

売マンション

天文館の中心地

1,750万円(5戸)

マンション名	日専連ビル55号、62号、63号、81号、93号			所在地	鹿児島市中町3番11、3番12、3番13、3番22、3番27、3番28			
交通	バス「いづろ」バス停まで約180m徒歩約3分 市電「天文館通駅」まで約210m徒歩約3分			構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付11階建5階・6階・8階・9階部分			
専有面積	別表(登記簿)	バルコニー面積	---	土地権利	地上権	用途地域	商業地域	
築年月	昭和44年3月30日	総戸数			管理形態	自主管理	施工会社	清水建設(株)
管理費	別表	修繕積立金	別表	駐車場	無	現況	別表	引渡日
学区	[小学校] 山下小学校まで約610m徒歩約8分 [中学校] 甲東中学校まで約990m徒歩約13分			備考	戸別契約可：350万円/戸			



62号は賃貸中のため、間取りは不明です

- ・鹿児島興業信用組合本店まで約70m徒歩約1分
- ・マルヤガーデンズまで約180m徒歩約3分
- ・中央公園まで約220m徒歩約3分
- ・山形屋まで約230m徒歩約3分
- ・センテラス天文館まで約290m徒歩約4分
- ・鹿児島銀行天神馬場支店まで約310m徒歩約4分

各戸 管理費・修繕積立金・借地料一覧

号数	家屋番号	床面積(公簿)	地上権持分	管理費	積立金	合計(月)	借地料(年)	備考
55	中町3番12の9	49.34 m ²	14.92 坪	258930 分の 7479	6,500 円	8,000 円	14,500 円	9,708 円 空室
62	中町3番12の13	44.51 m ²	13.46 坪	258930 分の 6801	6,500 円	8,000 円	14,500 円	8,820 円 賃貸 月 50,000 円
63	中町3番12の14	45.37 m ²	13.72 坪	258930 分の 6850	6,500 円	8,000 円	14,500 円	8,880 円 空室
81	中町3番12の26	53.80 m ²	16.27 坪	258930 分の 8160	6,500 円	8,000 円	14,500 円	10,584 円 空室
93	中町3番12の35	45.37 m ²	13.72 坪	258930 分の 6850	6,500 円	8,000 円	14,500 円	8,880 円 空室



