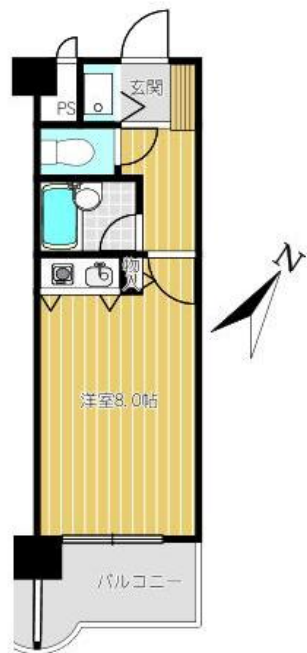


売マンション

1ROOM : 空室
430万円

マンション名	トーカン加治屋町キャステル第36-710号				所在地	鹿児島市加治屋町11番5号							
交通	市電『加治屋町駅』電停まで約140m徒歩約2分 バス『加治屋町』バス停まで約200m徒歩約3分				構造規模	鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根11階建7階部分							
専有面積	19.42㎡(登記簿)		バルコニー面積		4.31㎡		土地権利	所有権		用途地域	近隣商業地域		
築年月	平成2年12月21日新築		総戸数		100戸			管理形態	委託管理		施工会社	地産トーカン株式会社	
管理費	3,800円/月		修繕積立金		3,500円/月		現況	空室		引渡日	即可	駐車場	未契約 空あり
備考	公租公課(固定資産・都市計画税)28,616円/年												



- ・ローソン鹿児島加治屋町店まで約110m徒歩約2分
- ・鹿児島加治屋中央郵便局まで約200m徒歩約3分
- ・西日本シティ銀行鹿児島支店まで約340m徒歩約5分
- ・鹿児島中央ビルまで約390m徒歩約5分
- ・鹿児島センタービルまで約440m徒歩約6分
- ・宮崎銀行鹿児島営業所まで490m徒歩約7分
- ・鹿児島商工会議室ビルまで約500m徒歩約7分
- ・キャンセビルまで約540m徒歩約7分
- ・センテラス天文館まで約660m徒歩約9分
- ・天文館通りアーケードまで約700m徒歩約9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

