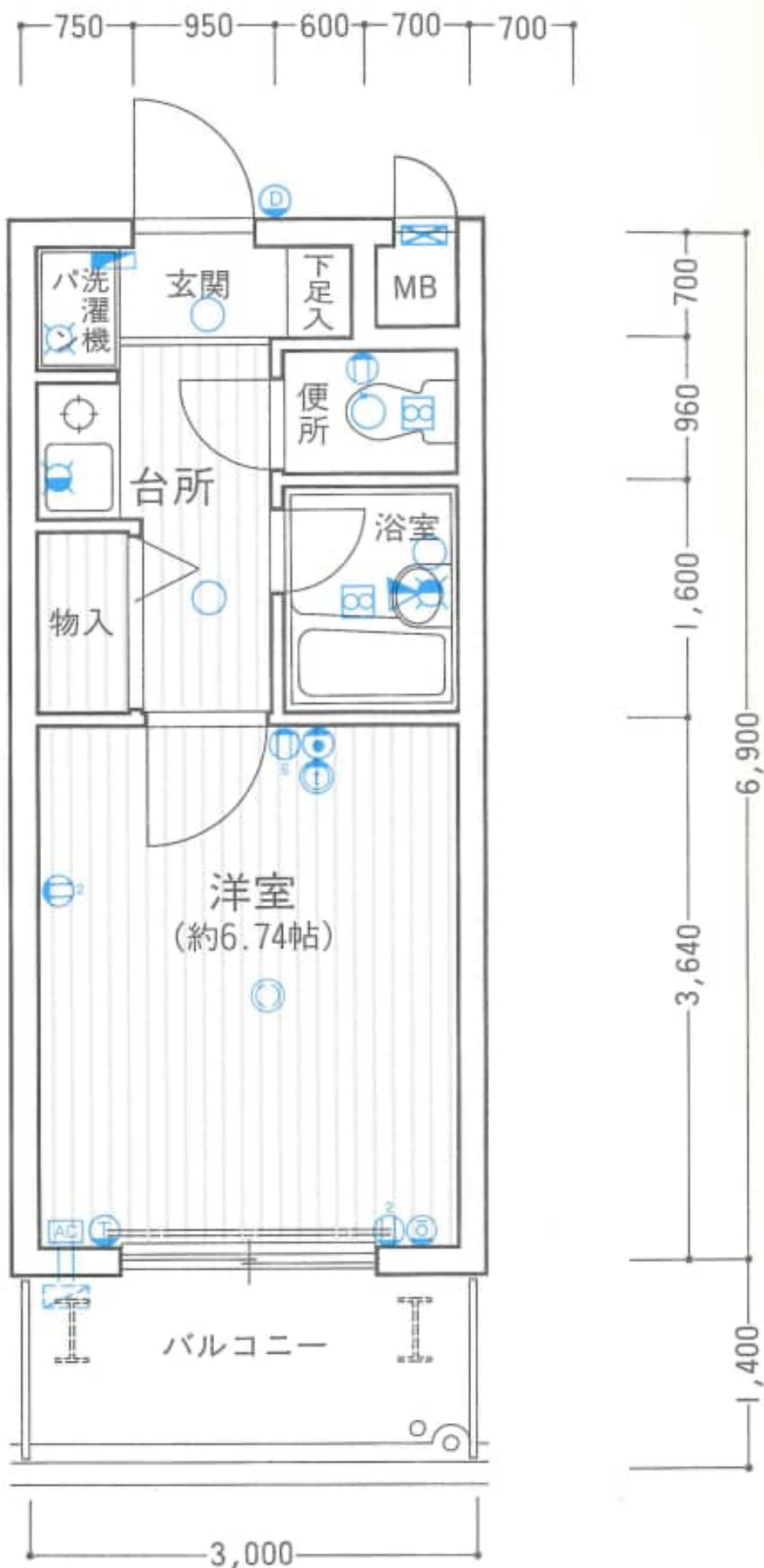
- 専有面積.....20.70㎡
- バルコニー面積.....4.20㎡

●フッディーフロアは木質系床材です。
●平面図の縮尺・方位は、レース・監修の関係上、多少の誤差が生ずることがあります。
●行政指導により多少変更になる場合もあります。また、設計・施工の都合により仕上げやコンセント等の位置につきましては、多少変更のある場合があります。あらかじめご了承ください。
●1帖は1.62㎡として壁芯にて算出しています。

