

売マンション

上層階眺望良・1ROOM・空室

380万円

マンション名	ラウンズマンション交通局前1103号			所在地	鹿児島市下荒田一丁目5番15号				
交通	バス『二中通』バス停まで約80m徒歩約1分 市電『二中通』電停まで約40m徒歩約1分			構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根12階建11階部分				
専有面積	20.37㎡(壁芯)	バルコニー面積	3.63 1㎡	土地権利	所有権	用途地域	商業地域		
築年月	平成2年12月20日	総戸数	100戸(内、店舗2戸)		管理形態	委託管理	施工会社	(株)鴻池組	
管理費	6,500円/月	修積立金	4,890円/月	現況	空室	引渡日	即可	駐車場	敷地内なし
備考	公租公課(固定資産税・都市計画税)26,168円/年								



- ・鹿児島銀行荒田支店まで約30m徒歩約1分
- ・タイヨー荒田店まで約40m徒歩約1分
- ・ファミリーマート二中通電停前店まで約80m徒歩約1分
- ・昭和会いまきいれ総合病院まで約100m徒歩約2分
- ・鹿児島下荒田一丁目郵便局まで約130m徒歩約2分
- ・荒田八幡宮まで約400m徒歩約5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
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



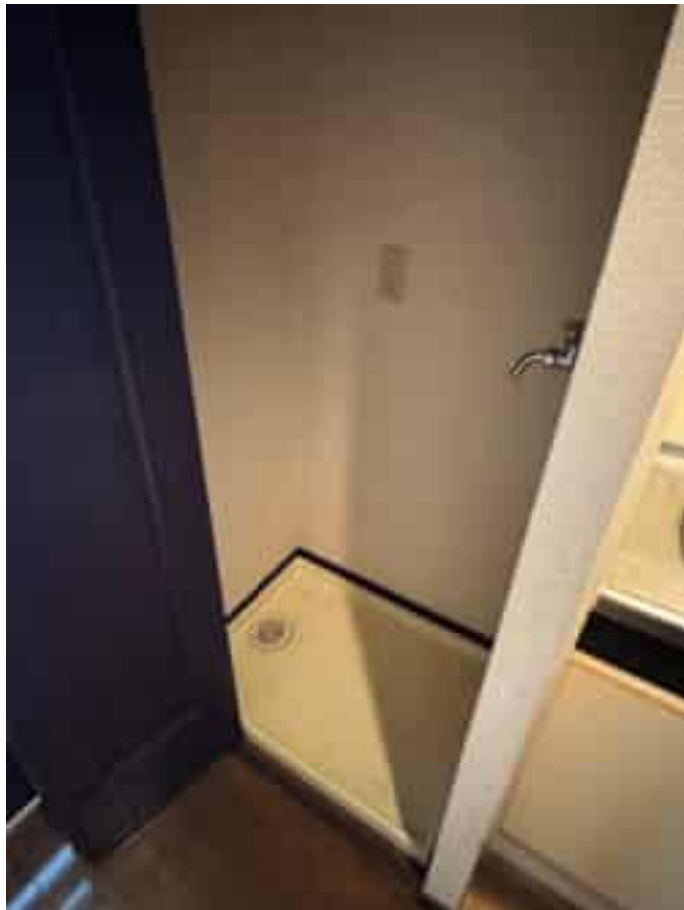






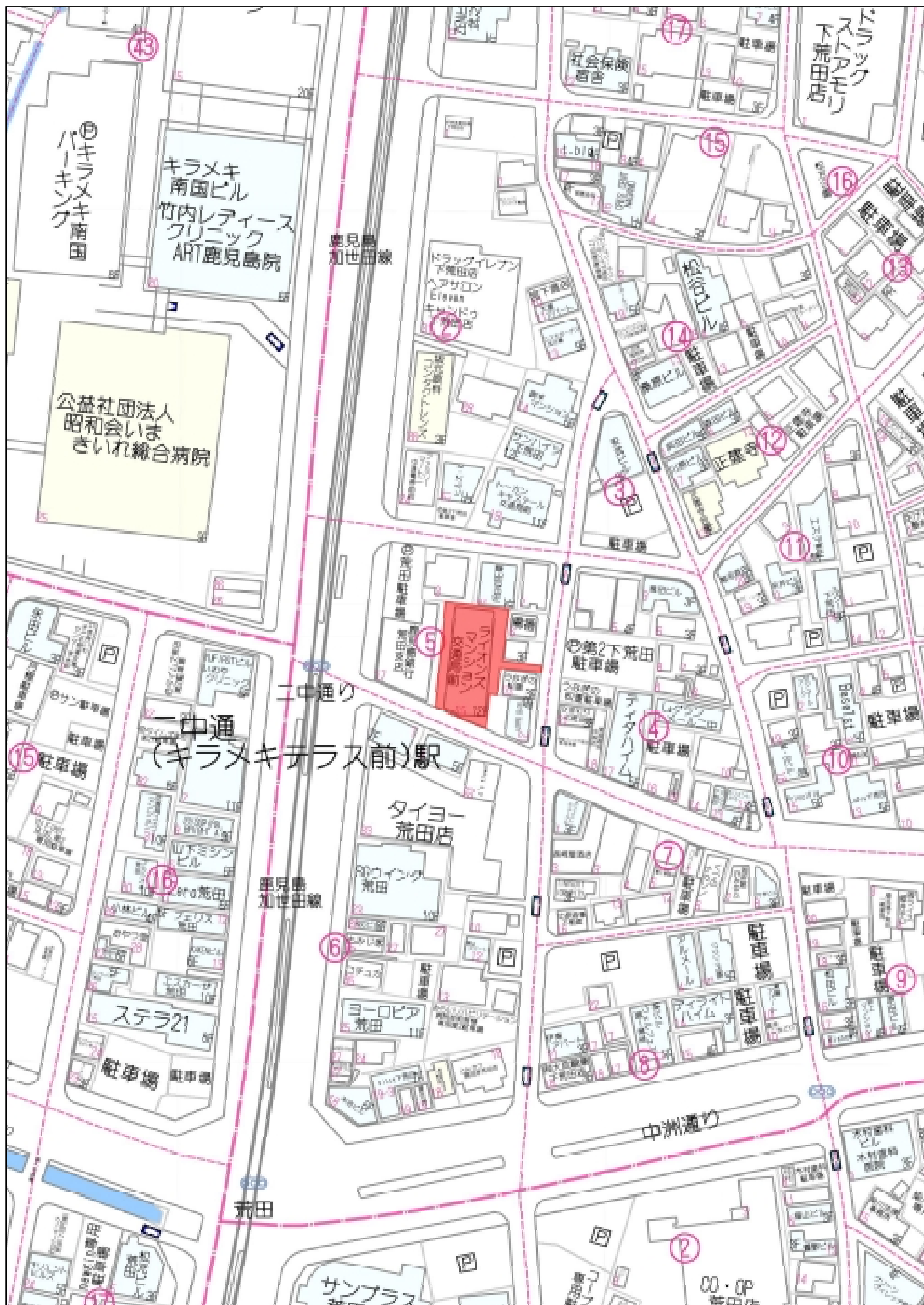












80m

1:1561

謄本：建物

専有部分の家屋番号	5-8-101 ~ 5-8-104 5-8-201 ~ 5-8-210 5-8-301 ~ 5-8-310 5-8-401 ~ 5-8-410 5-8-501 ~ 5-8-510 5-8-601 ~ 5-8-610 5-8-701 ~ 5-8-710 5-8-801 ~ 5-8-809 5-8-901 ~ 5-8-908 5-8-1001 ~ 5-8-1008 5-8-1101 ~ 5-8-1108 5-8-1201 5-8-1203 5-8-1205 5-8-1207
-----------	---

表題部 (一棟の建物の表示)	調製	平成9年10月8日	所在図番号	余白
所在	鹿児島市下荒田一丁目 5番地8			余白
建物の名称	ライオンズマンション交通局前			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12階建	1階	260:69	余白	