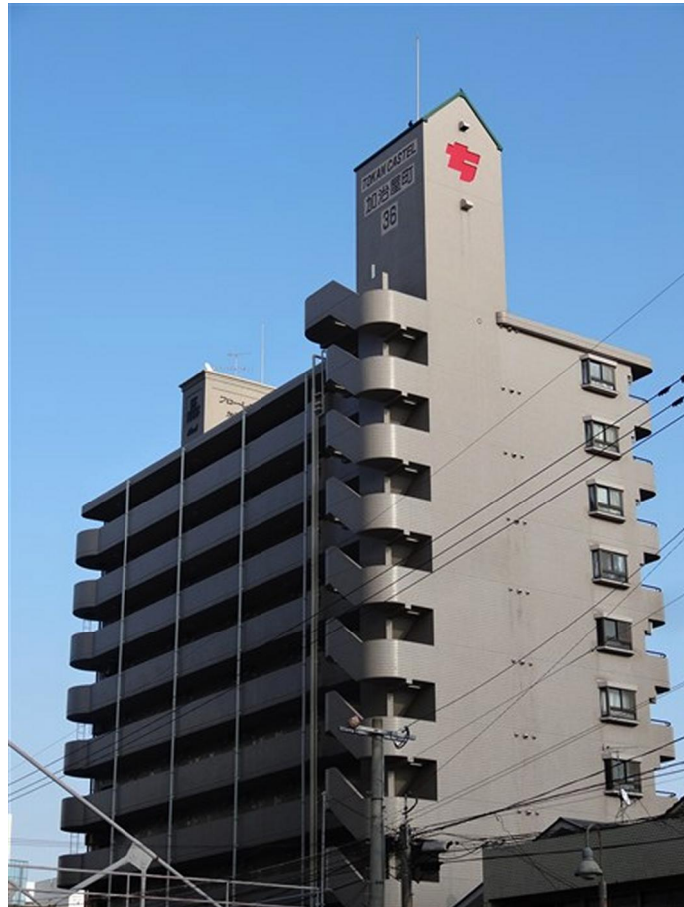


〔取引形態：一般媒介〕

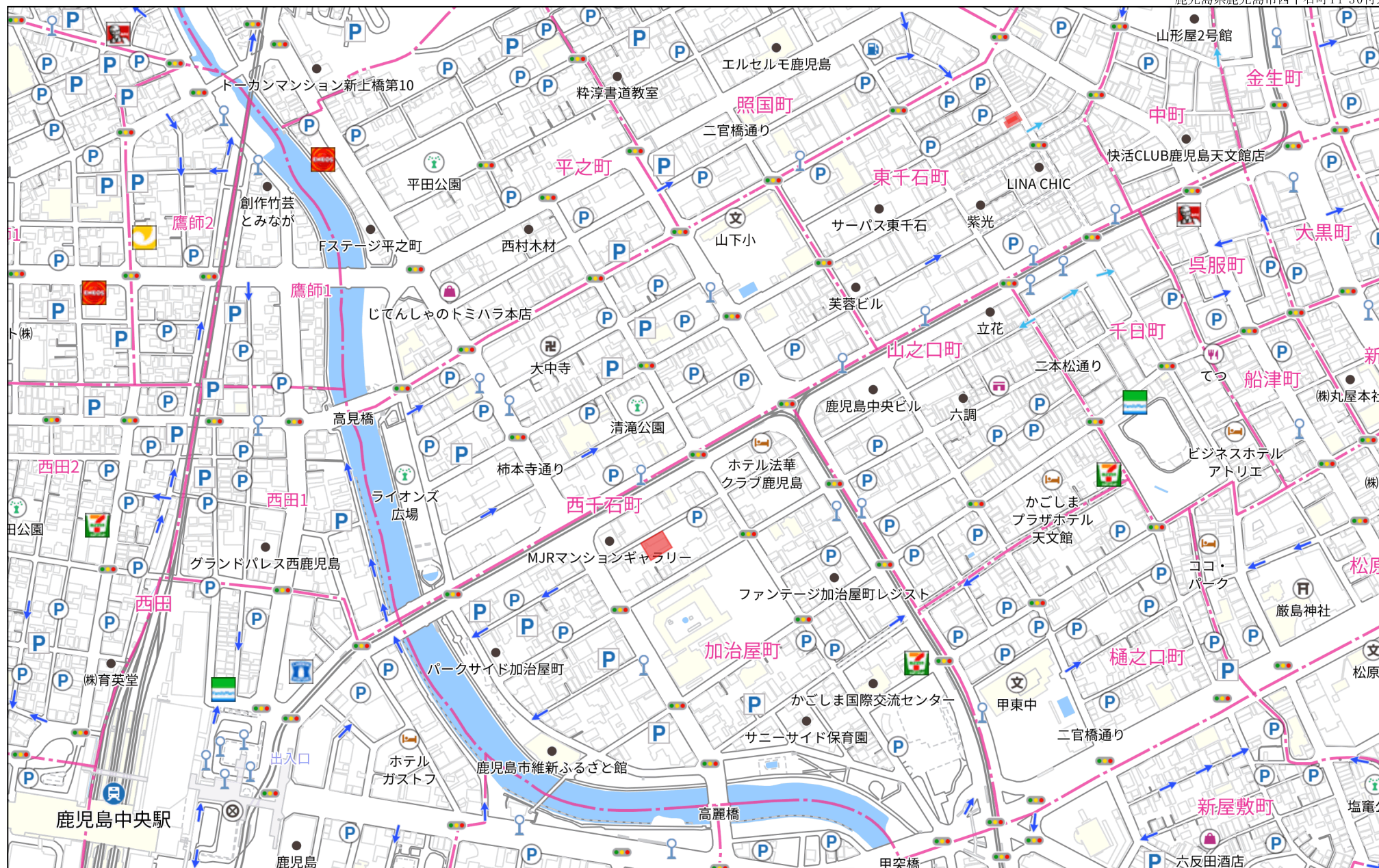
TEL 099-225-2957

FAX 099(227)3757

E-mail orikawa@maruken.name







280m



西千石町

加治屋町駅

加治屋町

加治屋町

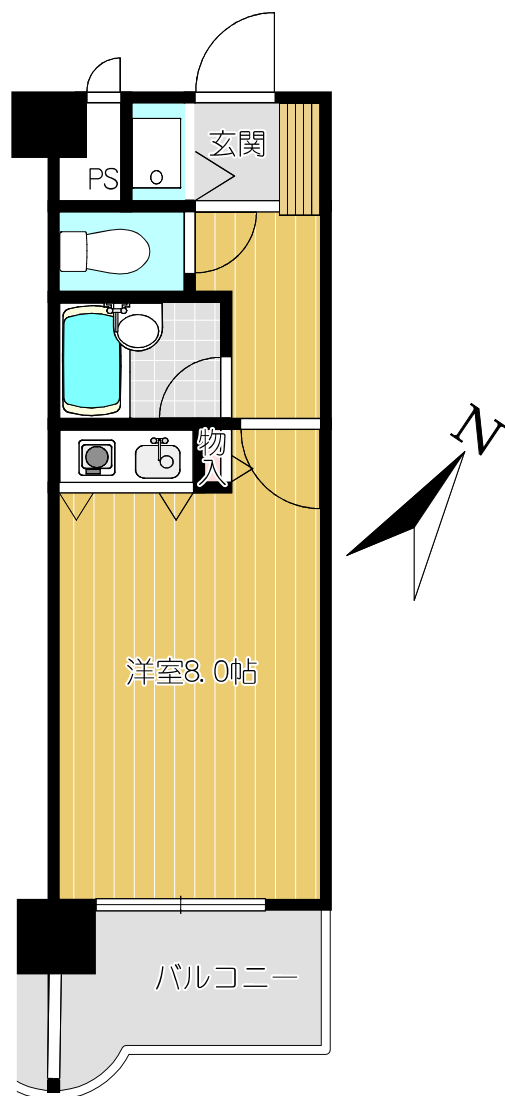




image photo



都心のサクセス・スペース。

価値のロケーション。資産を育てるアクティブ・ステージ。

都市再開発で魅力的変貌へ。 ビジネス街も近い。

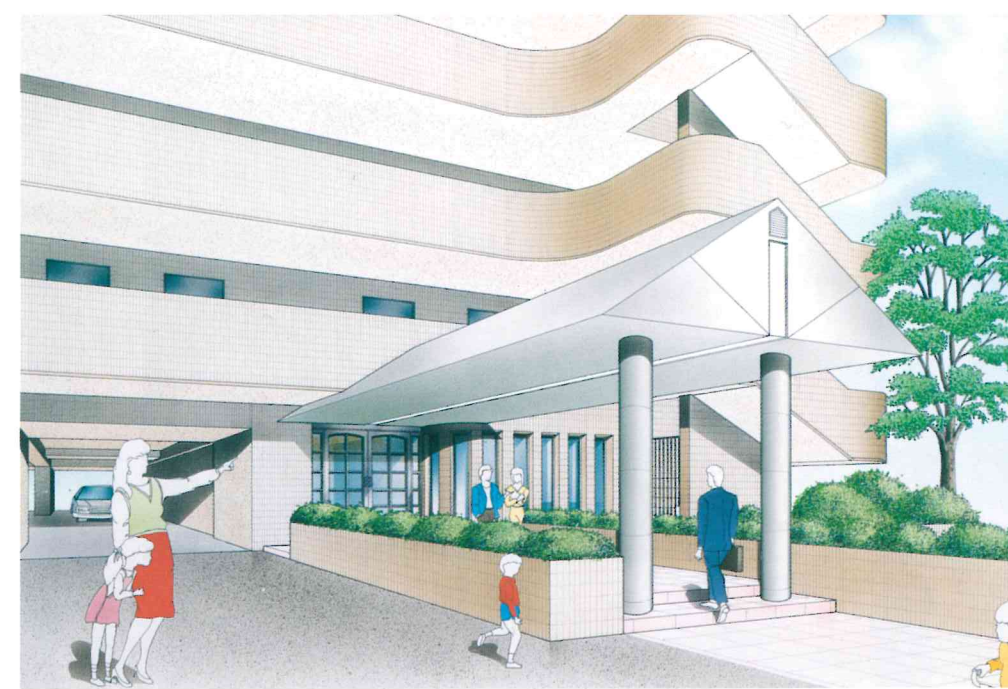
南日本の中心、市の玄関口である西駅一帯が、21世紀へ向けた街づくりでさらに便利に美しく生まれ変わります。ステーションビルの建設やショッピングモール、ユニード・ダイエーの誕生、大型パーキング建設など、洗練された街なみが多彩な魅力を発散させます。高次元の快適環境が整備され、将来価値もグレードアップ。いづろを中心としたビジネス街も徒歩圏にした絶好のポジショニングです。



西鹿児島駅前

先進の造りの都心スペース。 快適さと、機能性の100戸。

好立地を得て、その価値にふさわしい確かな造りのシティマンションです。機能性と、居住性の高さは、先進設計が叶えます。エントランスの洗練された雰囲気も、外観の格調も、質の高さを物語ります。都市空間に求められる多彩なニーズに、きめ細かく応えるトータルプラン。そして各戸の水準の高い設備。新しい快適さを追求したワンルームと2DKは、未来志向のフレキシブルスペースです。



