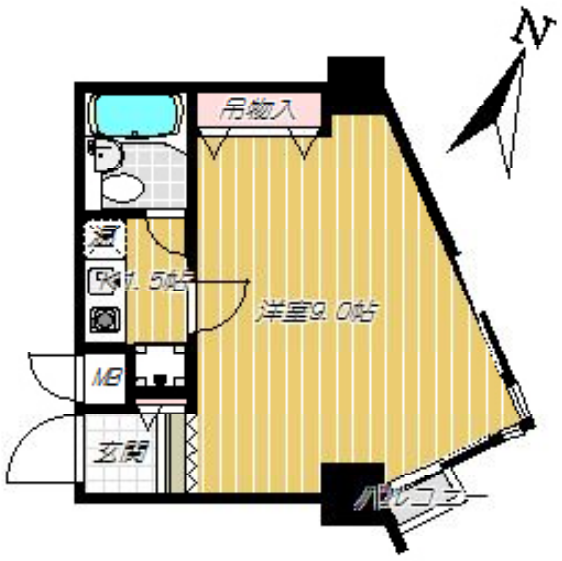
売マンション

1K(オーナーチェンジ)
290万円

マンション名	ﾗｲｵﾝｽﾞﾏﾝｼｮﾝ天文館210号			所在地	鹿児島市山之口町7番33号				
交通	ﾊﾞｽ「天文館」ﾊﾞｽ停まで約360m徒歩約5分 市電「甲東中学校前」電停まで約270m徒歩約4分			構造規模	鉄骨鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造陸屋根11階建2階部分				
専有面積	20.02㎡(登記簿)	ﾊﾞﾙｺﾆｰ面積	0.5㎡	土地権利	所有権	用途地域	商業地域		
築年月	昭和61年6月6日竣工	総戸数	93戸	管理形態	委託管理	施工会社	不動建設(株)		
管理費	5,700円/月	修繕積立金	3,030円/月	現況	賃貸中	引渡日	即可	駐車場	敷地内なし
備考	現在33,000円/月で賃貸中						固定資産・都市計画税24,986円/年		



- セブンイレブン鹿児島天文館公園前店まで約50m徒歩約1分
- 天文館公園まで約70m徒歩約1分
- タイヨー銀座店まで約270m徒歩約4分
- あけぼの天文館店まで約290m徒歩約4分
- 鹿児島銀行天文館支店まで約310m徒歩約4分
- マルヤガーデンズまで約510m徒歩約7分
- 山形屋まで約790m徒歩約10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(8)3593号

有限会社 丸建商事
鹿児島市南林寺町18番19号
ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞ www.maruken-syouji.com

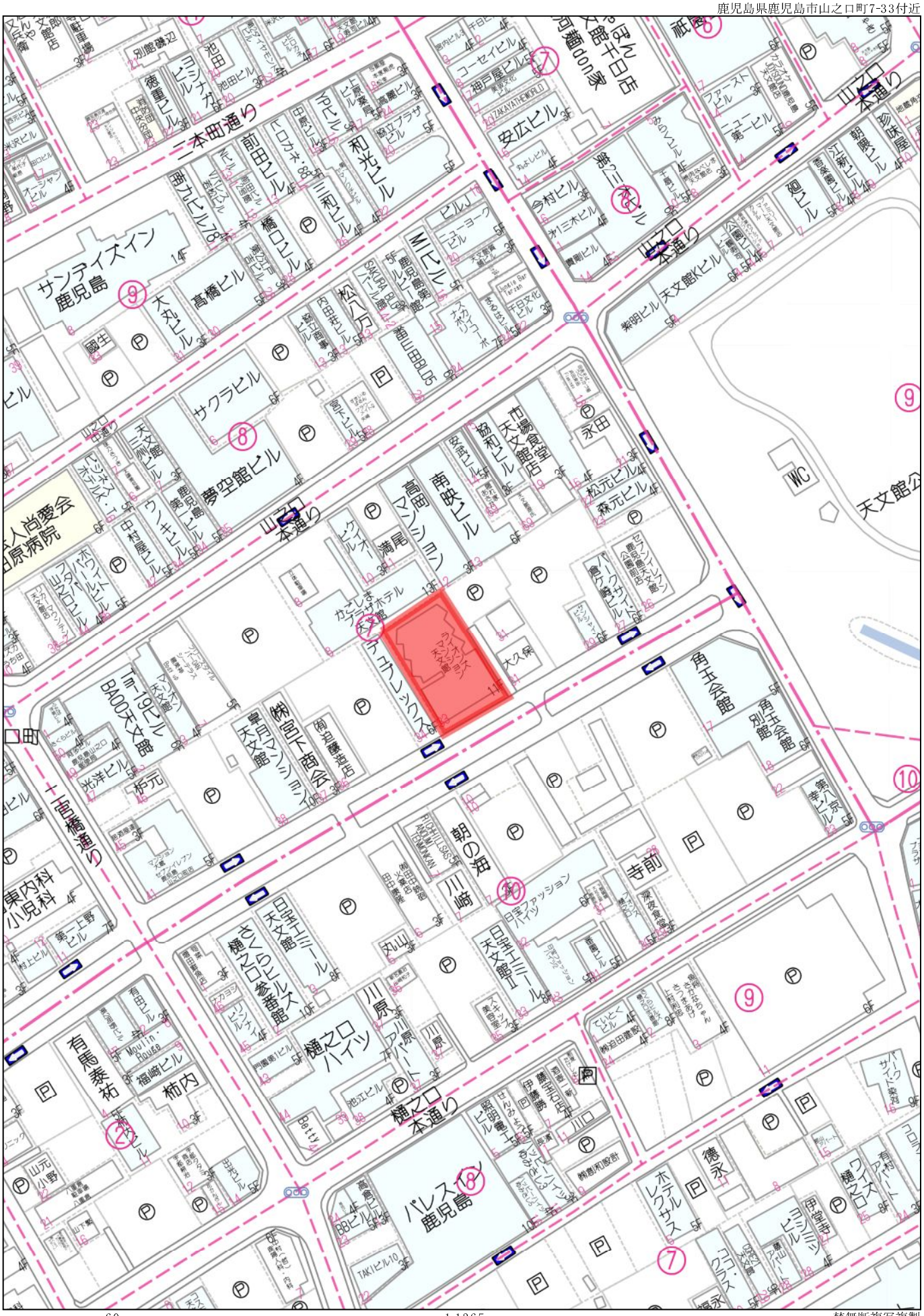
〔取引形態：一般媒介〕
TEL 099 225-2957
FAX 099(227)3757
E-mail orikawa@maruken.name