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

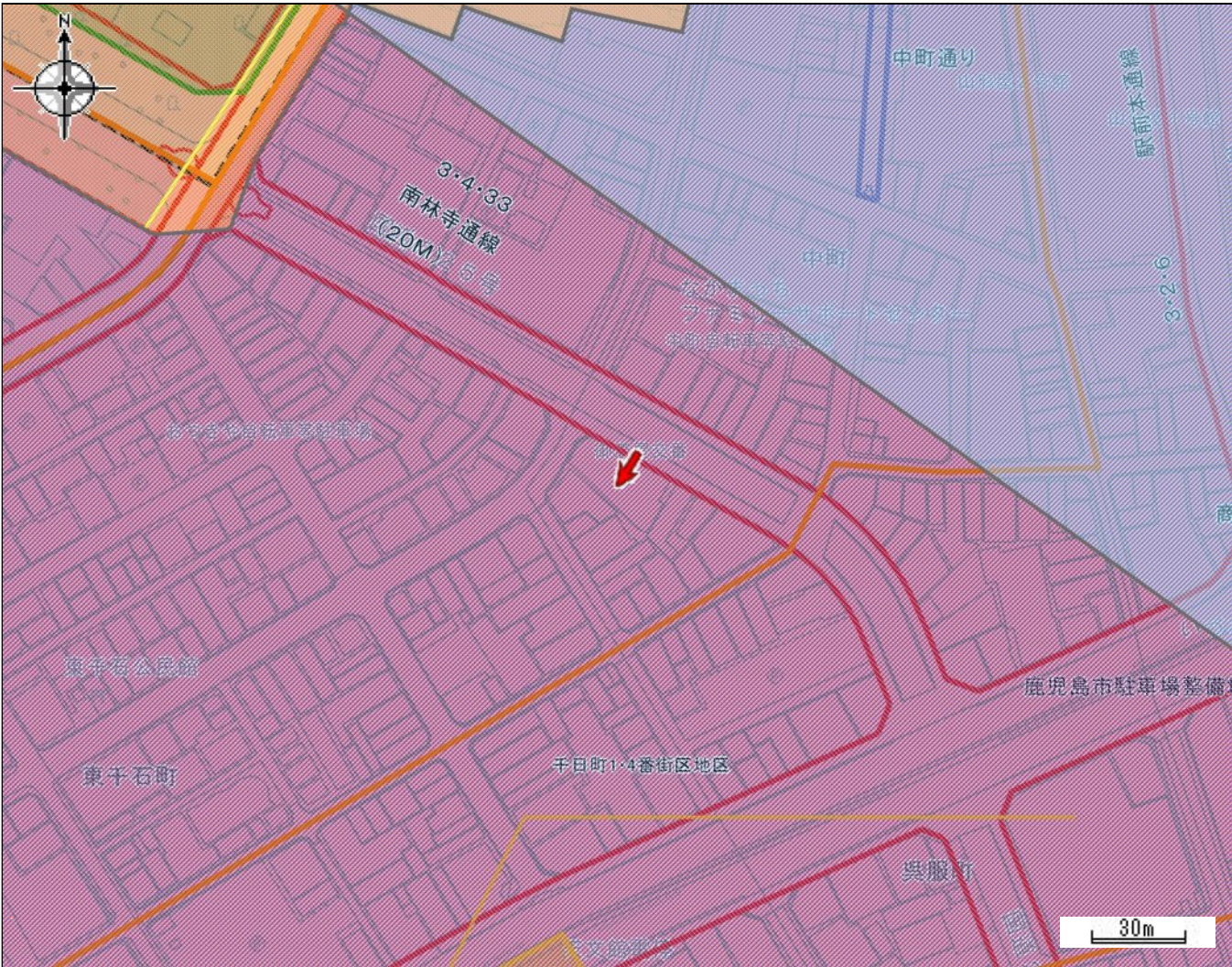


〔取引形態：一般媒介〕

TEL 099-225-2957

FAX 099(227)3757
E-mail orikawa@maruken.name

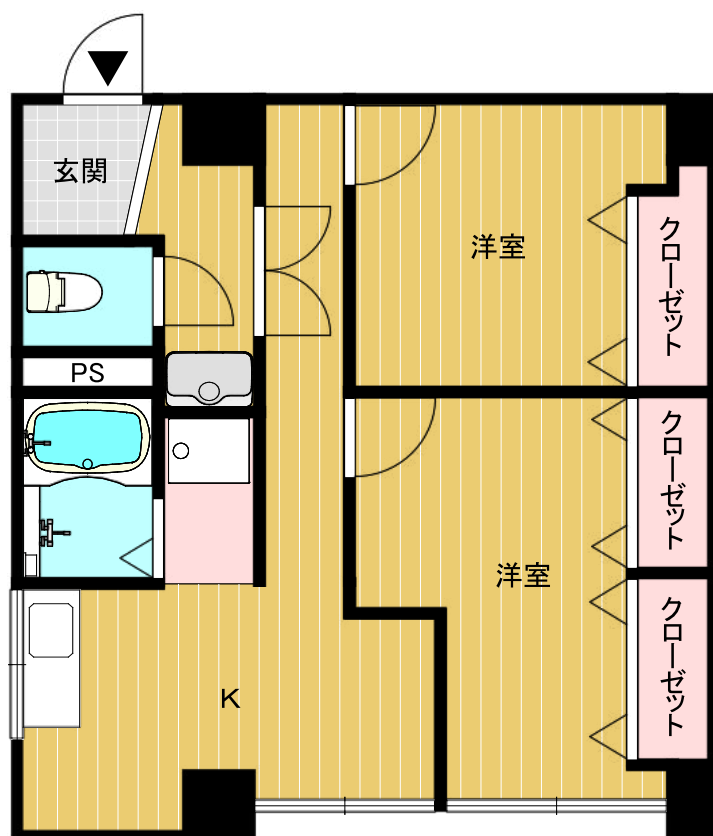




都市計画区域	鹿児島都市計画区域	区域区分	市街化区域
用途地域	商業地域	容積率（％）	500
建ぺい率（％）	80	防火・準防火地域	防火地域
駐車場整備地区	駐車場整備地区	特別用途地区	-
特定用途制限地域	-	高度利用地区	-
高度地区	-	居住環境向上用途誘導地区	-
風致地区	-	臨港地区	-
流通業務地区	-	地区計画	-
都市計画道路	-	通路	-
都市高速鉄道	-	駐車場	-
自動車ターミナル	-	公園・緑地・墓園	-
下水道（施設）	-	ごみ焼却場	-
市場	-	と畜場	-
火葬場	-	流通業務団地	-
土地区画整理事業	戦災復興地区	市街地再開発事業	-
指定既存集落区域	-	盛土規制法規制区域	宅地造成等工事規制区域（R7.4.1公示）
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	集落核	-
屋外広告物規制地域	第2種制限地域	景観計画区域	市街地・台地ゾーン
眺望確保範囲	-		

令和7年12月26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。

承認圖



専有部分の家屋番号		3-12-1 ~ 3-12-42					