エントランス完成予想図

ニュー・アメニティを演出する設備群。

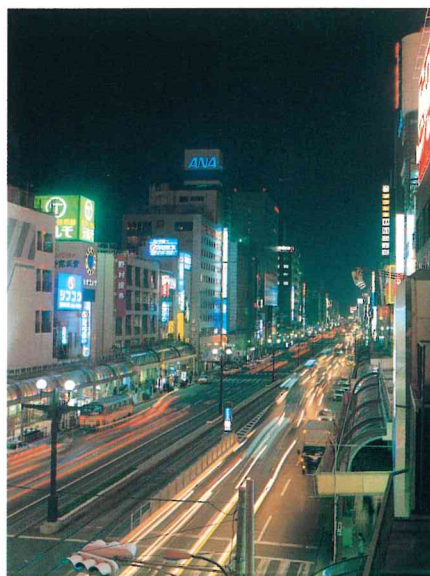
- 暮らしの安全を支えるTVモニター付オートロックシステム
- 使いやすいシステムキッチンと便利な電子レンジ付 (2DKタイプのみ)
- 洗練のニュー・ライフスタイルを演出するフローリング
- きめ細かな配慮で各戸に1台エアコンを設置
- 衛星放送時代に対応するパラボラアンテナ
- 新しいシティライフを演出する有線音楽放送システム



image photo

絶妙の立地にワンルーム。 天文館も、甲突川も、歩いて。

都心部の得難い立地です。足まわりの軽快さと、生活環境の便利さは申し分なし。天文館へ歩いて8分、西鹿児島駅へも約7分。電停「加治屋町」は歩いて1分で、市内ならどこに出るにもスムーズ。アクティブな都会派の生活空間として、ビジネスなど多目的派のワークスペースとして、最適のロケーション。立地の稀少性を考えれば、投資的な魅力も高く、将来価値のふくらむ都心空間です。



天文館通り

天文館夜景



付近のブティック

完成予想図

●掲載のイラストは完成予想図です。色彩・形状等、実際とは多少異なります。

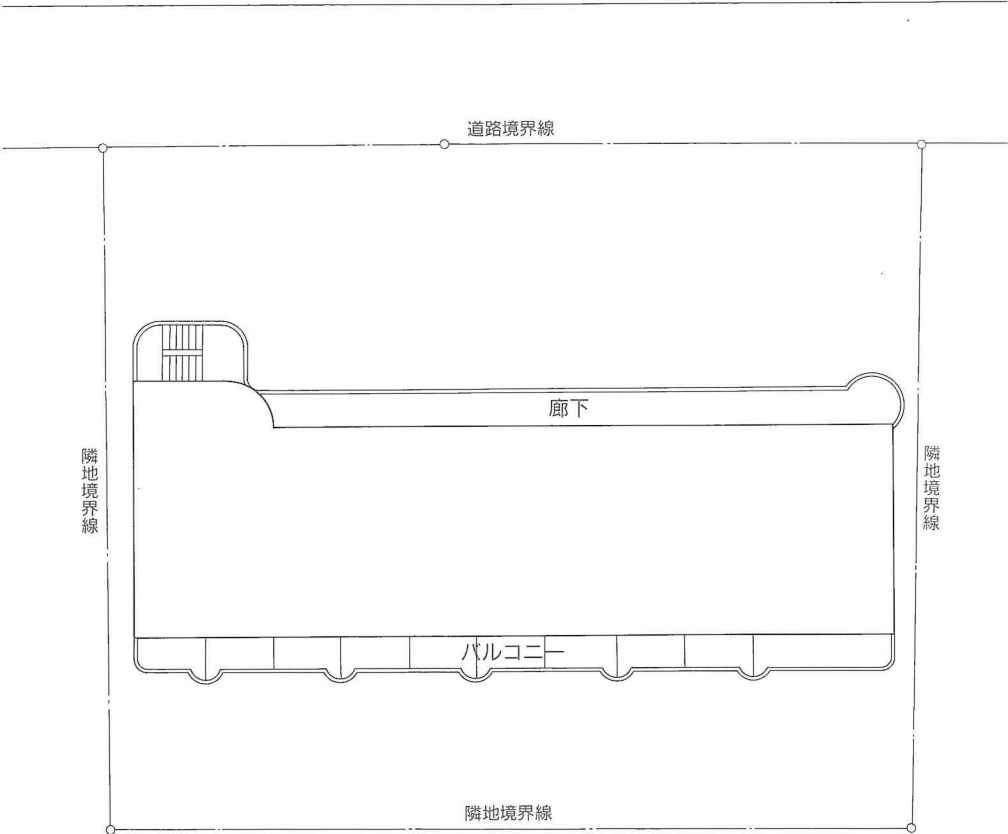


図面集

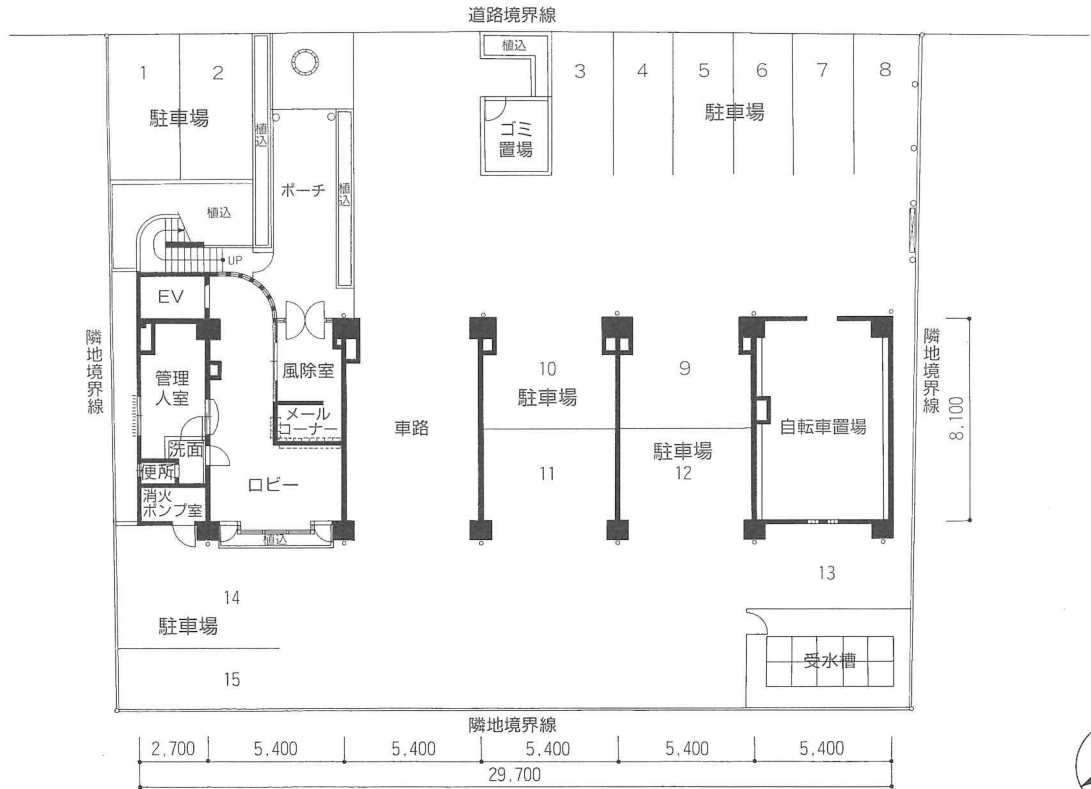
都心のサクセススペース。

配置図・各階平面図 (縮尺:1/300)