鹿児島県鹿児島市山之口町7付近

280m

禁無断複写複製
有限会社丸建商事
Z13H0957-20220318212458
Copyright(C)2022 ZENRIN CO., LTD.

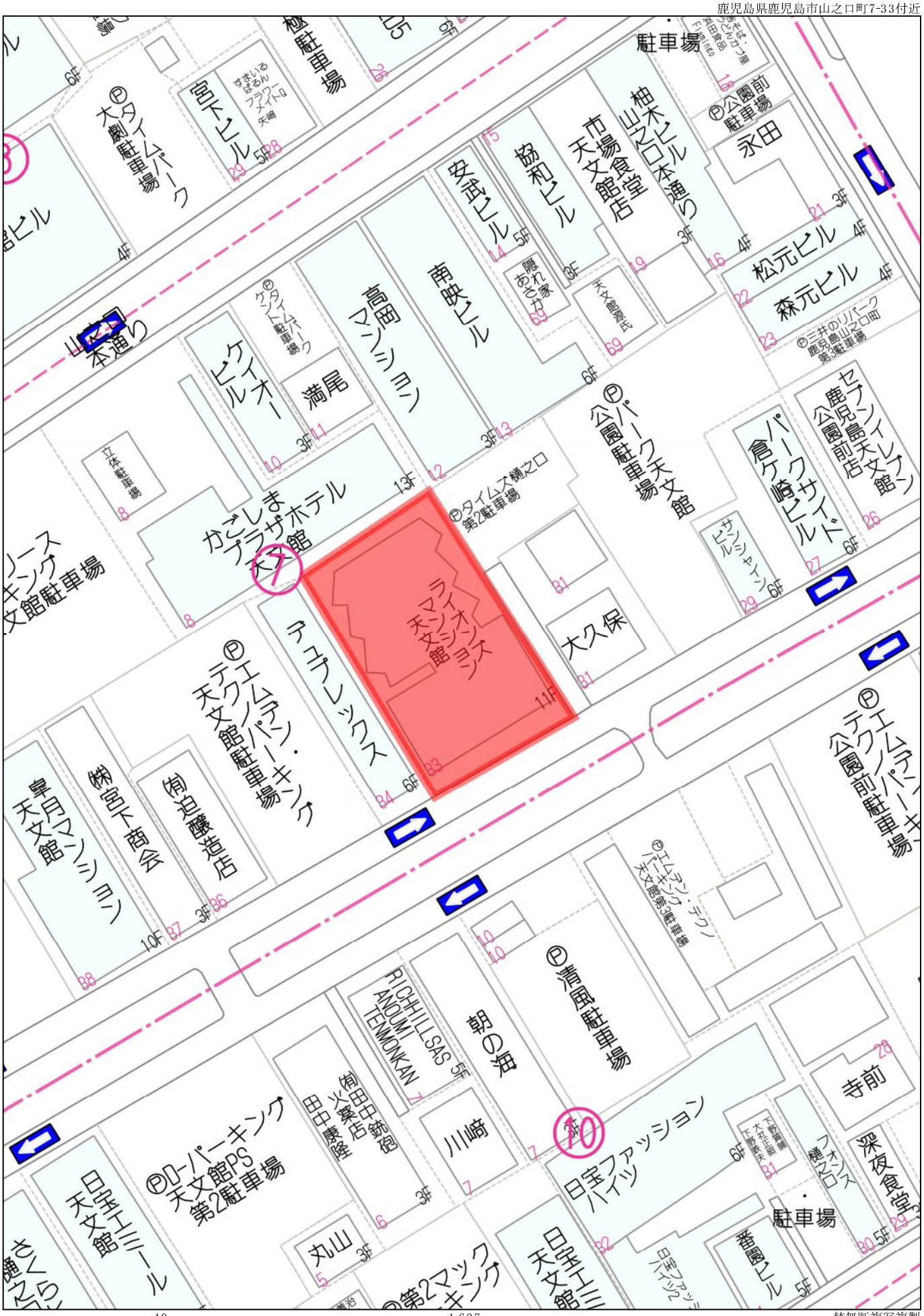
鹿児島県鹿児島市山之口町7-33付近



60m　1:1365

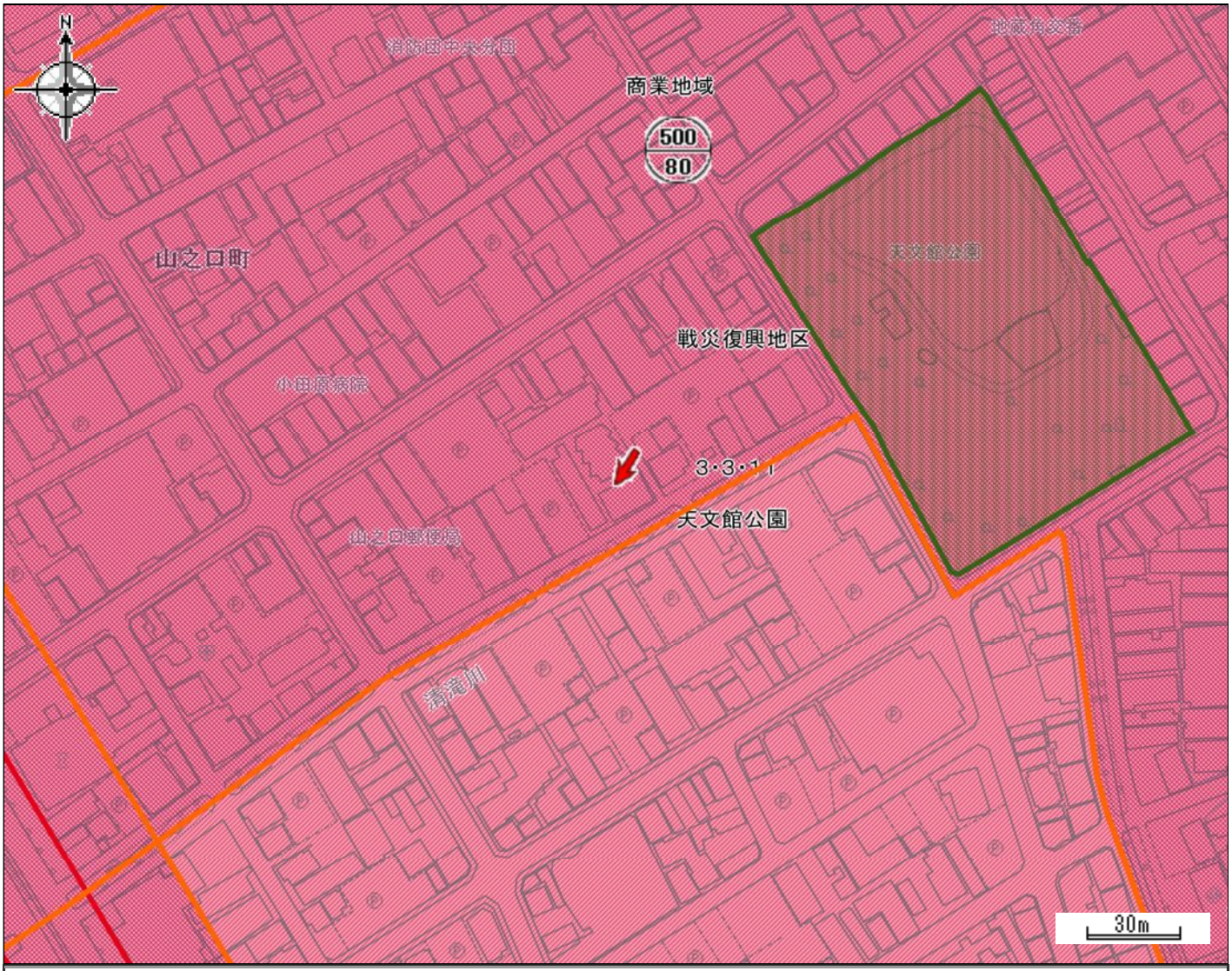
禁無断複写複製
有限会社丸建商事
Copyright(C)2022 ZENRIN CO., LTD.
Z13H0957-20220219155253

鹿児島県鹿児島市山之口町7-33付近



40m　1:637

禁無断複写複製
有限会社丸建商事
Z13H0957-20220219152305
Copyright(C)2022 ZENRIN CO., LTD.



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	中心市街地(広域商業高度集積ゾーン)
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		

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。

かごしまiマップ－都市計画情報　2022/2/6 17:44:37

Copyright (C) kagoshima City. All Rights Reserved.

N
吊物入
洋室9.0帖
MB
玄関

全国マンション供給戸数7年連続1位の実績(過去供給戸数60,000戸)を持つ大京観光。LM(ライオンズマンション)天文館は、豊富な実績と建築ノウハウを結集して、鹿児島に初めて誕生する大京観光の自信作です。ライフスタイルに合わせた、使いこなし、住みこなしをお届けいたします。