	2階	246:48		
	3階	246:48		
	4階	246:48		
	5階	246:48		
	6階	246:48		
	7階	246:48		
	8階	202:72		
	9階	167:88		
	10階	167:88		
	11階	167:88		
	12階	171:28		
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10月8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	鹿児島市下荒田一丁目5番8	宅地	651:31	平成2年12月21日

表題部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	3400000350624
家屋番号	下荒田一丁目 5番8の1103		余白	
建物の名称	1103		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	11階部分 18:01	平成2年12月20日新築	
余白	余白	余白	5.44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10月8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	23万7049分の2037	平成2年12月20日 敷地権 〔平成2年12月21日〕

図面集


共通事項



自分の時間は、自分と愛する人々のために

INFORMATION

タイプ図共通事項

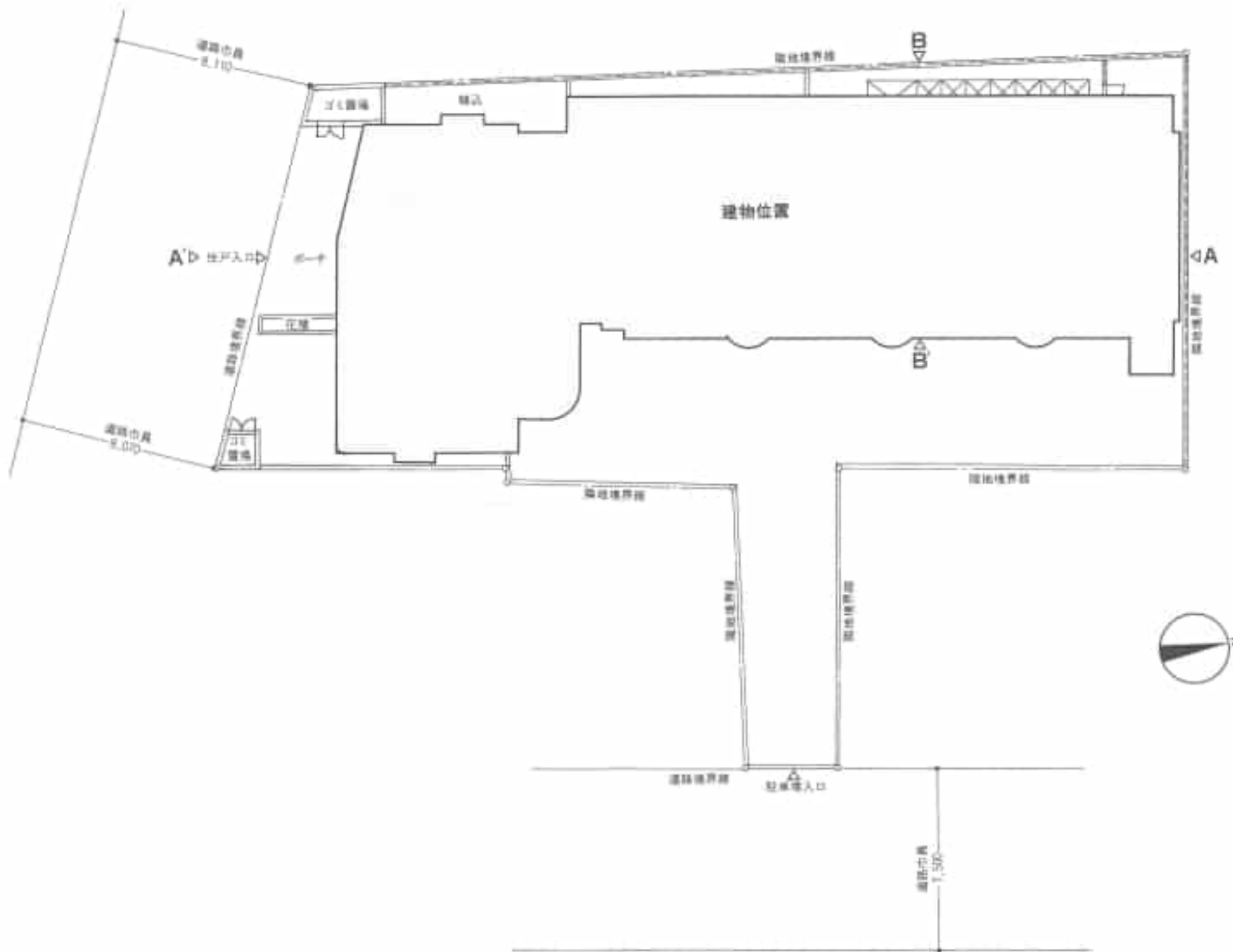
- 各戸の専用部分の登記簿面積は、内法計算により算出されますので、壁芯計算によるタイプ別表示専有床面積より減少いたします。
- タイプ別表示専有床面積の計算には、メーターボックス(M.B)、パイプスペース(P.S)の面積が含まれています。
- これらの図面は、施工上の都合により多少変更する場合があります。
- 各タイプ図、平面図、立面図の縮尺は異なります。タイプ図縮尺：約1/40 平面図縮尺：約1/200 立面図縮尺：約1/250
- 建築基準法上、窓ガラスは一部網入りガラスとなる場合があります。
- 方位記号については若干誤差がありますので、正確な方位については設計図書にてご確認ください。
- CHは天井高(下り天井・梁下の最低確保寸法)を表示します。ただし施工上の都合により寸法が多少変更になる場合があります。
- 諸条件により、窓・バルコニーに目隠し板等を設置する場合があります。
- 縮尺率は印刷の都合上多少の差異があります。長さの単位はすべてmmで表示しています。
- はウッディーフロアー(木質系床材)です。