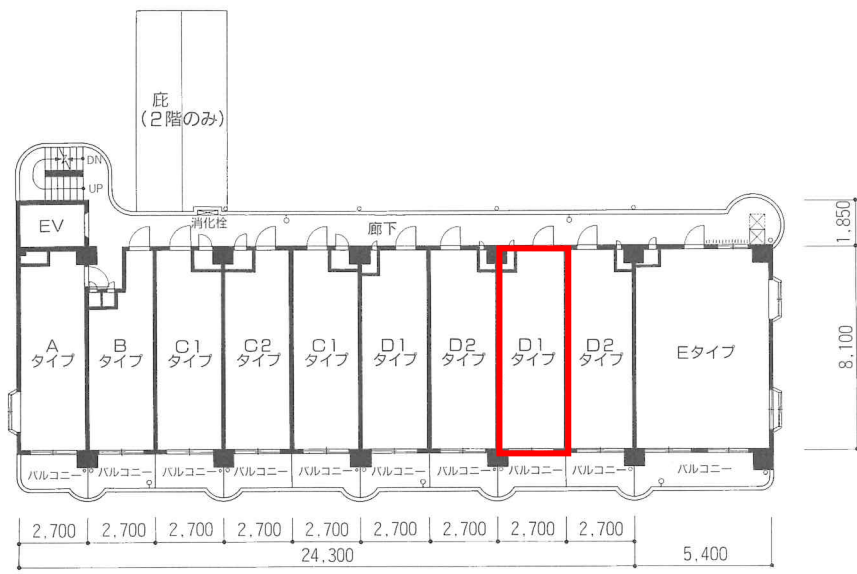
配置平面図



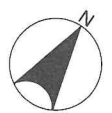
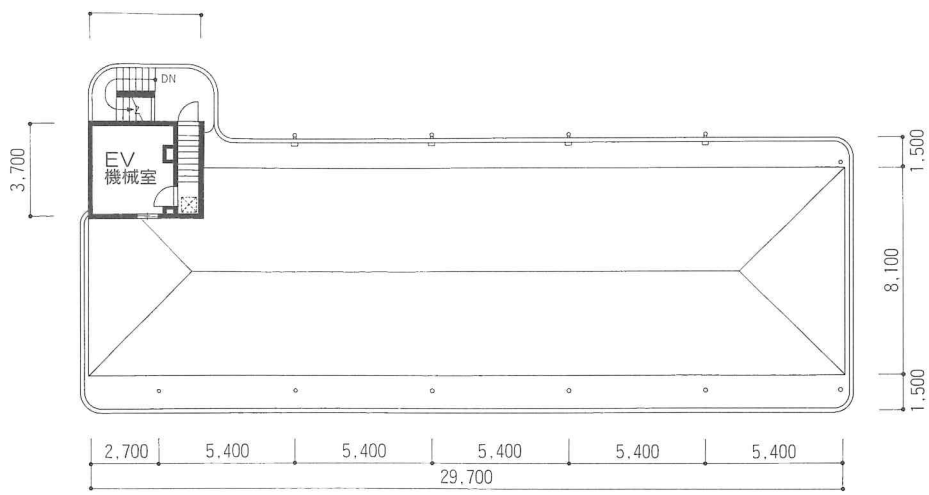
1階平面図



2～11階平面図

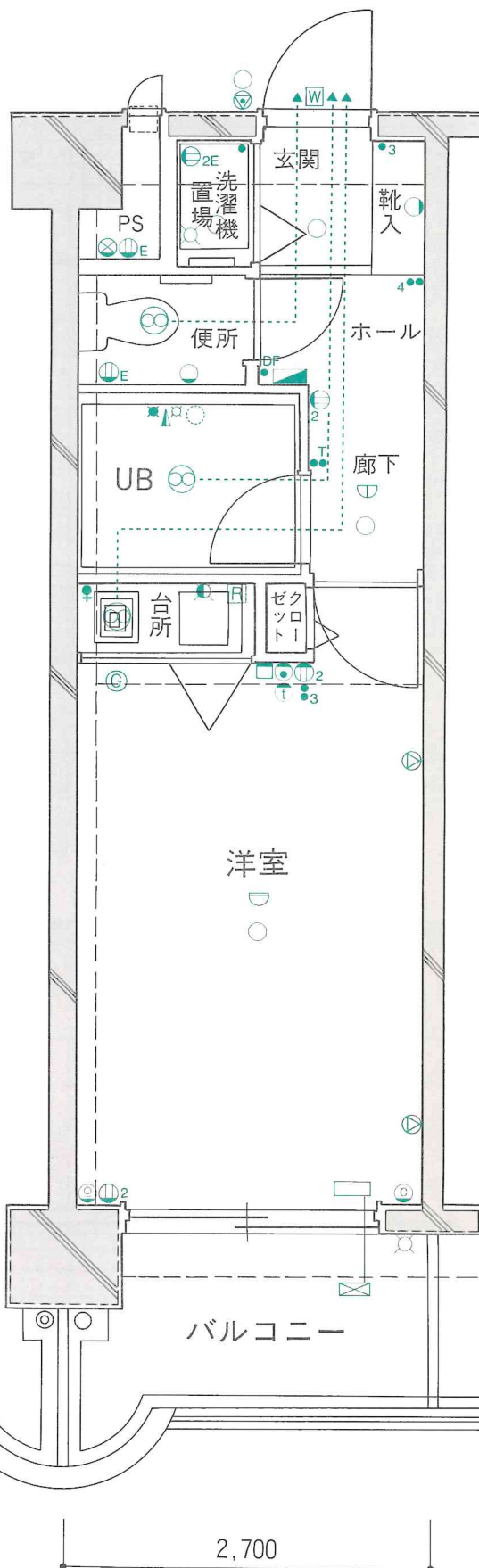
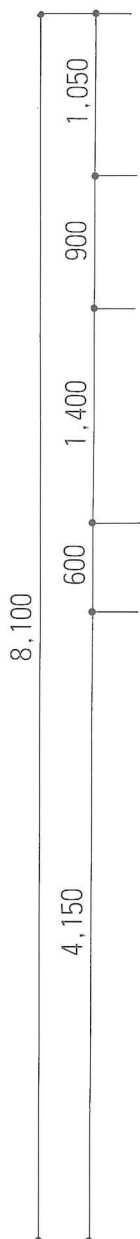
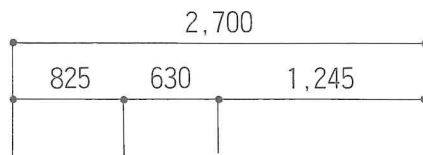