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		鹿児島市中町 3番地12、3番地13、3番地22、3番地11				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地下1階付11階建		1階			596:06	余白	
		2階			588:47		
		3階			506:18		
		4階			506:18		
		5階			484:98		
		6階			484:98		
		7階			484:98		
		8階			484:98		
		9階			484:98		
		10階			45:79		
		11階			45:79		
		地下1階			588:47		
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	
					:		
					:		

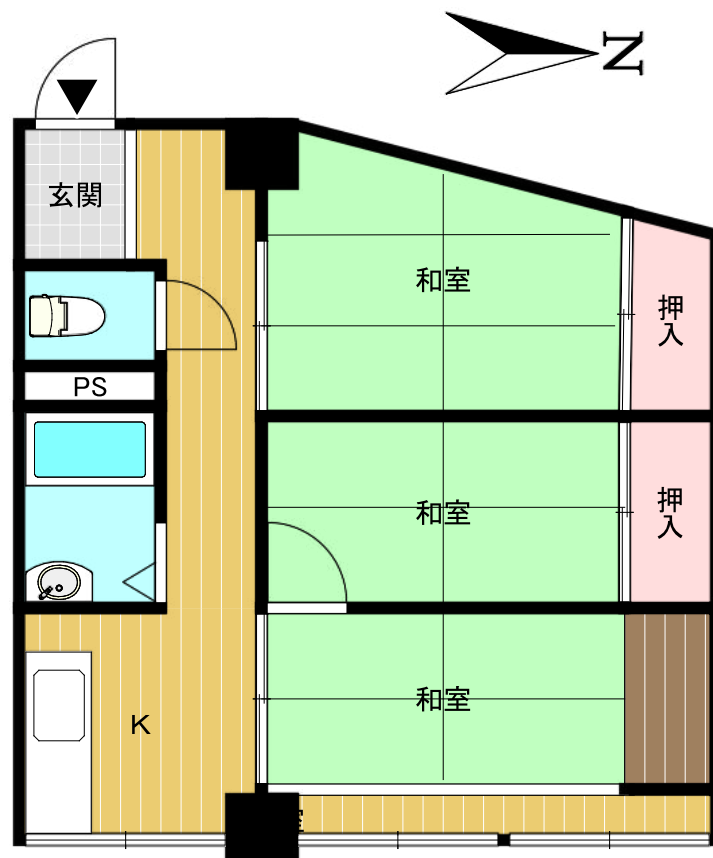
表 題 部 (専有部分の建物の表示)				不動産番号	3 4 0 0 0 0 0 2 2 0 0 7 9
家屋番号	中町 3 番 1 2 の 9			余 白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	鉄骨鉄筋コンクリート造 1 階建	5 階部分	4 9 : 3 4 : 14.92坪	昭和 4 4 年 3 月 3 0 日新築	
余 白	余 白	余 白	: : :	昭和 6 3 年法務省令第 3 7 号附則第 2 条第 2 項の規定により移記 平成 9 年 6 月 2 6 日	