ライオンズマンション

ライオンズマンションシリーズ No.1525 九州で83棟目

天文館

公仕事上手　私遊び上手　共は　住暮らし上手。

ご多忙族に似合いの都心。「LM天文館」が新しい生き方をクリエイトする拠点。

AM 7:45

起きぬけに浴びる目ざめのシャワー
扉の向こうは鹿児島・摩天楼。
忙しい一日が動き始めている。

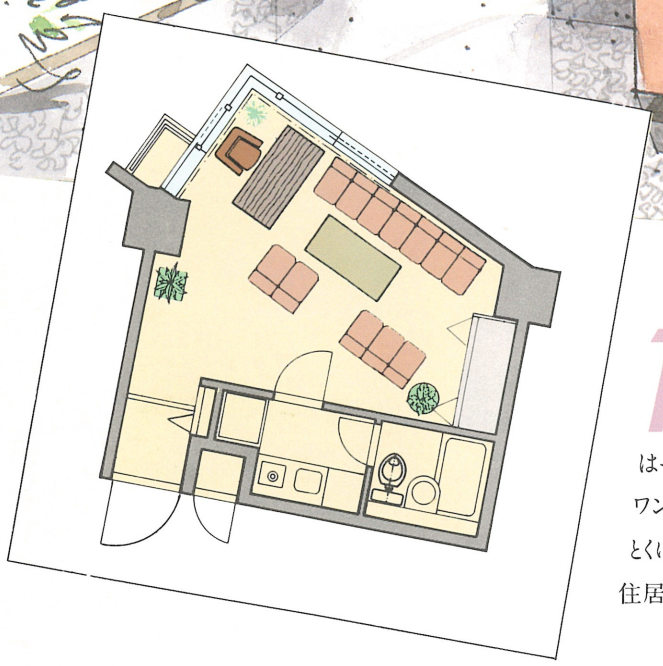
PM 3:35

思いもかけないうれしい来客。
いい立地条件が、
友だちや古い仲間を呼んでくる。

AM 1:12

都会の夜は24時間眠らない。
窓に映るネオンサインが消えるのを待って
ベッドにつく。

多彩に使いこなして、快適さを演出する。
1ルーム中心に自由度の高い16タイプ全93戸。



※このイラストは図面を基に描き起こしたもので実際とは多少異なる場合があります。
また、家具、什器などは販売価格には含まれません。

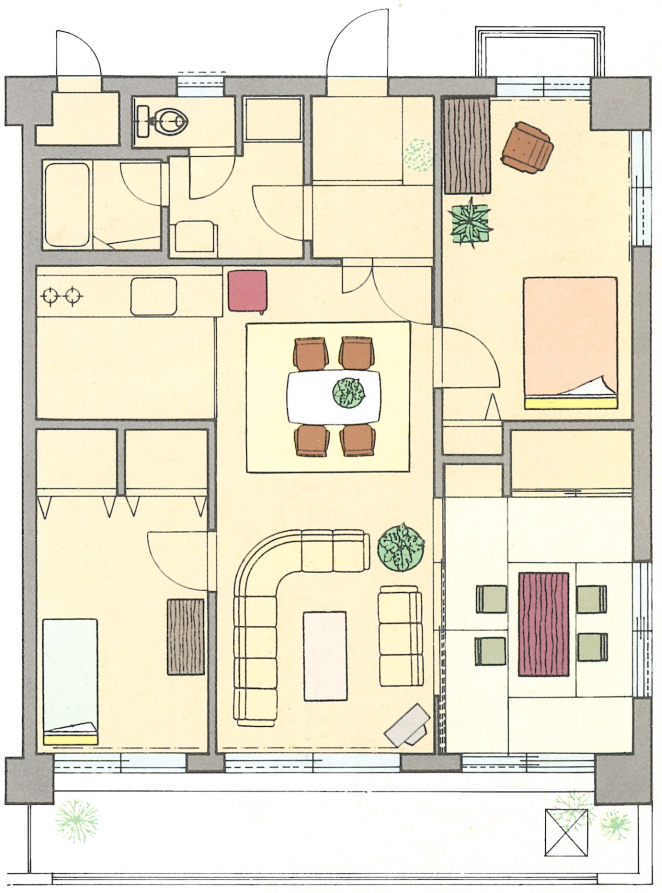
1ROOM

はっきりしたライフスタイルを決めていれば、
ワンルームマンションはさらに使いやすくなります。
とくに都心に近いという最大のメリットを生かせば、
住居としてオフィスとして効外型にない居住性が約束されます。

都心でゆとりの暮らしがニューファミリーのテーマ。
機能的な3DK、3LDK、4LDK全7タイプ。

3LDK

緑の多い郊外もいいが、行動半径の点から見ると、
やはり都心というご家族に。
たっぷりとした収納スペース、広いバルコニーで
暮らしやすさを応援する
3DK・3LDK・4LDKが揃っています。
また、独立タイプの洋室・和室は、
ご家族の趣味に合わせて
壁紙の色を自由に選ぶことができます。



西鹿児島駅や空港へも便利な立地。時間を自由に使いこなせる暮らし。

西鹿児島駅へは市電で4つ目。空港へも天文館通りの林田ホテル前から直行バスが毎時間3本出ています。出張やお出かけもまったく苦にならない便利さです。

鹿児島市街夜景

通勤・ショッピング・レジャーが徒歩圏内。この近さがうれしい。

エントランスを出て左に歩けば、すぐ天文館通りにつづく銀座商店街。繁華街の中心地にあるマンションだから通勤もラクラクです。

文化公園

コンサート・ギャラリーも散歩をかねて出かけられる距離。デパートも近くにある鹿児島一の繁華街。

鹿児島県文化センター、鹿児島市民文化ホールなどショーやコンサートのメイン会場が近くにあると、催事へのお出かけが手軽になります。また、山形屋、三越などのデパートも近く。ショッピング、コンサートなどが毎日楽しめます。