※その他の詳細については、株式会社大宮 九州支店専業部建築課の設計図書をご覧ください。

〈凡例〉図面の凡例記号は次の通りです

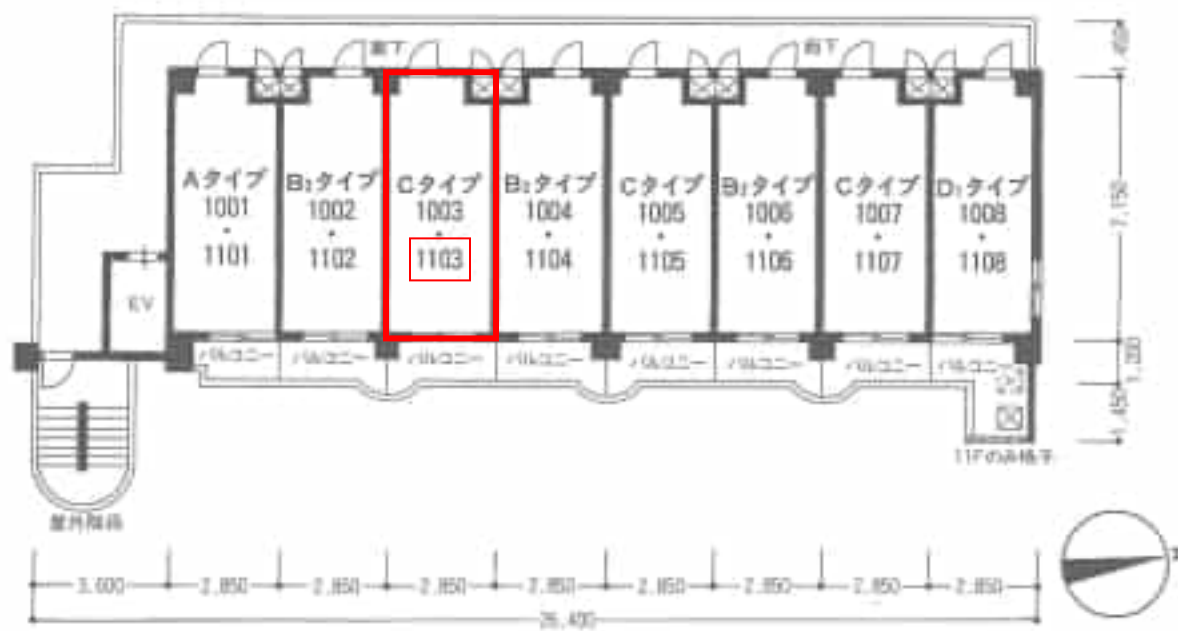
- | | | |
|---|--|---|
|  専用器具 |  電話用アクトレス |  ガス通水用サマーエントローラー |
|  引掛シーリング |  ローター式の給排水機 |  転落防止 |
|  びりエンセット |  流石木柱 |  カビコー |
|  20アース付エンセット |  木柱 |  有線放送チューナー |
|  アース付エンセット |  天板裏 |  各種器具取付機 |
|  各種器具取付機 |  レジコン付 |  各種器具取付機 |
|  外心算アクトレス |  各種器具 | |
- ※1は20アース付(100%)、20アース付(100%)、10アース付(100%)、10アース付(100%)、10アース付(100%)、10アース付(100%)