賃貸中のため間取りなし

謄本：建物62号

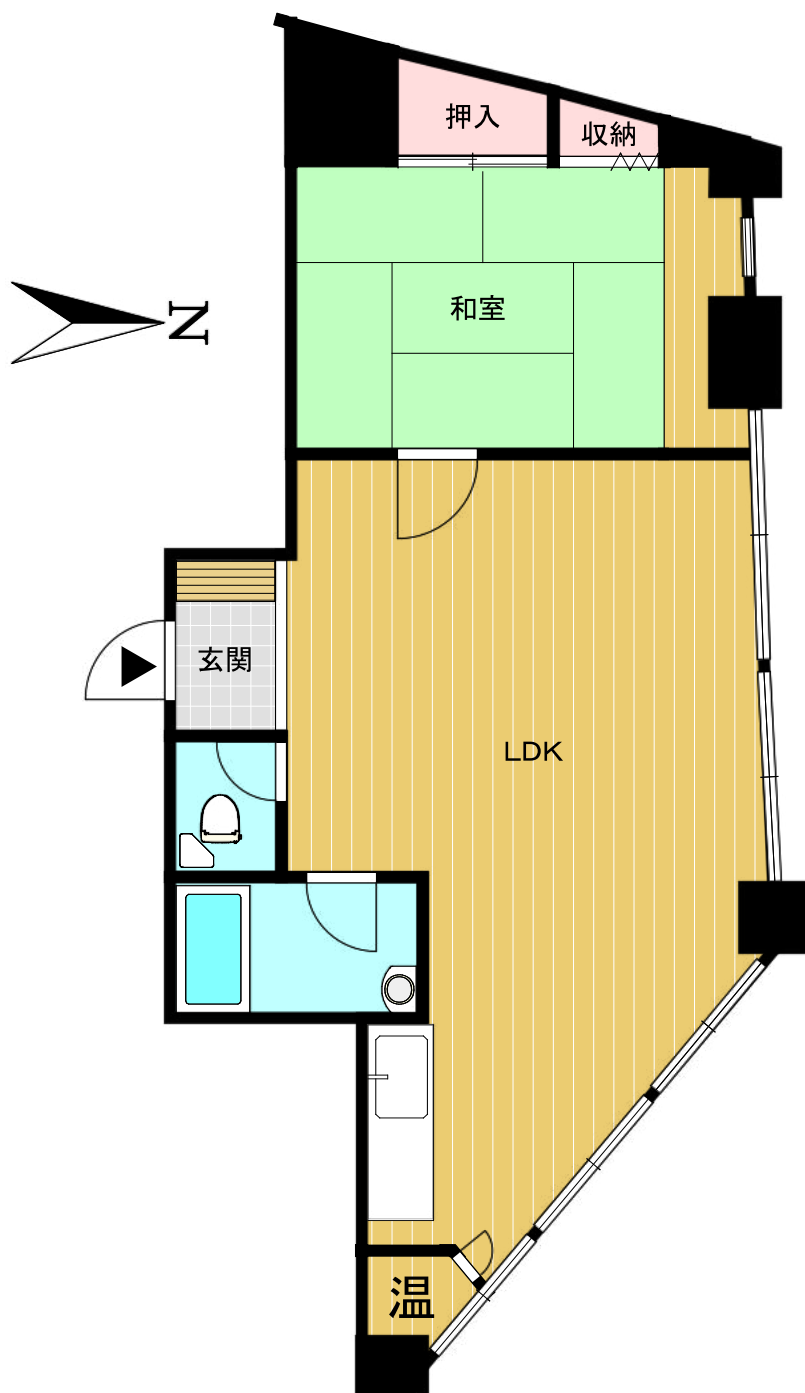
専有部分の家屋番号		3-12-1 ~ 3-12-42			
表 題 部		(一棟の建物の表示)		調製	平成9年6月26日
所 在		鹿児島市中町 3番地12、3番地13、3番地22、3番地11			余白
① 構 造		② 床 面 積		原因及びその日付〔登記の日付〕	
鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付11階建		1階		596:06	
		2階		588:47	
		3階		506:18	
		4階		506:18	
		5階		484:98	
		6階		484:98	
		7階		484:98	
		8階		484:98	
		9階		484:98	
		10階		45:79	
		11階		45:79	
地下1階				588:47	
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 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	3 4 0 0 0 0 2 2 0 0 8 3
家屋番号	中町 3 番 1 2 の 1 3			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	6 階部分	4 4 : 5 1	昭和 4 4 年 3 月 3 0 日新築
余 白	余 白	余 白	13. 46坪	昭和 6 3 年法務省令第 3 7 号附則第 2 条第 2 項の規定により移記 平成 9 年 6 月 2 6 日