山形屋

学校・幼稚園など気になる教育機関もお母さんの目の届く守備範囲。

山下小学校、甲東中学校などのお子様の教育機関も歩いて10分前後の距離。クラブ活動や塾などで遅くなるお子さんも、自宅で待っているご両親も安心できる立地です。

山下小学校

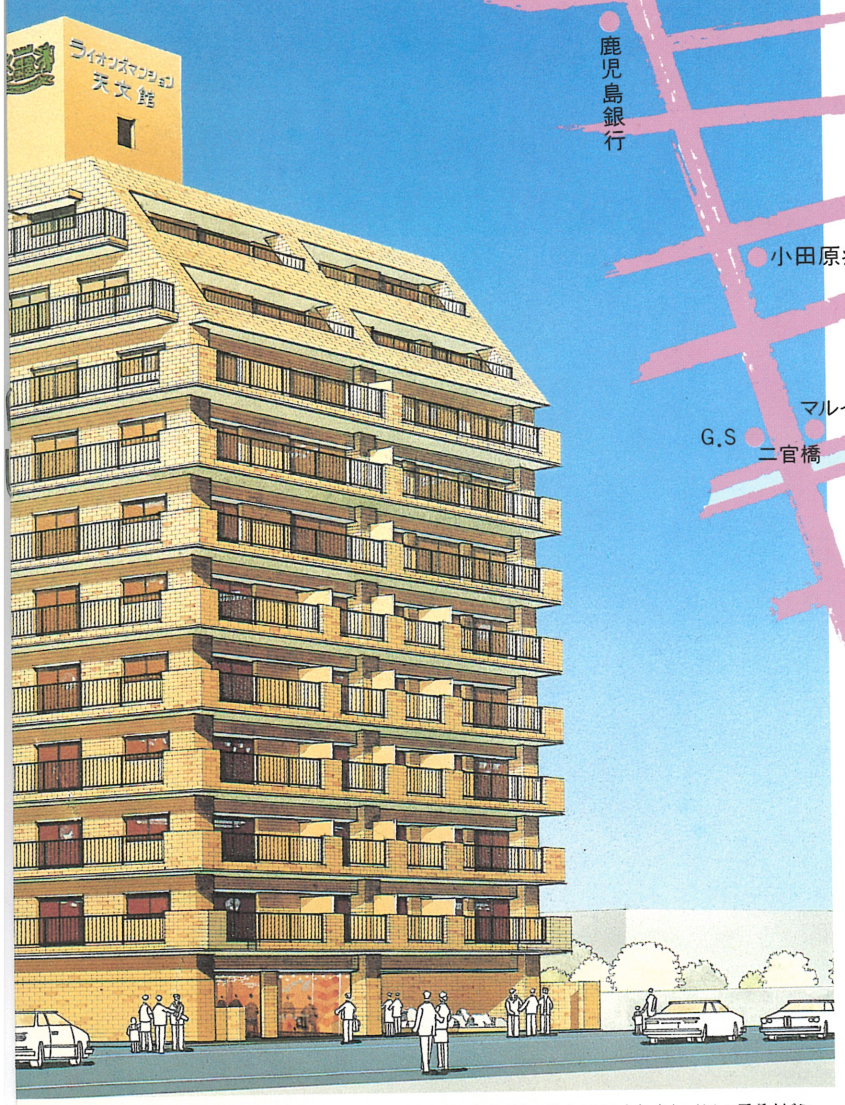
銀行・市役所・郵便局も中心地ならではの便利さ。イザという時の安心と隣りあわせ。

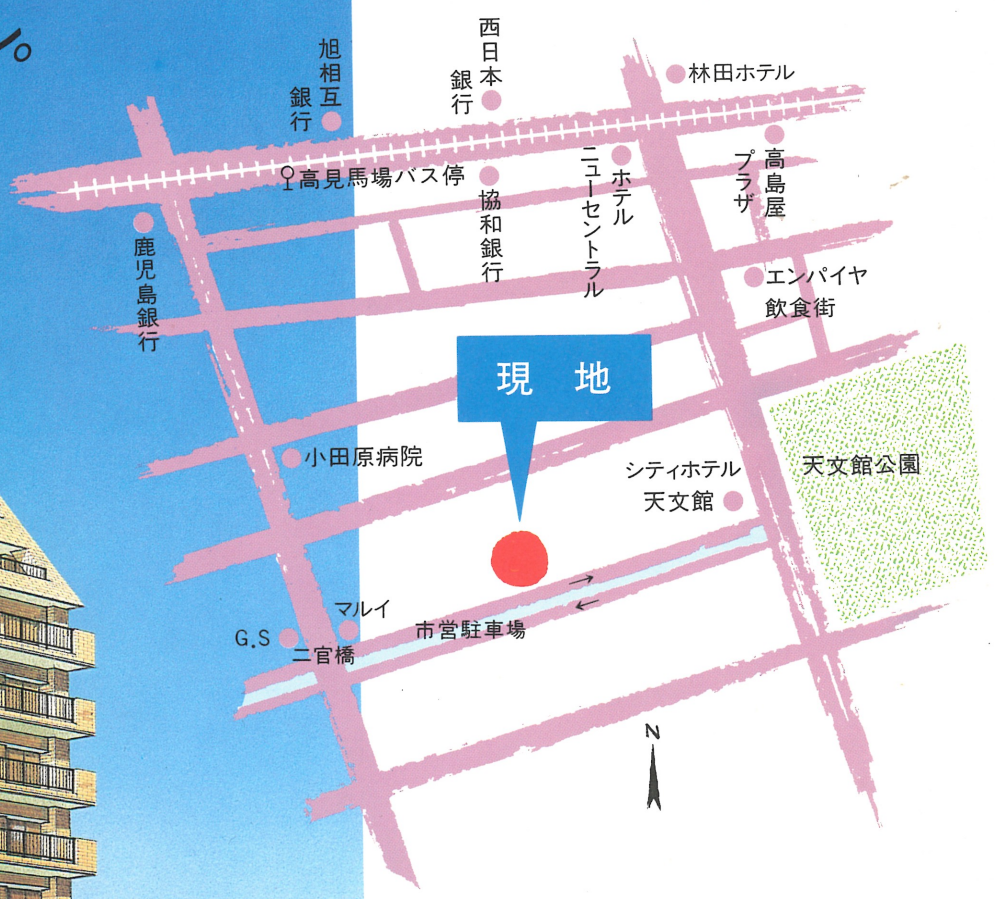
天文館なら各銀行や郵便局も、すぐ近く。電車などの乗りものなしで出かけられる便利な距離。もう日常の雑事もおっくうにならずにすみます。