配置図

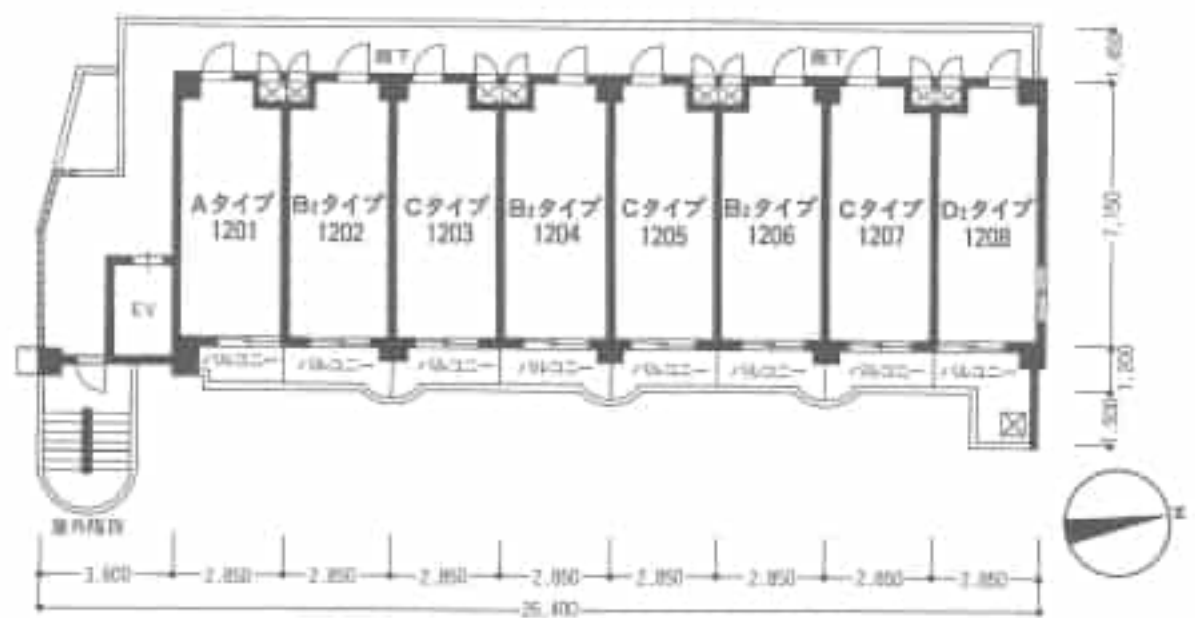


※単位はメートル約1/200
 ※この図面は建築用図面として多少変更される場合があります。
 ※土地記号は必ず現地を参照して正確な位置を以て以て設計図書で定めるものとす。

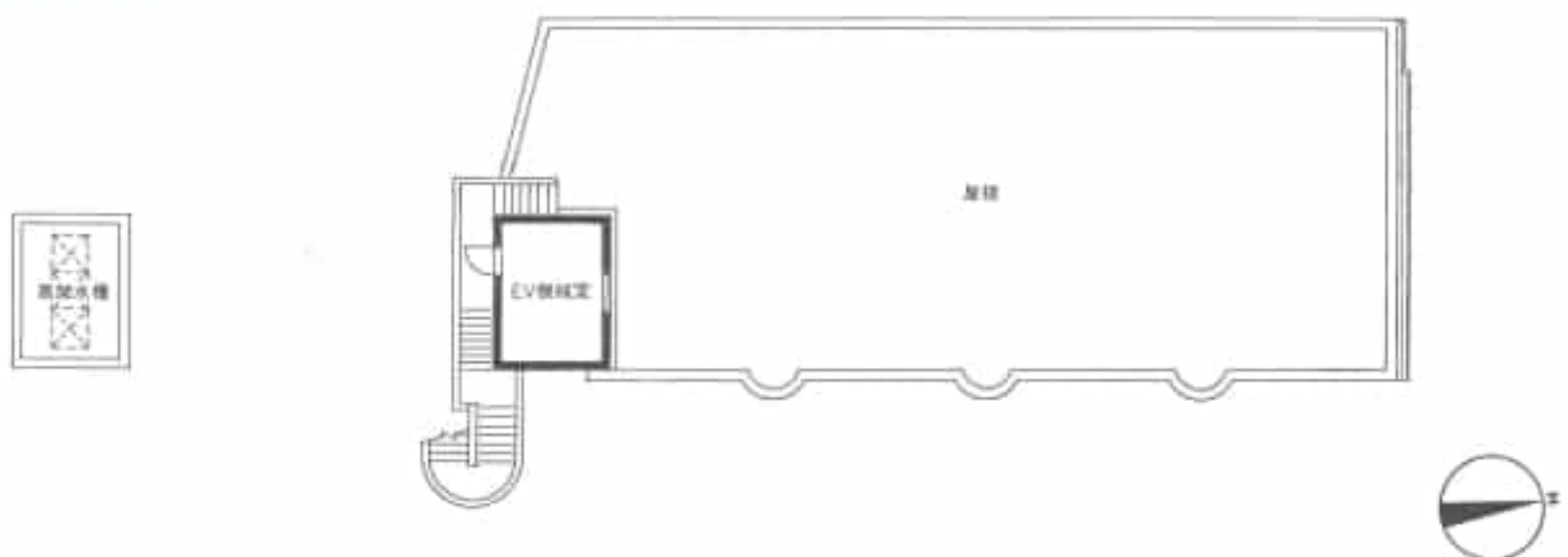
■10階～11階平面図



■12階平面図



■RF階平面図



C TYPE

- 専有床面積 / 20.37㎡
- バルコニー面積 / 3.03㎡ (囲みあり)



1	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
2	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
3	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
4	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
5	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
6	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
7	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
8	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
9	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
10	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
11	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
12	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
13	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
14	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
15	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
16	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
17	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
18	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
19	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
20	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
21	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
22	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
23	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
24	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
25	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
26	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
27	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
28	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
29	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
30	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
31	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
32	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
33	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
34	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
35	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
36	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
37	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
38	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
39	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
40	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
41	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
42	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
43	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
44	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
45	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
46	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
47	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
48	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
49	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
50	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J

概要

(建築概要)