屋上・塔屋平面図



D₁type

- 居住性能の高いシテイワンルーム。
- 玄関・ホールにゆとりがあり、浴室も広め。
- キッチンは洋室と一体化して、機能的で使いやすく。



◀D₁タイプ図面



- 凡例
- コンセント
 - 2○ 2口コンセント
 - E○ アース付コンセント
 - 2E○ アース付2口コンセント
 - 電話引出口
 - ⊙ 直列ユニット
 - ⓘ インターホン親機
 - Ⓜ ドアホン
 - ⓧ 湯沸器リモコンコードジョイントボックス
 - 白熱灯
 - 壁付白熱灯
 - ① 引掛シーリング
 - 有線用ウラボックス
 - W 電力量計
 - ⊗ 換気扇
 - Ⓜ 万能ホーム水洗
 - Ⓜ 湯水混合水洗
 - スイッチ
 - 3● 3路スイッチ
 - 4● 4路スイッチ
 - T● タイマー付スイッチ
 - L● バイロットランプ内蔵型スイッチ
 - DF● 消し遅れタイマースイッチ
 - ユニバス照明
 - 分電盤
 - シャワーバスセット
 - R 湯沸器リモコンスイッチ
 - G ガスマレ感知器
 - Ⓜ ヒーズガス検知
 - Ⓜ クーラー用コンセント
 - ガス給湯器
 - 定温式スポット型感知器
 - 定温式スポット型感知器
 - 差動式スポット型感知器
 - クーラー
 - クーラー用室外機
 - スピーカー取出口
 - 排気出口
 - 換気孔
 - システム電子レンジ

■物件概要

所在地	鹿児島市加治屋町11-5、6、7、8(竣工時まで)に合筆予定)
交通	JR鹿児島本線西鹿児島駅より徒歩7分。市電「加治屋町」電停より徒歩1分
用途地域・地区	近隣商業地域
地目	宅地
建ぺい率・容積率	建ぺい率80%、容積率300%
総戸数	100戸(住居100戸)
販売戸数	100戸(住居100戸)
敷地面積	公簿＝861.23㎡
建築面積	315.788㎡
建築延床面積	2,739.049㎡
構造・規模	SRC造地上11階、塔屋2階建
建築確認番号	第1-3460号(平成2年1月24日付)
私道負担	なし
間取り	ワンルーム～2DK、ワンルーム中心
住居専有面積	19.04㎡～43.74㎡
バルコニー面積	4.25㎡～8.30㎡
分譲後の権利形態	敷地は区分所有者全員の専有面積持分割合による共有。建物の共用部分は区分所有者全員の共有
管理費	月額3,300円～7,600円
修繕維持積立金	月額330円～760円
管理形態	各区分所有者が管理組合を設立し、管理組合が管理会社に業務を委託する方式
駐車場	屋内4台、屋外11台
エレベーター	9人乗り(90m/min)1基
着工	平成2年2月1日
上棟予定	平成2年9月下旬
竣工予定	平成2年12月下旬
入居予定	平成3年2月下旬
手付金等の指定保管機関	不動産信用保証株式会社
設計	株式会社池島建築設計事務所
施工	清水建設株式会社九州支店
設計図書縦覧場所	地産トーカン株式会社鹿児島支店
取引条件の有効期限	平成2年12月31日
国土法関係	国土利用計画法施工規則第21条第1項の規定に基づき確認申請中
販売価格	1,151.0万円(1戸)～2,648.3万円(1戸)※消費税を含みます。
最多価格帯	1,300万円台(43戸)
管理会社	常楽ホームサービス株式会社
売主	地産トーカン株式会社

■設備概要

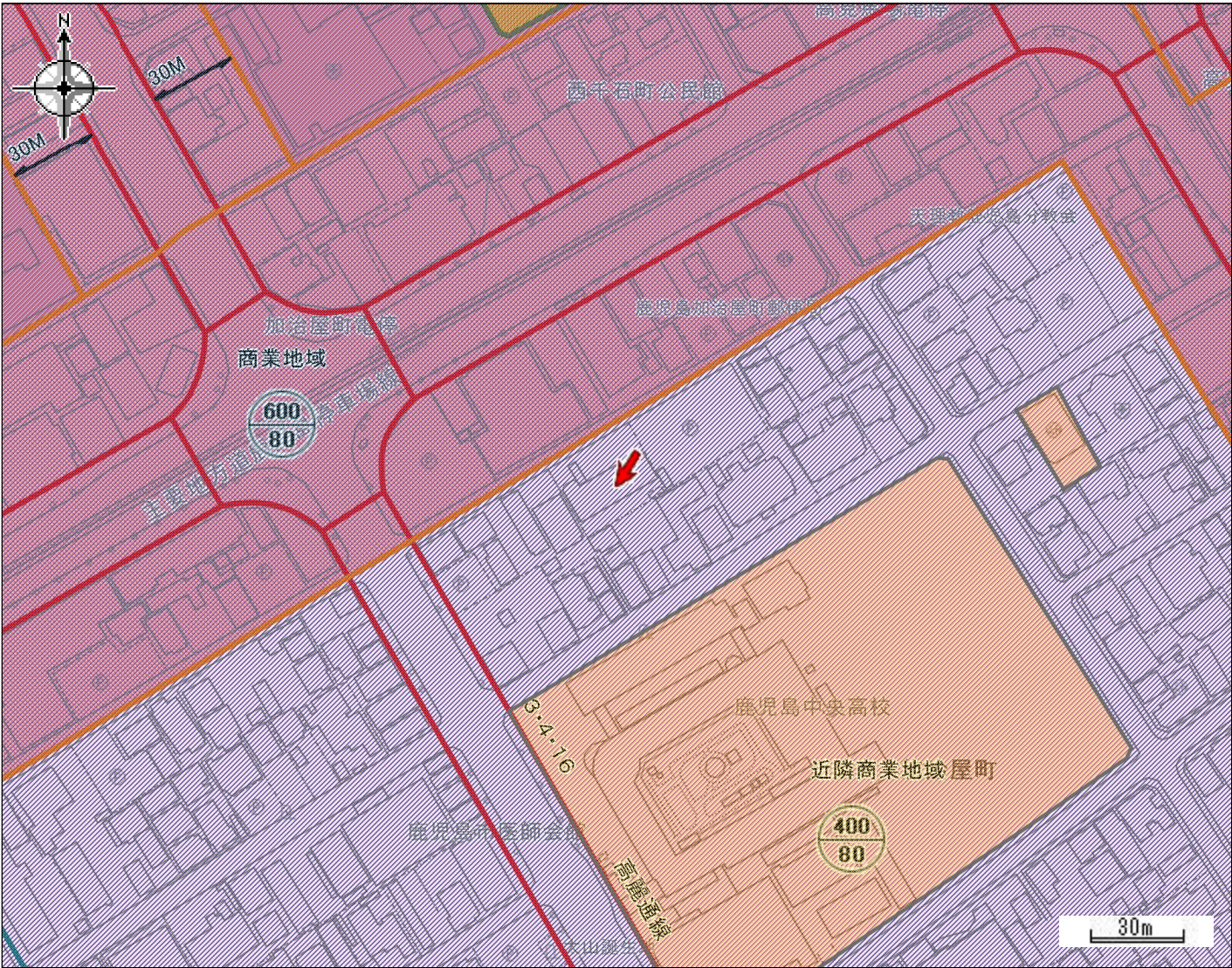
専有部	電気	九州電力。各室に埋込式コンセント設置。各戸にメーターを設置して戸別検針。容量30A
	ガス	日本ガス(都市ガス)。各戸にメーターを設置して戸別検針。キッチンにガスカラン設置
	給水	市営水道。屋上高架水槽より各戸に給水。各戸私設メーターにより管理会社が検針
	排水	汚水、雑排水とも公共下水道に放流
	冷暖房	各戸に1台冷暖房機(壁掛セパレート型、冷房能力2,240Kcal、暖房能力3,200Kcal)を設置
	給湯	ガス給湯器(壁掛型リモコン式)を設置
	換気	台所にレンジフード。浴室、便所に換気扇を設置(2DKタイプの洗面所は浴室親子換気扇)
	台所	2DKはシステムキッチン(電子レンジ、ガスキャビネット付)。ワンルームはミニキッチン(冷蔵庫付)
	照明	全室照明器具完備
	テレビアウトレット	2DKは2カ所設置。ワンルームは1カ所設置
共用部	電話アウトレット	各戸に1カ所設置
	浴室	ユニットバス
	洗面所	2DKのみシャンプードレッサー付
	便所	ロータンク式洋便器設置(消音節水型)
	インターホン	各戸にテレビモニター付インターホン設置
	有線音楽放送	受信装置を各戸に設置
	防災設備	各戸に火災報知器設置。管理人室に受信機設置
	防犯設備	マジックアイ、ドアガード設置
	エレベーター	ビジョンガラス付9人乗り1基(90m/min)トランクルーム付を設置
	集合郵便受	1階メイルコーナーに設置(ダイヤル錠付)
共用部分	塵芥処理	敷地内にゴミ置場1カ所設置
	TVアンテナ等	屋上に共同視聴用アンテナ(VHF、UHF、BS用)設置
	防災設備	火災報知器、消火器、避雷針設備
	防犯設備	1階風除室に自動ドアオートロックシステム採用
	駐車・駐輪場	駐車場/屋内4台、屋外11台。駐輪場/26台