11F	A	B	A'	C
10F	A	B	A'	C
9F	A	B	A'	C
8F	A	B	A'	C
7F	A	B	A'	C
6F	A	B	A'	C
5F	A	B	A'	C
4F	A	B	A'	C
3F	A	B	A'	C
2F	A	B	A'	C
1F	エントランス 自転車置場			

＜凡 例＞

- ① 2口コンセント
- ② アース
- ③ 2口コンセント(アース付)
- ④ ターナー用コンセント
- ⑤ インターホン(住戸玄関子機)
- ⑥ インターホン(居室機)
- ⑦ 照明器具
- ⑧ 換気扇
- ⑨ 引出シーリング
- ⑩ 給水栓
- ⑪ 混合栓
- ⑫ シャワー付混合栓
- ⑬ 電話用アウトレット
- ⑭ テレビ用アウトレット
- ⑮ エアコン
- ⑯ 給湯器
- ⑰ 分電盤
- ⑱ エアコン室外機



ACTIVE ZONE

鹿児島市中心地・天文館を懐に抱く会心の立地。



天文館電停



IMAGE PHOTO



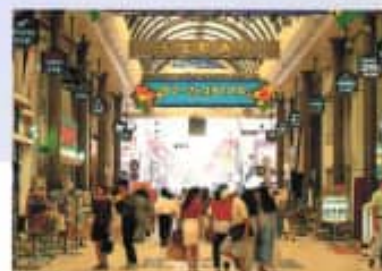
IMAGE PHOTO

表情豊かな天文館界隈、多彩なライフシーンの予感が…。

「ダイアパレス天文館南」は鹿児島市の中心・天文館界隈をライフゾーンとしています。この界隈は住宅街とビジネス街、そして繁華街までもが一つになった表情豊かな街。それだけに「ダイアパレス天文館南」もまた、そこに暮らす人それぞれに対応する多目的マンションといっても過言ではありません。メインストリート・バス通りからすぐ近くに位置する機能的な立地も好評です。



山形屋



天文館アーケード街



鹿児島三越

未来都市への手応え 大きな成長が 見込まれる好立地。

鹿児島市の陸の玄関口・JR西鹿児島駅周辺では注目の再開発計画が進行中。「ダイアパレス天文館南」から同駅までは市電で7分の近さ。これから大きな成長が見込まれている界隈に位置しているわけです。徒歩圏内の天文館アーケードにはお洒落なショップが立ち並び、もう首都圏にいるかのような錯覚に陥ってしまいます。新しい鹿児島の躍進を象徴する天文館界隈、ここは時代をリードするアクティブゾーンです。

暮らしのMEMO

(ショッピング)

- 山形屋……………★27-6111 徒歩10分(約 800m)
- 鹿児島三越……………★25-2111 徒歩6分(約 480m)
- 高島屋プラザ……………★26-2161 徒歩9分(約 680m)
- スーパー春田屋……………★26-6180 徒歩8分(約 620m)
- (公共施設)
- 南林寺郵便局……………★22-9812 徒歩4分(約 315m)
- 県立博物館……………★23-6050 徒歩14分(約1,050m)
- (医療施設)
- 相馬病院……………★24-1800 徒歩3分(約 180m)
- 済生会鹿児島病院……………★23-0101 徒歩5分(約 350m)
- 市立病院……………★24-2101 徒歩9分(約 720m)
- (公園)
- 天文館公園……………徒歩4分(約 320m)
- 甲斐川公園……………徒歩10分(約 750m)
- (金融機関)
- 鹿児島銀行本店……………★25-3111 徒歩11分(約 825m)
- 鹿児島銀行天文館支店……………★26-1145 徒歩6分(約 420m)

※()内は、現地からの地図上での換算距離です。
※徒歩分は1分=80mで計算しています。
※電話番号の市外局番は(0992)局です。
※バス、電車の所要時間は、運行時刻表によるものです。
ワンストップは、さらに時間がかかります。