所在地/鹿児島県鹿児島市下瓦町1丁目5番8号(登記簿)
 所在地/鹿児島県鹿児島市下瓦町1丁目5番以下未定(仮屋敷の)
 交通/鹿児島市営バス「交通局前」バス停より徒歩1分
 地域・地区/商業地域
 面積/約1,111㎡(登記簿)
 敷地面積/約1,111㎡(登記簿)
 建築面積/約2,734.75㎡(容積対象外面積120.00㎡含む)
 構造・規模/鉄骨鉄筋コンクリート造、地上10階建、棟屋根、増床付、出廊付共同住宅
 総戸数/104戸(住居102戸、店舗2戸)
 販売戸数/104戸(住居102戸、店舗2戸)
 建築確認番号/第1-1008号(平成元年8月31日)
 着工/平成元年9月30日
 上棟/平成2年8月20日予定
 竣工/平成2年12月30日予定
 入居開始/平成2年12月21日予定
 事業主/株式会社大京
 売主/株式会社大京
 設計・監理/株式会社柳屋建築設計事務所
 施工/株式会社錦信和南九州支店
 設計図書閲覧場所/株式会社大京九州支店事業部建築課
 手付金等保証機関/不動産信用保証株式会社
 竣工後の管理形態/区分所有者全員で管理組合を設立し、管理組合より管理受託者(大京管理株式会社)へ委託、管理員巡回方式
 竣工後の権利形態/敷地は所有権(共有)、建物は区分所有

(主要構造部の材質)

壁	鉄筋コンクリート	床	鉄筋コンクリート
床	鉄筋コンクリート	バルコニー	鉄筋コンクリート
柱	鉄骨鉄筋コンクリート	ルーフバルコニー	鉄筋コンクリート
窓	鉄骨鉄筋コンクリート	階段	鉄筋コンクリート

(仕上概要)

外部仕上

外壁	タイル貼一部吹付タイル
屋上	アスファルト断熱防水ノ上コンクリート押工
バルコニー	床:防水モルタル金ゴテ押工、手摺内壁:吹付タイル、手摺外壁:タイル貼
ルーフバルコニー	アスファルト断熱防水ノ上コンクリート押工、一部アルミ手摺

内部仕上

	室名	床	壁	天井	天井高(㎜)
共用部	エントランスホール	タイル貼		ミナートンキューブ貼	
	廊下	タイル貼一部人造石貼	タイル貼	ミナートンキューブ貼	2,400
	E・Vホール	タイル貼一部人造石貼	タイル貼一部人造石貼	ミナートンキューブ貼	2,200~2,400
	1F	タイル貼	タイル貼	ミナートンキューブ貼	2,400
専有部	2~12F	タイル貼一部モルタル金ゴテ押工	吹付タイル	アクリルリレン吹付	2,200
	管理事務室	塩ビシート貼	ビニールクロス貼	ジブトン貼	2,400
	玄関	塩ビシート貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	2,100
	廊下	ウッディーフローア貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	2,100
	洋室・書斎・食卓	ウッディーフローア貼又はカーペット敷	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	2,400~2,450
	洗面所	塩ビシート貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	2,100
	浴室		ユニオバス(1014二点・1116)		—
	洗濯所	塩ビシート貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	2,100
クロゼット	カーペット敷	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	—	
店舗	モルタル金ゴテ押工	モルタルEP	ジブトン貼	2,400	

*本概要書は諸条件により多少変更する場合があります。*天井高については、施工上および階数タイプにより多少異なる場合があります。

(設備概要)

●共用部分
 電 気/九州電力
 ガ ス/都市ガス(日本ガス)
 給 水/市営水道:重力方式により各戸に給水
 排 水/公共下水道へ直接排水
 防 災・防 犯/オートロック自動ドア、非常照明、ライオンズマンション(インターホンシステム、連絡通報機、防犯器、非常ベル、自動火災報知設備、誘導灯、消火給排水機)
 遊 楽/屋外階段1箇所、D1、D2、F、Gタイプバルコニーに遊具器具設置
 ゴ ミ 処 理/ゴミ置場設置
 エレベーター/1人乗(0.9m/min)1基(ワンフロア)設置
 テレビアンテナ/共同複線用アンテナ、パラボラアンテナ設置
 駐 車 場/屋内普通車1台、屋外普通車2台
 そ の 他/集合郵便受、掲示板、受水機、高気水機、留守ボックス、自転車等置場、店舗前専用スペース等

●専有部分「住居」
 電 気/専用メーター、容量30A(50Aまで増量可)
 ガ ス/専用メーター、ガス給湯器(16号型)、ガスキャビネットに配管、各所に1口ガスホック1箇所設置(Gタイプのみ)
 給 水/個別メーター、台所、浴室、洗面、洗濯機置場、バルコニー、ルーフバルコニーに給水
 給 湯/ガス給湯器(16号型)2台(台所、浴室、洗面所[E、F、Gタイプのみ])に給湯
 防 災・防 犯/インターホン、ドアガード、ドアアイ
 冷 暖 房/各戸にエアコン1台設置
 新 築 設 備/キッチンユニット(流し台、天板換気扇、吊戸棚)設置、オリジナルキッチン(流し台、ガスキャビネット、レンジフード、吊戸棚)設置[F、Gタイプのみ]
 照 明 設 備/玄関、廊下、洗面、浴室、洋室、厨房、食事室、洗面手元設置
 電 気 コ ン セ ント/各室2口コンセント6箇所設置
 テ レ ビ/各戸のウォレット1台設置
 電 話/各戸1台配管済(各戸にて引き取扱いいただきます。)
 洗 濯 機 置 場/洗濯機パン(540mm×300mm)設置
 浴 室/ユニットバス(1014二点、1116)
 便 所/洋風便器、ペーパーホルダー、タオル掛け、手洗付ロータンク
 換 気/台所は天板換気扇、脱脂、浴室は天井部に26換気換気
 そ の 他/カーテンレール等、カーテンボックス(洋室)、物干金物、下足入れ、各戸有線放送設備付、衛星放送受信設備付(チューナーはオプション)

●専有部分「店舗」
 電 気/配管のみ(専用メーター及び配線は購入者の申請及び負担)
 ガ ス/配管プラグ止(専用メーター及び配線は購入者の申請及び負担)
 給 水/配管プラグ止(専用メーター及び配線は購入者の申請及び負担)
 排 水/配管プラグ止(配管工事は購入者の負担)