専有部分の家屋番号		3-12-1 ~ 3-12-42					
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		鹿児島市中町 3番地12、3番地13、3番地22、3番地11				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地下1階付11階建		1階			596:06	余白	
		2階			588:47		
		3階			506:18		
		4階			506:18		
		5階			484:98		
		6階			484:98		
		7階			484:98		
		8階			484:98		
		9階			484:98		
		10階			45:79		
		11階			45:79		
		地下1階			588:47		
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	
					:		
					:		

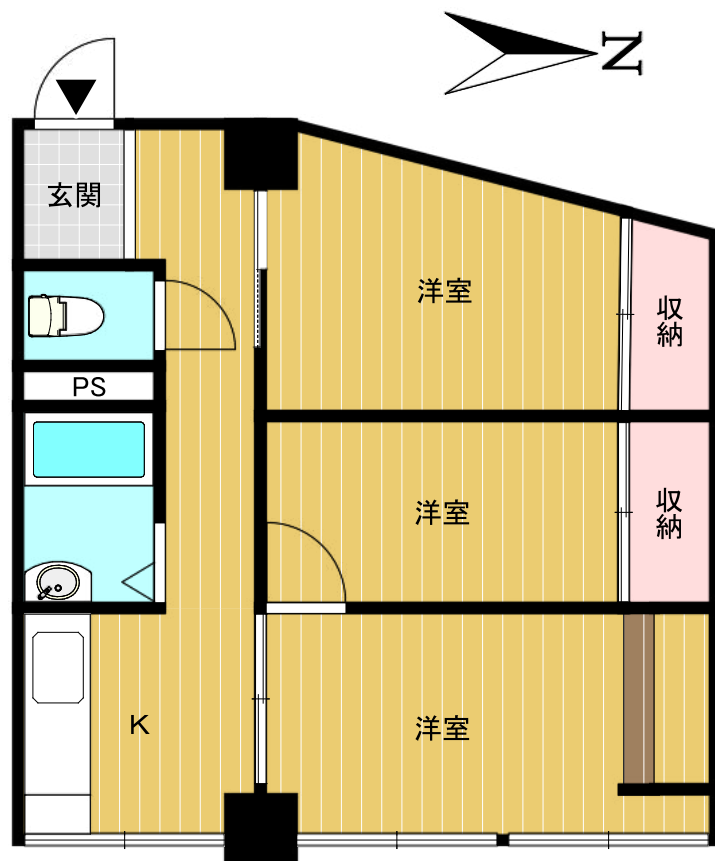
表 題 部			(専有部分の建物の表示)	不動産番号	3400000220084
家屋番号	中町 3番12の14			余白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積		m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
居宅	鉄骨鉄筋コンクリート造1階建	6階部分		45:37	昭和44年3月30日新築
余白	余白	余白		13.72坪	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成9年6月26日
				:	
				:	