■仕上概要<外装仕上>

外壁	ニュー小口タイル貼、コンクリート打放し
屋上	コンクリート直押えの上、シート露出防水
バルコニー	コンクリート直押ウス塗モルタル補修増打

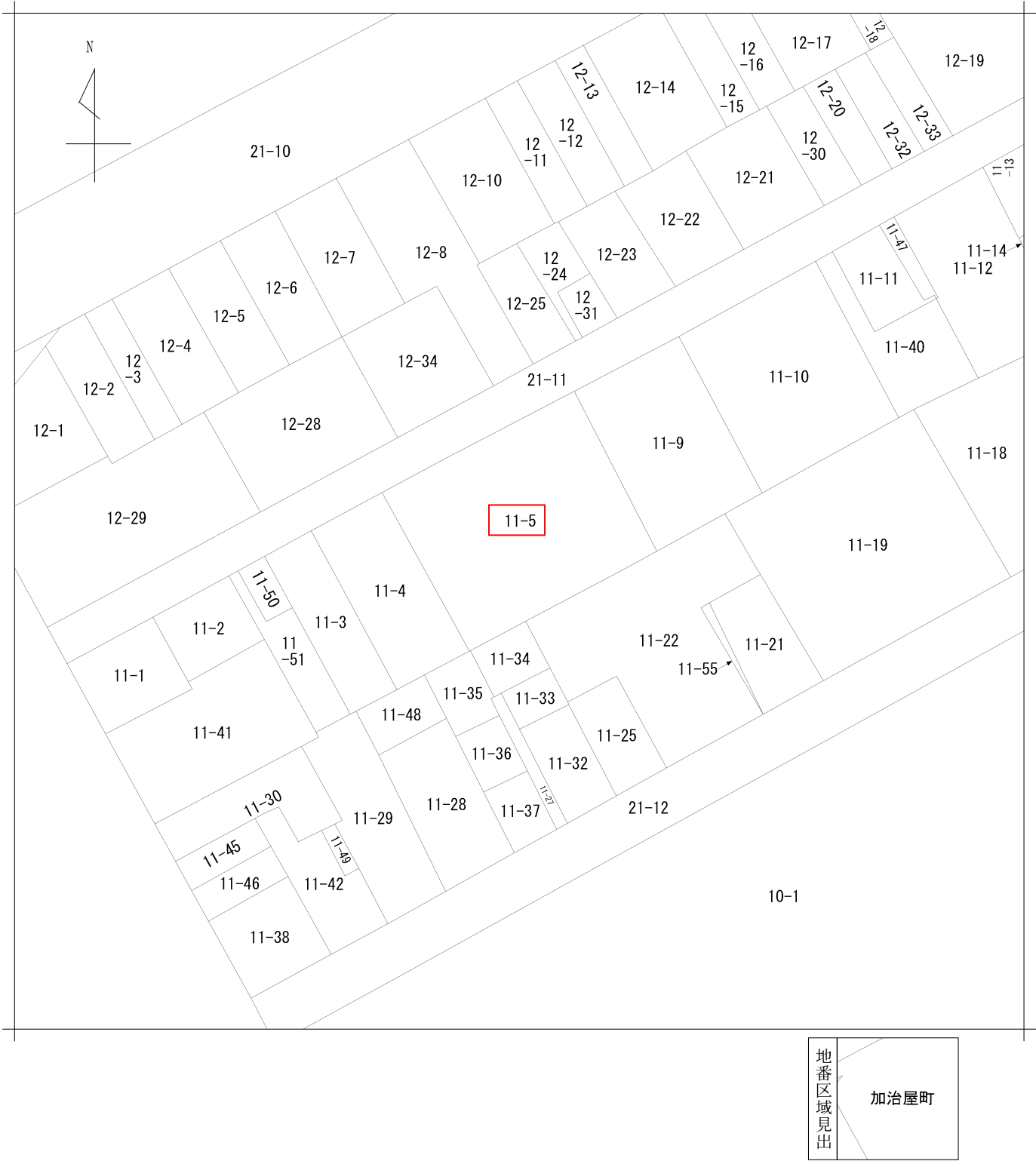
■仕上概要<内装仕上>

共用部分		床	壁	天井
	玄関ホール	凝石貼	凝石貼 一部ヨーロピアンタイル貼	岩綿吸音板貼 一部クロス貼
	エレベーターホール	凝石貼	凝石貼 一部ヨーロピアンタイル貼	岩綿吸音板貼 一部クロス貼
	廊下	コンクリート直押ウス塗 モルタル補修増打	コンクリート打放の上 吹付タイルローラー押	コンクリート打放の上 アクリル系リシン吹付
	階段	コンクリート直押ウス塗 モルタル補修増打	内壁:コンクリート打放の上吹付タイルローラー押 外壁:コンクリート打放の上小口タイル	コンクリート打放の上 アクリル系リシン吹付
住居部分	管理室	C Fシート貼	石綿板V P	ジブトーン貼
	玄関	100口磁器タイル貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼
	台所	ウッディフロア貼	ビニールクロス貼 Eタイプのみ一部100×200デザインタイル貼	ビニールクロス貼
	食堂	ウッディフロア貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼
	洋室	2DK:ジュータン敷込 ワンルーム:ウッディフロア貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼
	和室	タタミ	ビニールクロス貼	杉目化粧石膏ボード貼
	洗面脱衣所	C Fシート貼	ビニールクロス貼	ケイカル板V P
	便所	C Fシート貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼
	浴室	ユニットバス		
共用部分	押入	合板	合板	合板
	クローゼット	2DK:ジュータン敷込 ワンルーム:ウッディフロア貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼



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	近隣商業地域	容積率（％）	400
建ぺい率（％）	80	防火・準防火地域	準防火地域
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6年3月29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。



請 求 部 分	所 在	鹿児島市加治屋町				地 番	11番5			
出 力 縮 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	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日	昭和44年12月10日			備 付 年 月 日 (原 図)		補 事 記 項				

膳本：建物

専有部分の家屋番号	1	1	-	5	-	1	0	1	1	1	-	5	-	1	0	2	1	1	-	5	-	2	0	1	~	1	1	-	5	-	2	0	3	1	1	-	5	-	2	0	5
	~	1	1	-	5	-	2	0	8	1	1	-	5	-	2	1	0	~	1	1	-	5	-	2	1	2	1	1	-	5	-	3	0	1	~						
	1	1	-	5	-	3	0	3	1	1	-	5	-	3	0	5	~	1	1	-	5	-	3	0	8	1	1	-	5	-	3	1	0	~							
	1	1	-	5	-	3	1	2	1	1	-	5	-	4	0	1	1	1	-	5	-	4	0	3	1	1	-	5	-	4	0	5	~	1	1	-	5	-	4	0	8
	1	1	-	5	-	4	1	0	~	1	1	-	5	-	4	1	3	1	1	-	5	-	5	0	1	~	1	1	-	5	-	5	0	3							
	1	1	-	5	-	5	0	5	~	1	1	-	5	-	5	0	8	1	1	-	5	-	5	1	0	~	1	1	-	5	-	5	1	2							
	1	1	-	5	-	6	0	1	~	1	1	-	5	-	6	0	3	1	1	-	5	-	6	0	5	~	1	1	-	5	-	6	0	8							
	1	1	-	5	-	6	1	0	~	1	1	-	5	-	6	1	2	1	1	-	5	-	7	0	1	~	1	1	-	5	-	7	0	3							
	1	1	-	5	-	7	0	5	~	1	1	-	5	-	7	0	8	1	1	-	5	-	7	1	0	~	1	1	-	5	-	7	1	2							
	1	1	-	5	-	8	0	1	~	1	1	-	5	-	8	0	3	1	1	-	5	-	8	0	5	~	1	1	-	5	-	8	0	8							
	1	1	-	5	-	8	1	0	~	1	1	-	5	-	8	1	2	1	1	-	5	-	9	0	1	~	1	1	-	5	-	9	0	3							
	1	1	-	5	-	9	0	5	~	1	1	-	5	-	9	0	8	1	1	-	5	-	9	1	0	~	1	1	-	5	-	9	1	2							
	1	1	-	5	-	1	0	0	1	~	1	1	-	5	-	1	0	0	3	1	1	-	5	-	1	0	0	5	~	1	1	-	5	-	1	0	0	8			
	1	1	-	5	-	1	0	1	0	~	1	1	-	5	-	1	0	1	2	1	1	-	5	-	1	1	0	1	~	1	1	-	5	-	1	1	0	3			
	1	1	-	5	-	1	1	0	5	~	1	1	-	5	-	1	1	0	8	1	1	-	5	-	1	1	1	0	~	1	1	-	5	-	1	1	1	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	鹿児島市加治屋町 1 1 番地 5			余 白	
建物の名称	トーカン加治屋町キャスTEL第3 6			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 1 1 階建		1 階	1 1 9 : 6 9	余 白	
		2 階	2 4 3 : 1 0		
		3 階	2 4 3 : 1 0		
		4 階	2 4 3 : 1 0		
		5 階	2 4 3 : 1 0		
		6 階	2 4 3 : 1 0		
		7 階	2 4 3 : 1 0		
		8 階	2 4 3 : 1 0		
		9 階	2 4 3 : 1 0		
		1 0 階	2 4 3 : 1 0		
		1 1 階	2 4 3 : 1 0		
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	鹿児島市加治屋町 1 1 番 5	宅地	8 6 1 : 2 3	平成2年12月28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 1 1 4 9 0 9
家屋番号	加治屋町 1 1 番 5 の 7 1 0		余 白	
建物の名称	7 1 0		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	7階部分 1 9 : 4 2 :	平成2年12月21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	2 3 8 万 1 0 5 0 分の 2 万 1 8 7 0	平成2年12月26日 敷地権 〔平成2年12月28日〕	

001533

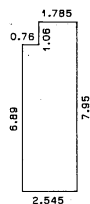
略・平 2 年 1 2 月 2 8 日 登 記
各 階 平 面 図

家屋番号 加治屋町11番5-710

建 物 図 面
各 階 平 面 図

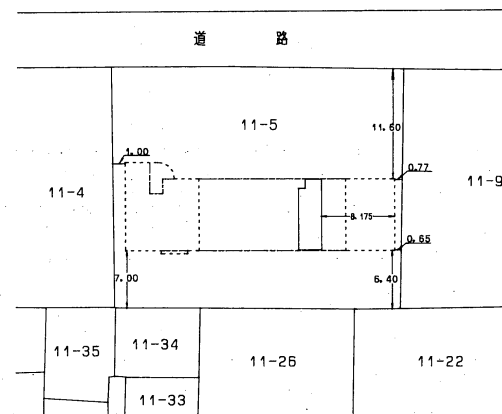
建物の所在 鹿児島市加治屋町11番地5

建物の存する部分（7階）



求 積 表

イ)	0.76	×	6.89	=	5.2364
ロ)	1.785	×	7.95	=	14.19075
合 計					19.42715
床 面 積					19.42 m²



(日調連12)

(日加納)

作 製 者

鹿児島市山下町9番
土地調査士 前田秀雄



平成2年12月25日作製)

縮 尺

1/250

申 請 人

地産トーカーン株式会社
代表取締役 桑原



縮 尺

1/600

管理に係る重要事項調査報告書

調査依頼年月日	2025年02月12日	受付番号	24803970
物件名称	トークンキャステール加治屋町		
対象住戸	01 棟 0710 号室	総戸数	100 戸
		総棟数	1 棟
		対象棟の戸数	100 戸
物件所在地	鹿児島県鹿児島市加治屋町 1 1 番 5 号		

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	トークンキャステール加治屋町管理組合
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 4 月（決算月 2 月）
理事会活動状況	4 回開催 （前期期間： 2023年05月01日～2024年04月30日）
現に有効な規約の 発効年月	2018年12月
共用部分に 付保している 損害保険の種類	マンション総合保険（地震、施設賠償・個人賠償責任・水害危険補償特約） 保険期間：2022.1.25～2032.1.25（10年間）※地震保険は5年 保険事故等に関しては、共栄火災に連絡ください。
使用細則等の ※1 規程	建物使用規則、駐車場管理運営規則、駐輪場使用規則、個人情報の安全管理措置に係る使用細則、水道料金取扱要領