管理に係る重要事項調査報告書

調査依頼年月日	2025年09月06日	受付番号	25011584		
物件名称	ライオンズマンション交通局前				
対象住戸	1103 号室	総戸数	100 戸	総棟数	1 棟
物件所在地	鹿児島県鹿児島市下荒田1丁目5-15				
		対象棟の戸数	100 戸		

1. 管理計画認定の有無、認定取得日

管理計画認定の有無	無
認定を行った都道府県知事等	
認定取得日	

2. 管理体制関係

管理組合名称	ライオンズマンション交通局前管理組合
管理組合組織	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 4 名 監事 1 名
管理組合役員 の選任方法	その他
総会・決算関係	通常総会開催月 2 月（決算月 11 月）
理事会活動状況	3 回開催（前期期間：2023年12月01日～2024年11月30日）
現に有効な規約の 発効年月	2024年04月
共用部分に 付保している 損害保険の種類	火災保険（東京海上マンション用）
使用細則等の ※1 規程	建物使用細則・宅配ボックス使用細則・駐車場使用細則・自転車置場使用細則・バイク置場使用細則・専有部分修繕等工事実施細則・窓ガラス等改良工事に関する細則・理事会運営細則・文書管理細則・個人情報取扱細則

※1 使用細則の名称は一般的な名前となっており、当該管理組合で定められている名称とは多少異なる場合があります

3. 共用部分関係 基本事項

建築年次 ※2	1990年12月竣工
共用部分に関する規約等の定め	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	有 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい

※2 建築年次について：建築年次は竣工年月です。当社で把握している竣工年月は、登記簿上の新築年月と異なる場合があります

駐車場（あり）

駐車場区画数	敷地内 平面 2台 機械 0台 タワー 0台 その他 0台 敷地外 平面 0台 機械 0台 タワー 0台 その他 0台
駐車場使用資格	賃借人の使用の可否：可 敷金：有 備考：月額駐車料の3ヵ月分 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい
駐車場権利承継	可否 不可 種別 期間
車種制限の内容	車の規格（全長、全幅、全高、重量）に関しては管理規約、使用細則等を参照して下さい
空き区画の有無	無 <2025年09月05日 現在>
空き待ち数（待機者数）	0名 <2025年09月05日 現在>
空き区画補充方法等	予約制（ ）
E V用設備	有無 無 充電器の月額使用料
駐車場使用料・備考	駐車料 月額15,000円

注) 空き区画の有無・空き待ち数（待機者数）が空欄の場合は、管理事務室へお問い合わせください。管理事務室の情報は、13.管理事務室関連に掲載しています。管理員の勤務が無い組合様の場合は、弊社くらしサポートデスクへお問い合わせください。
大京アステージ くらしサポートデスク 0120-264-406（日祝日・年末年始除く 9:00～17:30）

自転車置場（あり）・バイク置場（あり）

自転車置場・バイク置場等区画数	自転車 フリー区画 バイク フリー区画
空き区画の有無	自転車 バイク
使用料の有無	自転車 有 年額：3,600円/台 バイク 有 *料金については、備考欄を参照して下さい。

注) 空き区画の有無が空欄の場合は、管理事務室へお問い合わせください。管理事務室の情報は、13.管理事務室関連に掲載しています。管理員の勤務が無い組合様の場合は、弊社くらしサポートデスクへお問い合わせください。
大京アステージ くらしサポートデスク 0120-264-406（日祝日・年末年始除く 9:00～17:30）

その他

トランクルーム等	無	使用区分	
		備考	
防災備蓄	無	備考	
ケーブルテレビ設備	無	備考	
B S 視聴	可	視聴方法	共同視聴アンテナ
		備考	
C S 視聴	不可	視聴方法	
		備考	
B S / C S 放送に関する備考			
地上波デジタル設備	有	備考	
インターネット設備	有	契約種別	個別契約
		備考	
インターネットサービス業者	NTT、KDDI その他：（ Q T ネット ）		

注) インターネット設備がある場合、インターネットサービスの内容や料金等についてはインターネットサービス業者にご確認ください。

一括契約の場合、サービス料金については管理費等に含まれています。ただし、契約内容や利用形態によっては、別途費用が発生する場合があります。

光配線方式の場合、館内の既存配線設備の状況により導入が困難な場合があります。

4. 売却依頼主負担管理費等関係

<<2025年09月08日 現在>>

管理費	6,500 円	(滞納額	0 円)
修繕積立金	4,890 円	(滞納額	0 円)
遅延損害金			
遅延損害金率	無		
管理費等支払方法	翌月分 27日に支払 (銀行休業日の場合は翌営業日)		
管理費等支払手続き	集金代行会社委託		
水道料	支払 (一括検針方式)	有	
	基本料有無	無	
	基本料金		
	請求対象者	入居者	
	その他変動費		

注) 水道料の基本料金は、水道を使用しなくても発生する料金のことです。

5. 管理組合収支関係
収支及び予算の状況

	直近の収支報告（確定額）	2024年11月30日時点 ※3	当年度の収支予算（予定額）	※4
ライオンズマンション交通局前				
管理費会計収入総額		12,901,208 円		13,006,321 円
管理費会計支出総額		12,442,213 円		13,733,880 円
管理費会計繰越額		2,530,688 円		1,803,129 円
管理費会計資産総額 (内 積立マンション保険額)		4,396,989 円		—
管理費会計負債総額		1,866,301 円		—
修繕積立金会計収入総額		5,697,440 円		6,828,000 円
修繕積立金会計支出総額		0 円		8,251,000 円
修繕積立金会計繰越額 (修繕積立金累積額)		57,854,767 円		56,431,767 円
修繕積立金会計資産総額 (内 積立マンション保険額)		58,423,767 円		—
(内 修繕積立金[預金])		(27,859,657 円)		
(内 修繕積立債券)		(30,000,000 円)		
修繕積立金会計負債総額		569,000 円		—