81号

専有部分の家屋番号		3－1 2－1 ～ 3－1 2－4 2					
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		鹿児島市中町 3 番地 1 2、3 番地 1 3、3 番地 2 2、3 番地 1 1				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地下1階付11階建		1階			5 9 6 : 0 6	余 白	
		2階			5 8 8 : 4 7		
		3階			5 0 6 : 1 8		
		4階			5 0 6 : 1 8		
		5階			4 8 4 : 9 8		
		6階			4 8 4 : 9 8		
		7階			4 8 4 : 9 8		
		8階			4 8 4 : 9 8		
		9階			4 8 4 : 9 8		
		1 0 階			4 5 : 7 9		
		1 1 階			4 5 : 7 9		
地下1階			5 8 8 : 4 7				
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			(専有部分の建物の表示)	不動産番号	3400000220096
家屋番号	中町 3番12の26			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	8階部分		53:80	昭和44年3月30日新築
				16.27坪	
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
				:	
				:	



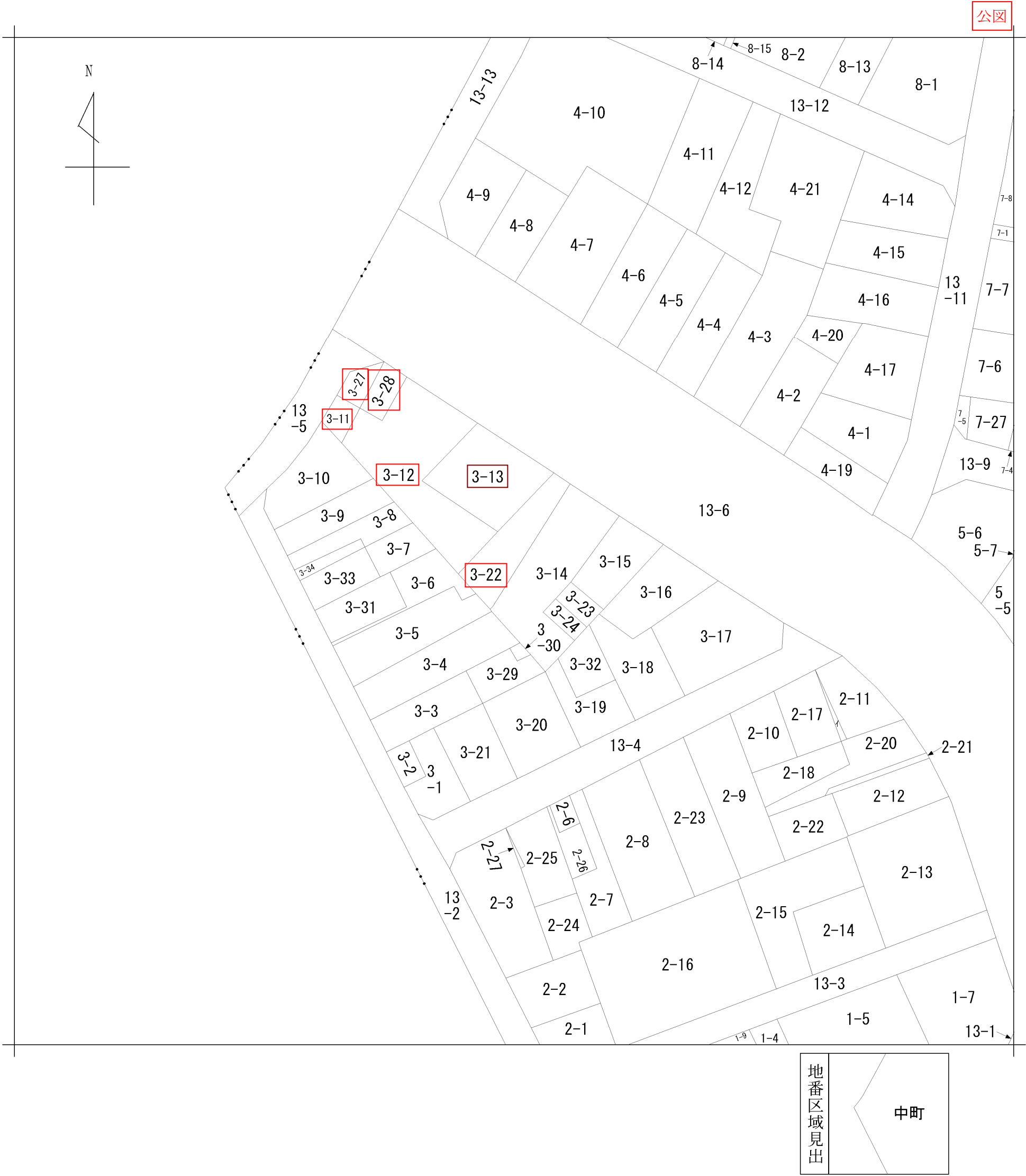
93号

専有部分の家屋番号		3-12-1 ~ 3-12-42			
表 題 部		(一棟の建物の表示)		調製	平成9年6月26日
所 在		鹿児島市中町 3番地12、3番地13、3番地22、3番地11			余白
① 構 造		② 床 面 積		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地下1階付11階建		1階		596:06	
		2階		588:47	
		3階		506:18	
		4階		506:18	
		5階		484:98	
		6階		484:98	
		7階		484:98	
		8階		484:98	
		9階		484:98	
		10階		45:79	
		11階		45:79	
地下1階				588:47	
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 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	3 4 0 0 0 0 0 2 2 0 1 0 5
家屋番号	中町 3 番 1 2 の 3 5			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	9 階部分	4 5 : 3 7	昭和 4 4 年 3 月 3 0 日新築