天文館



夜の天文館



バス通り



IMAGE PHOTO

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。

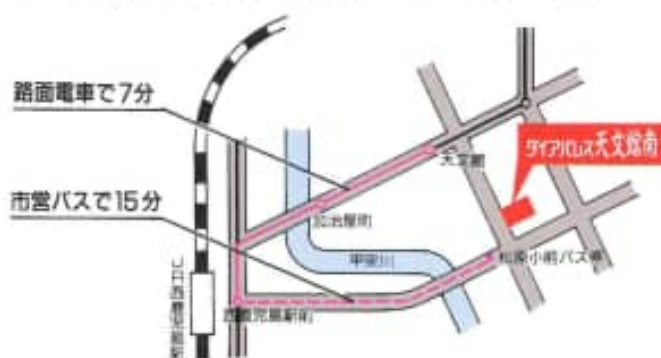
表情豊かな街・天文館に新しく誕生した「ダイアパレス天文館南」。ここはさまざまな目的に対応するマルチ・バリューブル・ゾーンです。シティライフを享受する行動派の拠点として、成長著しい鹿児島経済を支えるビジネス拠点として、多彩な「価値」が見えてきます。より豊かな未来へ向かう鹿児島の、まさに中心に位置する「ダイアパレス天文館南」はいま、人々の熱い視線を集めています。

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。



※地図上の所在地は、ある程度の目安としていただくもので実際とは多少異なる場合があります。

徒歩9分の天文館電停から、
JR西鹿児島駅へ路面電車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15分。



名 称/ダイアプレス天文館南
 所 在 地/鹿児島市松原町10番24
 交 通/市営バス「松原小学校前」徒歩3分
 地 目/宅地
 建ぺい率・容積率/80%・100%
 地 域・地 区/商業地域、準防火地域
 敷 地 面 積/241.63㎡(公簿)・241.63㎡(実測)
 建 築 面 積/137.53㎡
 建築延床面積/1,026.62㎡
 構 造・規 模/鉄骨鉄筋コンクリート造11階建塔屋付
 総 戸 数/10戸
 販 売 戸 数/10戸
 住居専有面積/19.74㎡(10戸)〜23.92㎡(20戸)
 バルコニー面積/3.08㎡(20戸)〜4.97㎡(10戸)
 間 取 り/1K
 価 格/1,490.6万円(1戸)〜1,909.0万円(2戸)
 最 多 価 格 帯/1,800万円台(18戸)
 建築確認番号/第2-1237号(平成2年7月26日)
 完成予定日/平成3年9月下旬
 入居予定日/平成3年10月中旬
 敷地所有者/ダイア建設株式会社
 分譲後の権利形態/敷地：総専有面積に対する各戸専有面積の割合に基づき共有
 建物：専有部分は区分所有権、共用部分は総専有面積に対する各戸専有面積に基づき共有
 私 道 負 担/なし
 管 理 形 態/管理組合方式により管理組合と管理会社との間で管理委託契約
 を締結して頂きます。
 管 理 会 社/ダイア管理株式会社
 管 理 費/月額9,700円〜月額11,800円
 修繕積立金/月額1,900円〜月額2,400円
 設計図書閲覧場所/ダイア建設株式会社九州支店
 平付金等保証機関/全国不動産信用保証株式会社
 設 計・監 理/株式会社サンスエオン
 施 工/村本建設株式会社
 事業主・売主/ダイア建設株式会社
 広告有効期限/平成3年3月31日

<住居部分>
 電 気/九州電力各戸30A(50A迄増量可)
 ガ ス/都市ガス(日本ガス)
 給 水/鹿児島市営水道(但し私設メーターを致します。)
 給 湯/各戸ガス給湯器によるセントラル給湯
 防 災・防 犯 設 備/各戸玄関ドアにドアチェーン、マジックアイ設置
 冷 暖 機 器/クーラー用コンセント及びスリブ設置
 厨 房 設 備/ミニキッチン
 照 明 設 備/浴室、便所、台所に設置
 テ レ ビ/各戸アウトレット配管
 電 話/各戸アウトレット配管(各戸にて引込契約をして頂きます。)
 洗 濯 機 置 場/洗濯機用防水パン
 浴 室/ユニットバス(1014)
 便 所/洋式便器、ペーパーホルダー、タオル掛、鏡付
 洗 面 所/洗面化粧台、洗濯機用防水パン、タオル掛
 換 気 設 備/浴室、便所、台所強制換気
 新 聞 受/各戸玄関ドアに設置

<共用部分>
 汚 水・排 水/公共下水道へ直接放流
 防 災・防 犯 設 備/オートロック、消火器、非常警報器
 遊 戯/遊戯パッチ
 エ レ ベ ー ター/6人乗1基(60m/min)
 テレビアンテナ/屋上塔屋に共同視聴用アンテナ設置
 メールボックス/1階エントランスホールに集合郵便受設置
 ゴ ミ 置 場/敷地内に設置
 車 転 車 置 場/敷地内に設置(35台)
 管 理 事 務 室/1階に設置
 遊 憩 計/屋上塔屋に設置