中央公民館・県文化センター

商店街と市立病院をそばに、都心の中のオアシス。そこに「LM天文館」がある。

ふれた個性派マンション。





※予想図　※このイラストは図面を基に描き起こしたもので実際とは多少異なる場合があります。あらかじめご了承ください。

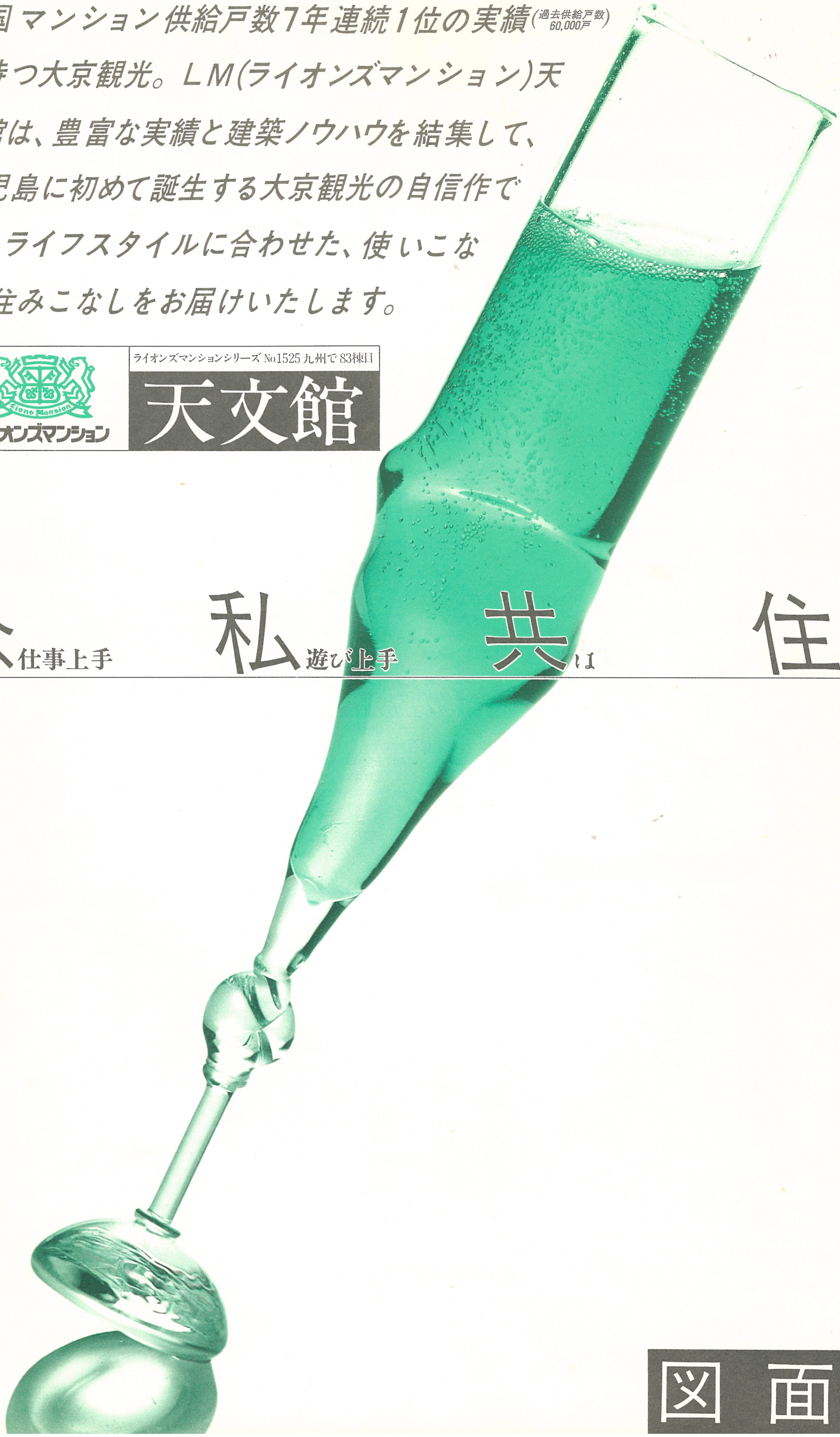
全国マンション供給戸数7年連続1位の実績(過去供給戸数60,000戸)を持つ大京観光。LM(ライオンズマンション)天文館は、豊富な実績と建築ノウハウを結集して、鹿児島に初めて誕生する大京観光の自信作です。ライフスタイルに合わせた、使いこなし、住みこなしをお届けいたします。