余 白	余 白	余 白	13. 72坪	昭和 6 3 年法務省令第 3 7 号附則第 2 条第 2 項の規定により移記 平成 9 年 6 月 2 6 日

各戸 管理費・修繕積立金・借地料一覧

号数	家屋番号	床面積(公簿)		地上権持分	管理費	積立金	合計(月)	借地料(年)	備考
55	中町3番12の9	49.34 m ²	14.92 坪	258930 分の 7479	6,500 円	8,000 円	14,500 円	9,708 円	空室
62	中町3番12の13	44.51 m ²	13.46 坪	258930 分の 6801	6,500 円	8,000 円	14,500 円	8,820 円	賃貸 月 50,000 円
63	中町3番12の14	45.37 m ²	13.72 坪	258930 分の 6850	6,500 円	8,000 円	14,500 円	8,880 円	空室
81	中町3番12の26	53.80 m ²	16.27 坪	258930 分の 8160	6,500 円	8,000 円	14,500 円	10,584 円	空室
93	中町3番12の35	45.37 m ²	13.72 坪	258930 分の 6850	6,500 円	8,000 円	14,500 円	8,880 円	空室



請 求 部 分	所 在	鹿児島市中町					地 番	3番22		
出 縮 力 尺	1/600	精 度 区 分		座標系 番号又は 記号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	昭和41年3月20日				備 付 年 月 日 (原図)		補 事 記 項			

謄本：土地(3番11)

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成9年6月26日	不動産番号	3400000221973
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	鹿児島市中町			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
3番11	宅地		22:04	余白	
余白	余白	余白	6.66坪	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	

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和44年12月13日 第47069号	原因 昭和44年12月12日交換 所有者 鹿児島市中町3番10号 <u>株式会社日専連ビル</u> 順位1番の登記を移記
	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

権 利 部 (乙 区) (所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	地上権設定	昭和46年9月29日 第39507号	原因 昭和43年5月30日設定 目的 鉄 コンクリート造建物所有 存続期間 60年 地上権者 鹿児島市住吉町15番5号 財団法人鹿児島市住宅公社 順位1番の登記を移記

謄本：土地(3番12)