注) 既に積み立てられている修繕積立金の額は、積立マンション保険額・修繕積立金「預金」・修繕積立債権の合算額です。

※3 詳細は、総会資料に添付の第3 4期の予算決算対比表および貸借対照表を参照してください

※4 詳細は、総会議事録に添付の第3 5期の予算書を参照してください

管理費等滞納及び借入の状況

<<2025年07月31日 現在>>

管理費会計滞納額	398,732 円 ※滞納額の内訳は開示しておりません。				
修繕積立金会計滞納額	0 円 ※滞納額の内訳は開示しておりません。				
借入金残高	0 円				
借入金の予定	予定有無	借入金の予定無			
	借入金額 (予定)		借入開始 (予定)		完済時期 (予定)
	備考				
当社未管理借入金	有無	無			
	借入先				
	借入金額		借入開始		完済時期
	備考				

注) 詳細は総会資料ならびに総会議事録をご確認ください。

管理費等の変更予定 ※5

<<2025年02月27日 現在>>

管理費	変更予定無
修繕積立金	変更予定無
駐車料	変更予定無
自転車置場	変更予定無
ルーフバルコニー	変更予定無
その他専用使用料	変更予定無

※5 管理費等の変更又は一時徴収の予定は、総会の決定があり、且つ弊社が把握している範囲といたします

注) 「検討中」とは料金改定が理事会にて検討されている状況を示します。総会決議前の検討内容についてはお答えできません。

修繕積立金の定め

修繕積立金に関する規約等の定め	有	詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい
	備考	管理規約第26条、第29条

管理費等の減免措置

特定組合員に対する管理費等の減免措置	無 備考	
--------------------	---------	--

6. 専有部分使用規制関係

専有部分用途 (該当部屋)	住宅 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい			
専有部分使用規制	住宅宿泊事業	禁止	住宅宿泊事業に関する規約等の定め有無	有
			備考	
	ペット飼育	不可	備考	
	専有部分内工事の制限	有	備考	遮音等級LL-45以上の材質を使用する
	楽器等の演奏	可	備考	禁止事項：ピアノ等の音量を著しくあげること。
	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 ※6	無	契約先	
			契約期間	
飲用水・ガスの供給施設 および 排水施設の整備状況	飲料水	公営水道		
	ガス	都市ガス		
	排水	公共下水		
専有部分使用規制の変更予定	無	備考		

注) 民泊容認の場合でも、条例等により実施できない場合があるため、マンション所在地の行政機関へご確認ください。

注) 細則に工事時間帯制限等について記載がない場合は、社会通念上常識の範囲内での実施をお願いします。

注) 楽器等の演奏が可の場合で、細則に時間制限について記載がない場合は、社会通念上常識の範囲内での演奏をお願いします。

※6 一括受電方式の導入有の場合とは、導入済みの場合だけでなく、導入決定後の手続き中である場合も含みます

7. 大規模修繕関係

長期修繕計画の有無	有	2022年02月	総会承認
-----------	---	----------	------

共用部分等の修繕実施状況 ※7

<<2025年02月21日 現在>>

実施年月	修繕部位・工事名	実施年月	修繕部位・工事名
2015年12月	鉄部塗装工事	2009年01月	インターホン改修工事
2015年06月	各戸水道量水器交換工事	2007年10月	鉄部塗装工事
2013年03月	給水ポンプオーバーホール	2007年06月	各戸水道量水器交換工事
2011年12月	ルーフバルコニー防水改修工事	2004年09月	給水ポンプ交換工事(陸上)
2011年12月	屋上防水改修工事	1999年06月	各戸水道量水器交換工事
2011年12月	大規模修繕工事	1999年06月	鉄部塗装工事
2011年12月	鉄部塗装工事		

※7 当修繕は管理組合が一定年数経過毎に計画的に行う大規模修繕工事をいい、弊社の情報提供可能な範囲といたします

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下さい

屋上防水工事	実施予定有	時期未定
鉄部塗装工事	実施予定有	時期未定

注) 大規模修繕工事とは、長期修繕計画表に記載されている修繕工事項目のことです。ただし、長期修繕計画表の記載内容と実際の工事実施予定は異なる場合があります。

注) 「検討中」とは工事の実施が理事会にて検討されている状況を示します。総会決議前の検討内容についてはお答えできません。

予定されている工事の概要

--

注) 上記大規模修繕工事実施予定に記載されている工事の概要です。

8. 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存状況

確認の申請書および添付図書並びに確認済証（新築時の物）	[原本]	無
検査済証（新築時の物）	[原本]	無
増改築を行った物件である		いいえ
確認の申請書および添付図書並びに確認済証（増改築時の物）	[原本]	---
検査済証（増改築時の物）	[原本]	---
既存住宅の建設住宅性能評価を受けた住宅である		---
建設住宅性能評価書	[原本]	---
新築の建設住宅性能評価を受けた住宅である		---
建設住宅性能評価書		---
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		はい
定期調査報告書・定期検査報告書 （特定建築物/建築設備/防火設備/昇降機）	[原本]	有
1981年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅である ※8 （地震に対する安全性に関する書類）		いいえ
		確認済証交付年月日 1989年08月31日
新耐震基準等に適合していること	耐震診断結果報告書 [原本]	---
	耐震基準適合証明書	---
を証する書類	既存住宅の建設住宅性能評価書（耐震等級）	--- 耐震等級 ---
構造計算書		---
構造確認書		---
該当部屋	建物状況調査の実施日 ※9	不明
	建物状況調査の結果についての報告書 [原本]	無