仕上概要

<外部仕上>

外 壁/45.2丁掛タイル貼(一部吹付タイル)
 屋 上/アスファルト舗装防水
 バ ル コ ニー/床：防水モルタルコテ押工、内壁：吹付タイル、手摺：カラーアルミ手摺

<内部仕上>

	室 名	床	壁	天井
共 用 部 分	玄関アプローチ	100角磁器タイル貼	45.2丁掛タイル貼	石膏板石膏板
	エントランスホール	100角磁器タイル貼	45.2丁掛タイル貼	石膏板石膏板
	コインランドリー室	100角磁器タイル貼	モルタルコテ押工EP	石膏板石膏板
	管 理 事 務 室	Pタイル貼	モルタルコテ押工EP	化粧石膏ボード
住 居 部 分	玄 関	縦貫塩ビタイル貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼
	台 所	フローリング貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼
	洋 室	フローリング貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼
	浴 室		ユニットバス	
	便 所	長尺塩ビシート貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼
	物 入	フローリング貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼

上記仕様および設備機器などについては、行政指導等により多少の変更が生じる場合があります。

ローンのご案内 [提携住宅ローンについて]提携金融機関 日本生命他

買取・ローンの一例<日本生命の場合>

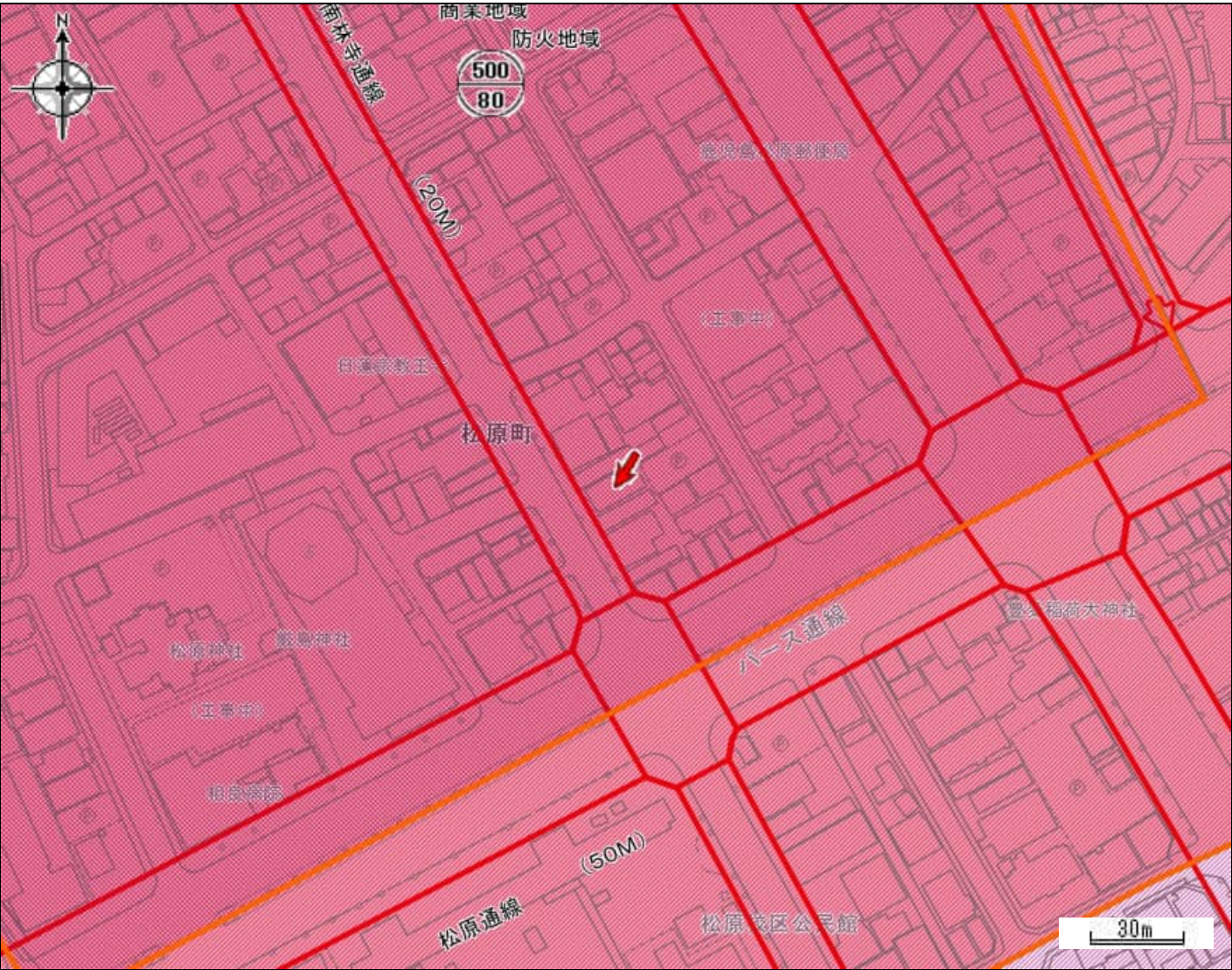
- 融資額/売買価格の85%以内、50万円以上3,000万円以内(10万円単位)
- 〈固定金利の場合〉
- 返済方法/元利均等月賦返済、ボーナス増額返済併用可。
- 返済期間/1年以上25年以内(1年単位)
- 借入限度額(年収に対する年間償還額による割合)/年収300万円以下の場合年収の25%以内、400万円以下の場合年収の30%以内、500万円以下の場合年収の35%以内、500万円超の場合年収の10%以内
- 利率(年利)/8.28%(但し、金融機関情勢により変更になる場合もあります。)
- 賞格/満20才以上65才以下で完済時満75才以下の方/勤続3年以上の方(自営の方は自主営業3年以上の方)で年収が150万円以上ある方/団体信