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成9年6月26日	不動産番号	3400000221974
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	鹿児島市中町			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
3番12	宅地	290:56		余白	
余白	余白	余白	87.89坪	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	

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和42年12月18日 第44929号	原因 昭和42年12月15日売買 所有者 鹿児島市中町3番10号 <u>株式会社日専連ビル</u> 順位1番の登記を移記
	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

権 利 部 (乙 区) (所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	地上権設定	昭和43年6月12日 第21562号	原因 昭和43年5月30日設定 目的 鉄筋コンクリート造建物所有 存続期間 60年 地代 月1万5,365円 支払期 毎年3月末日及び9月末日 地上権者 鹿児島市住吉町15番5号 財団法人鹿児島市住宅公社 順位9番の登記を移記

謄本：土地(3番13)

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成9年6月26日	不動産番号	3400000221975
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	鹿児島市中町			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
3番13	宅地	161:15		余白	
余白	余白	余白	48.74坪	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	

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和42年12月18日 第44929号	原因 昭和42年12月15日売買 所有者 鹿児島市中町3番10号 <u>株式会社日専連ビル</u> 順位1番の登記を移記
	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

権 利 部 (乙 区) (所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	地上権設定	昭和43年6月12日 第21562号	原因 昭和43年5月30日設定 目的 鉄筋コンクリート造建物所有 存続期間 60年 地代 月7,726円 支払期 毎年3月末日及び9月末日 地上権者 鹿児島市住吉町15番5号 財団法人鹿児島市住宅公社 順位9番の登記を移記

謄本：土地(3番22)

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成9年6月26日	不動産番号	3400000221984
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	鹿児島市中町			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
3番22	宅地	102:37	:	3番14から分筆 〔昭和42年5月20日〕	
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	

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和42年12月18日 第44929号	原因 昭和42年12月15日売買 所有者 鹿児島市中町3番10号 株 式 会 社 日 専 連 ビ ル 順位3番の登記を移記
	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

権 利 部 (乙 区) (所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	地上権設定	昭和43年6月12日 第21562号	原因 昭和43年5月30日設定 目的 鉄筋コンクリート造建物所有 存続期間 60年 地代 月4,909円 支払期 毎年3月末日及び9月末日 地上権者 鹿児島市住吉町15番5号 財団法人鹿児島市住宅公社 順位1番の登記を移記

謄本：土地(3番27)

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成9年6月26日	不動産番号	3400000221987
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	鹿児島市中町			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
3番27	宅地		23:81	3番11から分筆 〔昭和45年2月3日〕	
余白	余白	余白	7.20坪	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	
			⋮		
			⋮		

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和44年12月13日 第47069号	原因 昭和44年12月12日交換 所有者 鹿児島市中町3番10号 株式会社日専連ビル 順位1番の登記を移記
	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

権 利 部 (乙 区) (所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	地上権設定	昭和46年6月30日 第26265号	原因 昭和46年6月18日設定 目的 鉄骨鉄筋コンクリート造建物所有 存続期間 60年 地上権者 持分2万9608分の9728 鹿児島県 鹿児島市住吉町15番5号 2万9608分の1万9880 財団法人鹿児島市住宅公社 順位1番の登記を移記

謄本：土地(3番28)

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成9年6月26日	不動産番号	3400000221988
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	鹿児島市中町			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
3番28	宅地		29:90	3番12から分筆 〔昭和45年2月3日〕	
余白	余白	余白	9.04坪	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	

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和42年12月18日 第44929号	原因 昭和42年12月15日売買 所有者 鹿児島市中町3番10号 <u>株式会社日専連ビル</u> 順位1番の登記を移記
	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

権 利 部 (乙 区) (所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	地上権設定	昭和46年6月30日 第26265号	原因 昭和46年6月18日設定 目的 鉄骨鉄筋コンクリート造建物所有 存続期間 60年 地上権者 持分2万9608分の9728 鹿児島県 鹿児島市住吉町15番5号 2万9608分の1万9880 財団法人鹿児島市住宅公社 順位4番の登記を移記