※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

駐車場区画数	敷地内 平面 17 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：1ヶ月分 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	有 <2025年02月17日 現在>			
空き待ち数（待機者数）	0 名 <2025年02月17日 現在>			
空き区画補充方法等	抽選制（ 空き待ち人数不明。 ）			
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	駐車場を解約する場合、申請日の翌月末解約となります。 （例：4月15日に申請→5月末日まで賃料発生） 賃料改定済み、駐車区画の料金については要確認ください。 敷金1ヶ月分あり。			

自転車置場・バイク置場

自転車置場・バイク置場等区画数	自転車 26 台
	バイク 6 台
空き区画の有無	自転車 有 <2025年02月17日 現在>
	バイク 有 <2025年02月17日 現在>
使用料の有無	自転車 有 月額300円、2ヶ月毎に徴収
	バイク 有 排気量毎に設定有り、2ヶ月毎に徴収

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	BS・CS110° CS		
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	
		備考	
インターネットサービス業者	NTT その他：（ B B I Q ）		

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。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01月31日 現在>>

管理費		3,800 円	(滞納額	0 円)
修繕積立金		3,500 円	(滞納額	0 円)
水道使用料		0 円	(滞納額	0 円)
遅延損害金				
遅延損害金率		有 (年 14.6 %)		
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	賃借人滞納の場合には、区分所有者に請求、区分所有者支払義務有。		

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02月29日時点 ※ 3	当年度の収支予算（予定額）	※ 4
トーカンキャステール加治屋町管理組合					
管理費会計収入総額		10,228,340 円		10,206,200 円	
管理費会計支出総額		7,159,811 円		9,253,210 円	
管理費会計繰越額		14,959,138 円		15,912,128 円	
管理費会計資産総額 （内 前払保険料）		15,947,422 円 (2,122,845 円)		———	
管理費会計負債総額		988,284 円		———	
修繕積立金会計収入総額		4,573,428 円		4,573,200 円	
修繕積立金会計支出総額		0 円		3,655,000 円	
修繕積立金会計繰越額 （修繕積立金累積額）		51,536,205 円		52,454,405 円	
修繕積立金会計資産総額 （内 前払保険料）		51,913,805 円 (0 円)		———	
（内 修繕積立金〔預金〕）		(51,536,205 円)			
（内 修繕積立債券）		(0 円)			
修繕積立金会計負債総額		377,600 円		———	

※ 3

※ 4

管理費等滞納及び借入の状況

<<2025年01月31日 現在>>

管理費会計滞納額	62,156 円				
修繕積立金会計滞納額	10,500 円				
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				

管理費等の変更予定 ※ 5

<<2025年02月17日 現在>>

管理費	変更予定無
修繕積立金	検討中

※ 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

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	

管理費等の減免措置

特定区分所有者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		
住宅宿泊事業に関する規約等の定め	有	可否	禁止
		備考	2018年1月17日第27期第1回臨時総会決議
専有部分使用規制	ペット飼育	不明	備考
	専有部分内工事の制限	有	備考
	楽器等の演奏		備考
	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

※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	2025年02月	総会承認
-----------	---	----------	------

共用部分等の修繕実施状況 ※7

<<2025年02月17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
2024年05月	インターホン修理	2018年05月	雑排水管洗浄工事
2024年05月	連結送水管耐圧試験	2016年09月	照明器具LED改修工事
2024年04月	受水槽・高架水槽修理	2015年08月	量水器更新工事
2022年10月	隔壁板補修	2012年03月	外壁等大規模修繕工事
2022年07月	火災受信機取替	2010年08月	受水槽設備改修工事
2021年03月	連結送水管耐圧試験	2007年08月	インターホン改修工事
2018年10月	エントランス植栽整備工事	2007年08月	消防設備改修工事

※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

大規模修繕工事実施予定

<<2025年02月17日 現在>>

大規模修繕工事	実施予定有	時期未定

予定されている工事の概要

大規模修繕工事：屋上や外壁等の建物各部を、原状回復・仕様上支障ないまでに性能を回復させるための大規模な工事。
--

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]	有
増改築を行った物件である			--
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			いいえ
(地震に対する安全性に関する書類)			確認済証交付年月日 1990年01月24日
新耐震基準等に 適合していること を証する書類	耐震診断結果報告書	[原本]	--
	耐震基準適合証明書		--
	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]	不明

※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		※ 1 0 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		
建築用仕上げ材使用の有無の調査結果		※ 1 1 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		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		

※ 1 0 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）・石綿含有吹付けバーミキュライト・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

※ 1 1 建築用仕上げ材：吹付リシン・吹付タイル 等

1 0. 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		

1 1. 建替え等関係

建替え推進決議	
要除却認定	
建替え決議	
マンション敷地売却決議	

1 2. 管理形態

マンション管理業者名	株式会社穴吹コミュニティ
登録番号	国土交通大臣（５）第０８０５１５号
主たる事務所の所在地	香川県高松市藤塚町１－１１－２２ 穴吹工務店本社ビル ７階
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	無	無
	午後	有	有	有	有	有	無	無
管理員勤務予定備考	管理員勤務時間：８：３０～１２：３０							
管理事務室電話番号	099-225-0807							
本物件担当事業所	鹿児島営業部							

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	無
サークル活動の有無	不明
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

さーばすねっと	無	サーパスＳＯＳ２４	無	サーパスエスコートサービス	無
鍵預かり	無	鍵の預託		駆けつけクン	無
くらしスクエア	無				

16. 備考

賃借人が入居中（もしくは退去）に水道料金の滞納が発生した場合、区分所有者に請求を行います。

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。

- ・本報告書は、トークンキャステール加治屋町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。
 - ・弊社の個人情報保護方針は弊社ホームページ (<http://www.anabuki-community.com/>) 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、鹿児島営業部となります。
- 連絡先：099-256-0204 受付時間 10:00～16:00（土日祝日、年末年始除く）

2025 年 02 月 19 日

株式会社穴吹コミュニティ
鹿児島営業部



令和 6年度 公課証明書

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	加治屋町 11番5	宅地 宅地	全体 861.23 全体 861.23	全体 132,112,682 持分 202,243 持分 404,486	持分 2,831 持分 1,213	21870/2381050
家屋 本家	加治屋町 11番地5 11番5-710	鉄骨鉄筋コンクリート造 居宅 陸屋根	平成 2年建築 全体 22.73 地上1階	全体 1,408,259 全体 1,408,259 全体 1,408,259	全体 19,715 全体 4,224	
家屋 規約共用	加治屋町 11番地5 11番5-101	鉄骨鉄筋コンクリート造 管理人室 陸屋根	平成 2年建築 全体 0.16 地上1階	全体 9,962 全体 9,962 全体 9,962	全体 139 全体 29	
家屋 規約共用	加治屋町 11番地5 11番5-102	鉄骨鉄筋コンクリート造 駐輪場 陸屋根	平成 2年建築 全体 0.44 地上1階	全体 27,396 全体 27,396 全体 27,396	全体 383 全体 82	
	以下余白				28,616円/年	

上記のとおり相違ないことを証明します。

市税証 第 24027677 号

令和 7年 2月19日

鹿児島市長

下鶴 隆央