ライオンズマンション

ライオンズマンションシリーズ No.1525 九州で83棟目

天文館

公 仕事上手　私 遊び上手　共 は　住 暮らし上手。



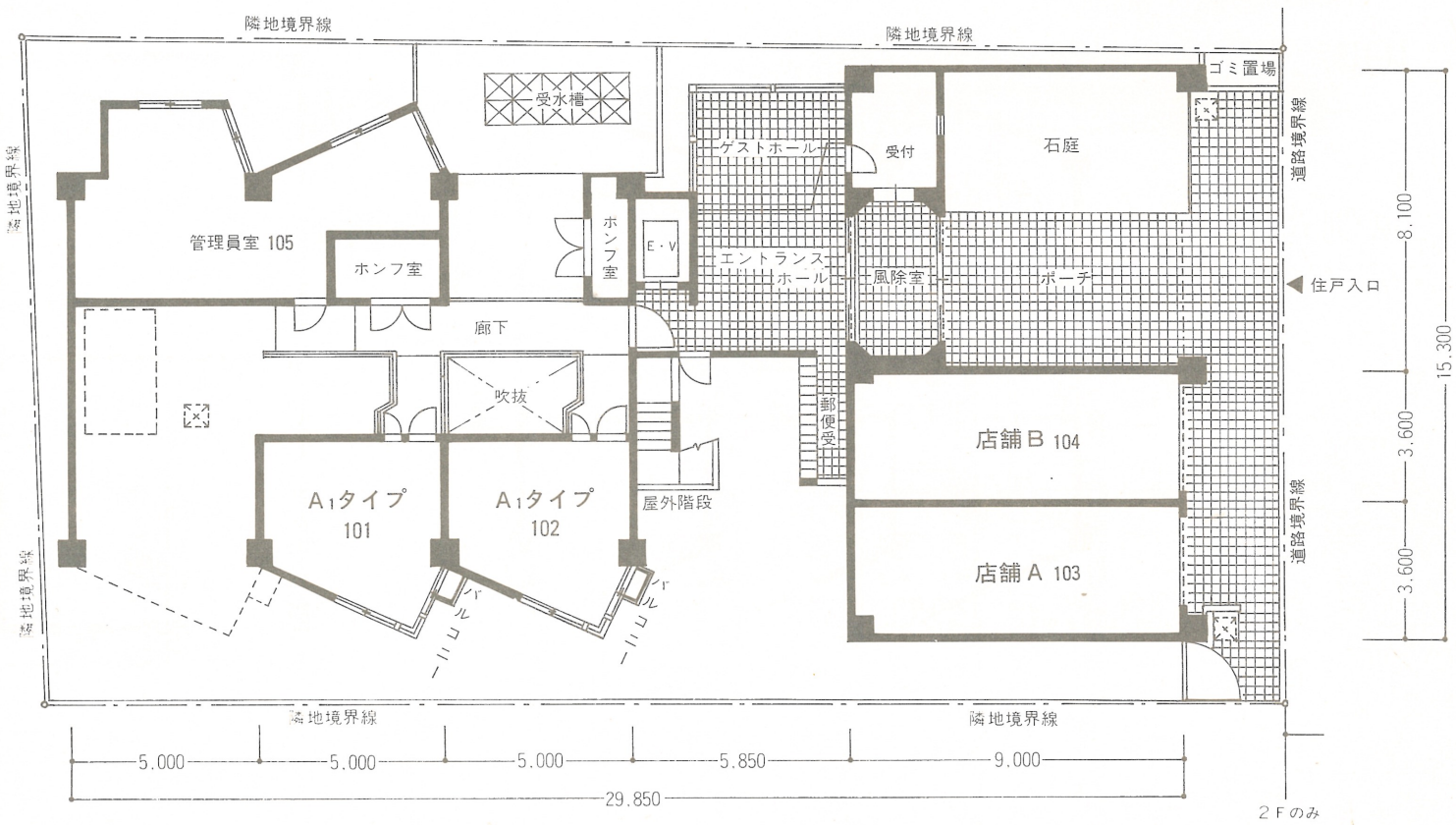
図面集

配置図・各階平面図

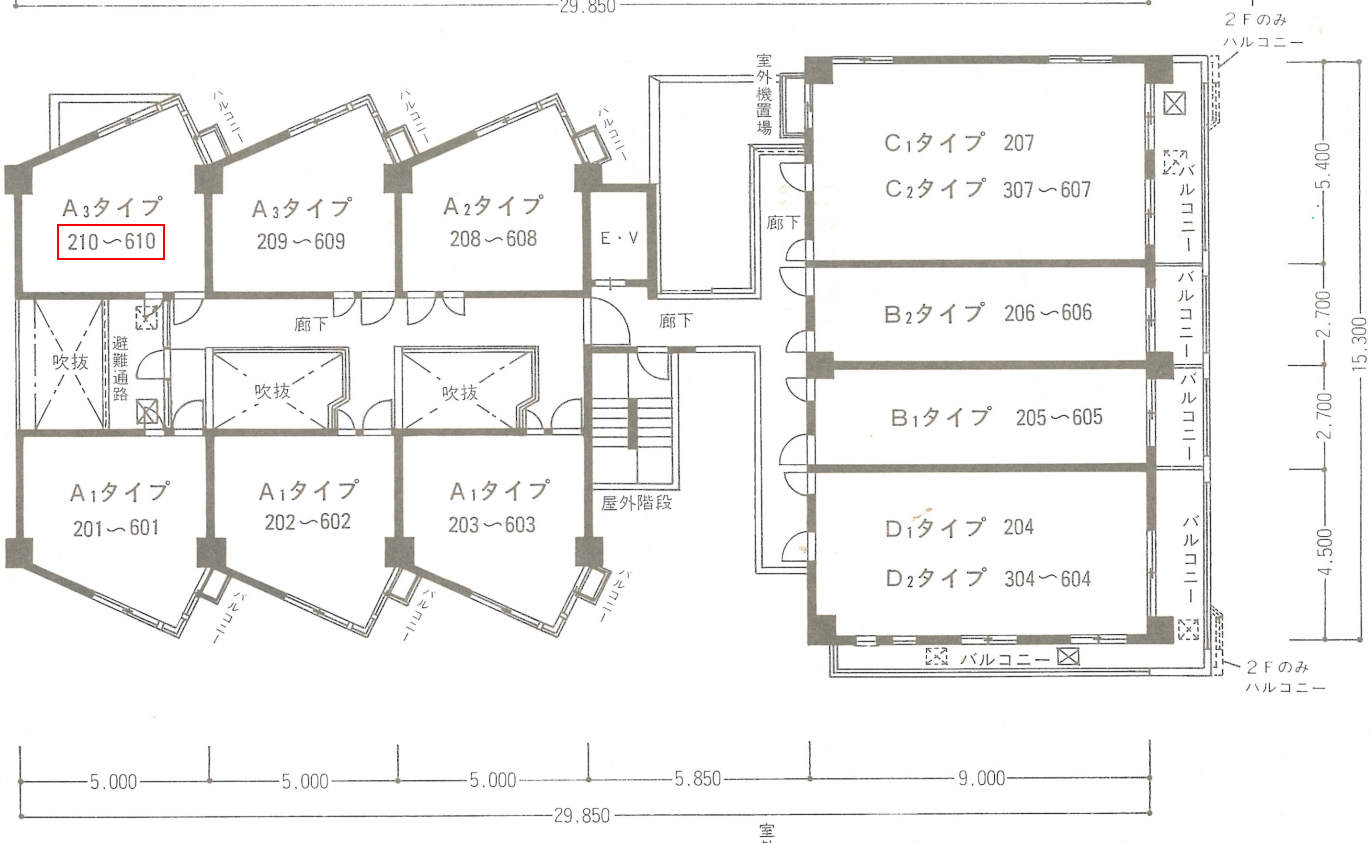
※単位=mm縮尺=1:200これらの図面は諸条件により、多少変更する場合があります。