用生命保険加入連帯者の方。

- 保証人/原則として必要なし、但し星和信用保証㈱の保証制度に加入して頂きます。住宅ローン保証料17,180円(100万円当り25年)と事務手数料は30,900円(消費税含む)はお客様の負担となります。
- 火災保険/購入物件に対し金融機関指定の保険会社の火災保険に加入して頂きローンが完了するまで原則として第1順位の質権を設定させて頂きます。尚、火災保険料は、お客様の負担となります。
- 弊社事務手続き代行手数料/1件につき51,500円(消費税含む)■上記融資条件は金融情勢の変動によりやむをえず変更になる場合もあります。(平成2年10月1日現在)

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 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	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です。

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、B S
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 称）

令和 6年 1月 1日 現在

1 枚目 / 1 枚中

物件	所 在 地 地 番 家屋番号	登記地目・構造 課税地目・種類 屋 根	登記地積・建築年 課税地積・床面積(㎡) 階 層	評価額(円) 固定資産税課税標準額(円) 都市計画税課税標準額(円)	税相当額(円) 固定資産税 都市計画税	備 考
土地 00	松原町 10番24	宅地 宅地	全体 241.63 全体 241.63	全体 41,608,686 持分 162,273 持分 324,547	持分 2,271 持分 973	234/10000
家屋 本 家	松原町 10番地24 10番24-402	鉄骨鉄筋コンクリート造 居宅 陸屋根	平成 3年建築 全体 22.17 地上1階	全体 1,619,470 全体 1,619,470 全体 1,619,470	全体 22,672 全体 4,858	
家屋 規約共用	松原町 10番地24 10番24-101	鉄骨鉄筋コンクリート造 駐輪場 陸屋根	平成 3年建築 全体 1.02 地上1階	全体 74,684 全体 74,684 全体 74,684	全体 1,045 全体 224	
家屋 規約共用	松原町 10番地24 10番24-102	鉄骨鉄筋コンクリート造 作業所 陸屋根	平成 3年建築 全体 0.18 地上1階	全体 13,226 全体 13,226 全体 13,226	全体 185 全体 39	
家屋 規約共用	松原町 10番地24 10番24-103	鉄骨鉄筋コンクリート造 駐輪場 陸屋根	平成 3年建築 全体 0.51 地上1階	全体 37,475 全体 37,475 全体 37,475	全体 524 全体 112	

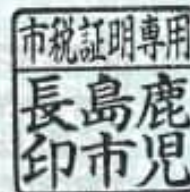
32,903円/年

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 7年 3月 5日

鹿児島市長

下鶴 隆央



市税証 第 24028931 号