※8 弊社では確認済証交付年月日の日付が1981年5月31日以前かを判断しています

※9 建物状況調査の実施日について弊社にて把握している情報のため、売却依頼主様へ必ず確認してください

9. アスベスト使用調査の内容

吹付材使用の有無の調査結果 ※10		調査済	
調査済の場合	調査実施日	2005年10月30日	
	調査範囲	弊社社員もしくは管理員が、立ち入ることのできる共用部分のみ目視確認。専有部分は除く。	
	使用有無	無	
	使用箇所		
未調査の場合	調査予定	無	
建築用仕上げ材使用の有無の調査結果 ※11		未調査	
調査済の場合	調査実施日		
	調査範囲		
	使用有無		
	使用箇所		
未調査の場合	調査予定		
成形品使用の有無の調査結果		調査済	
調査済の場合	調査実施日	2006年10月31日	
	調査範囲	アスベストの含有については別途調査が必要	
	使用有無	無	
	使用箇所		
未調査の場合	調査予定	無	

※10 吹付材 : 吹付け石綿・石綿含有吹付けロックウール(乾式/湿式)・石綿含有吹付けパーミキュライト・石綿含有吹付けパーライト・石綿含有耐火被覆材・石綿含有断熱材・石綿含有保温材 等

※11 建築用仕上げ材: 吹付リシン・吹付タイル 等

注) 弊社社員・管理員は専門的な資格は有しておりません。また、目視確認に伴う報告書はありません。

10. 耐震診断の内容

耐震診断の有無	無
有りの場合の結果の記録	無

1.1. 建替え関係

建替え推進決議	無
要除却認定	無
建替え決議	無
マンション敷地売却決議	無

1.2. 管理形態

マンション管理業者名	株式会社大京アステージ
登録番号	国土交通大臣（5）第030096号
主たる事務所の所在地	東京都渋谷区千駄ヶ谷4-19-18オリックス千駄ヶ谷ビル
委託（受託）形態	総合

1.3. 管理事務室関連

管理員勤務予定		月曜	火曜	水曜	木曜	金曜	土曜	日曜
	午前	有	有	有	有	有	有	
	午後	有	有	有	有	有	有	
管理員勤務予定備考	月～土 8：30～12：00 13：00～17：00 ※第1. 3土＝勤務なし、第2土＝午後勤務なし							
管理事務室電話番号	099-259-5486							
本物件担当事業所	九州支店 福岡県福岡市博多区博多駅前4-4-15博多駅前H-44ビル 6階							

1.4. コミュニティ関係

町内会等の有無	無
町内会等の活動費	
町内会等に関する規約等の定め	
サークル活動の有無	無
サークル活動の活動費	
自主運用会計の有無	無

1.5. サービス

くらしスクエア	※12	有	鍵預かり	※13	無	鍵の預託	
トータルセキュリティサービス	※14	無	住まいるレスキュー	※15	無		

※12 大京アステージが管理するマンション別の会員専用サイトです

※13 警備会社への玄関鍵の預託（個別）があります。玄関鍵は、管理事務室等に設置の鍵保管装置（ボックス）にて厳重なセキュリティのもと保管いたします。なお、保管した鍵は警備会社パトロール員のみ開閉でき、警備会社業務の範囲で使用させていただきます

※14 インターホンシステムを利用したセキュリティサービスです。本サービスの導入により、ホームセキュリティサービスの提供が可能となっております

※15 「トイレが詰まった」「ガラスを割った」「電球を交換したい」など、専有部分の不具合でお困りの際に、お電話一本で駆け付けるサービス

16. 備考

○管理員勤務日程

月～土の8:30～17:00

(12:00～13:00は休憩時間)

管理員休日

日曜・祝日・第1・第3土曜日及び

第2土曜日の午後

○楽天モバイル携帯アンテナ設置

令和2年5月8日臨時総会にて承認。

11月に設置工事が完了した。

○バイク置場使用料

50CC以下 12,000円/年

50CC超 18,000円/年

400CC超 24,000円/年

注) 専有部分における事件・事故並びに居住者間のトラブル、プライバシーに関する事項は管理受託外のため回答できません。
売却依頼主に直接確認してください。

注) 共用部分における心理的瑕疵に関する事項は、上記備考欄に記載のない場合は当社の知り得る限り不明です。

- ・本報告書は、ライオンズマンション交通局前管理組合と弊社との間で締結した管理委託契約書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。
- ・本報告書および本報告書に記載された情報の目的外利用および無断転用を固く禁じます。
- ・総会資料、議事録については組合員様に配付させていただいており提供はいたしかねます。
- ・弊社の個人情報保護方針は弊社ホームページ (<http://www.daikyo-astage.co.jp/>)をご確認ください。
- ・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には当マンションの管理規約等の閲覧請求権があります。
- ・本報告書の内容に関するお問い合わせは、ホームページ調査依頼サイト下部の「重要事項調査報告書に関するお問い合わせ」フォームよりお願いいたします。
<https://contact.daikyo.co.jp/dk/jyuuyoujikou/permission.html>

2025年09月09日

株式会社大京アステージ
九州支店



令和7年度 公課証明書

所有者住所(所在地)

所有者氏名(フリガナ)

令和7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 型・様	登記地積・建築年		評価額(円)		課税当額(円)		備 考
			課税地積・床面積(m ²)	築 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 90	下見田1丁目 3番9	宅地 宅地	全体	651.31	全体	92,260,546	特分	1,884	2037/2070特
			全体	651.31	特分	134,612			
家屋 104	下見田1丁目 3番239 3番9-110B	鉄道敷設コンクリート造 住宅 鉄筋造	平成 2年建築	21.14	全体	1,336,936	全体	18,717	
			地上1階		全体	1,336,936			
家屋 104B	下見田1丁目 3番239 3番9-104	鉄道敷設コンクリート造 家屋 鉄筋造	平成 2年建築	1.13	全体	44,188	全体	618	
			地上1階		全体	44,188			
	以下空白						26,168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16日

鹿兒島市長

下鶴 隆央



市税証明 2402042号