※方位記号は若干誤差がある場合がありますので正確な方位については設計図書でお確めください。

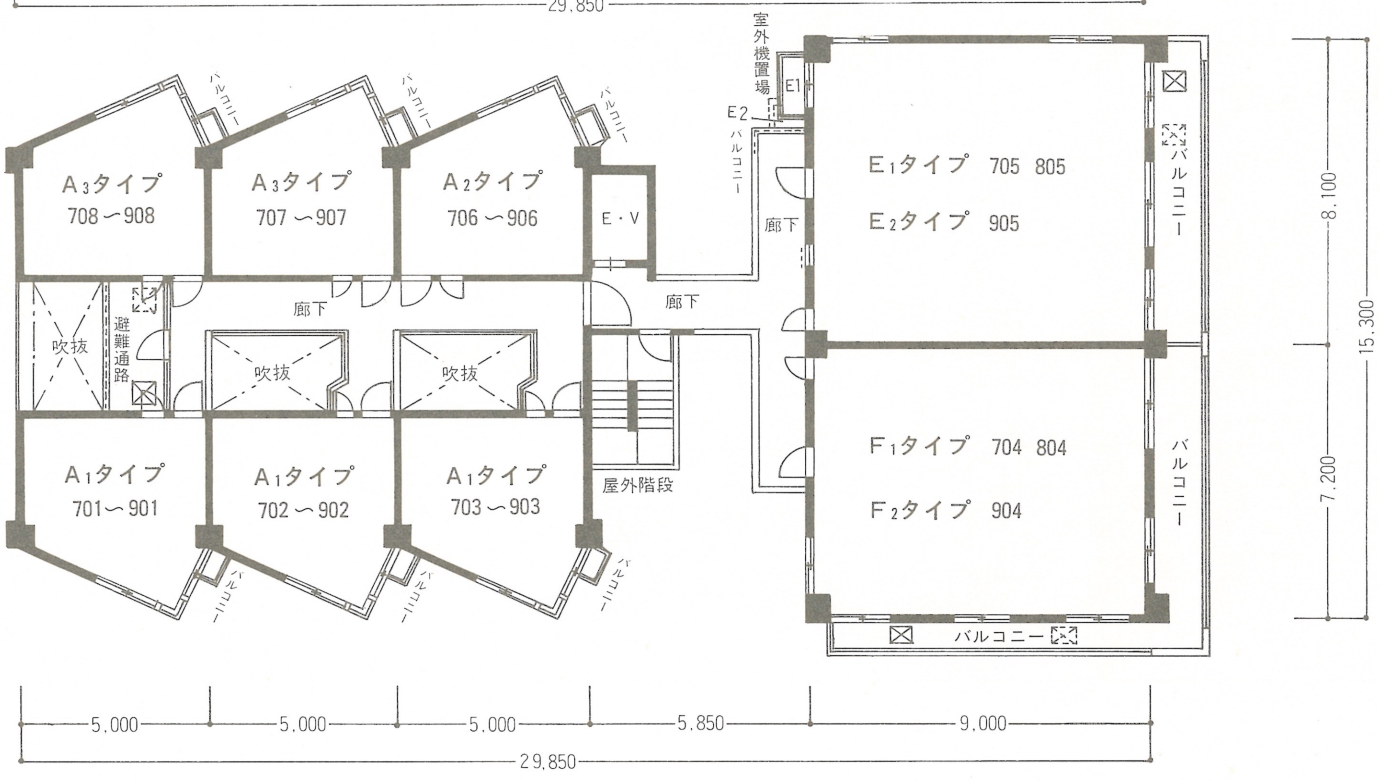
1F



2~6F



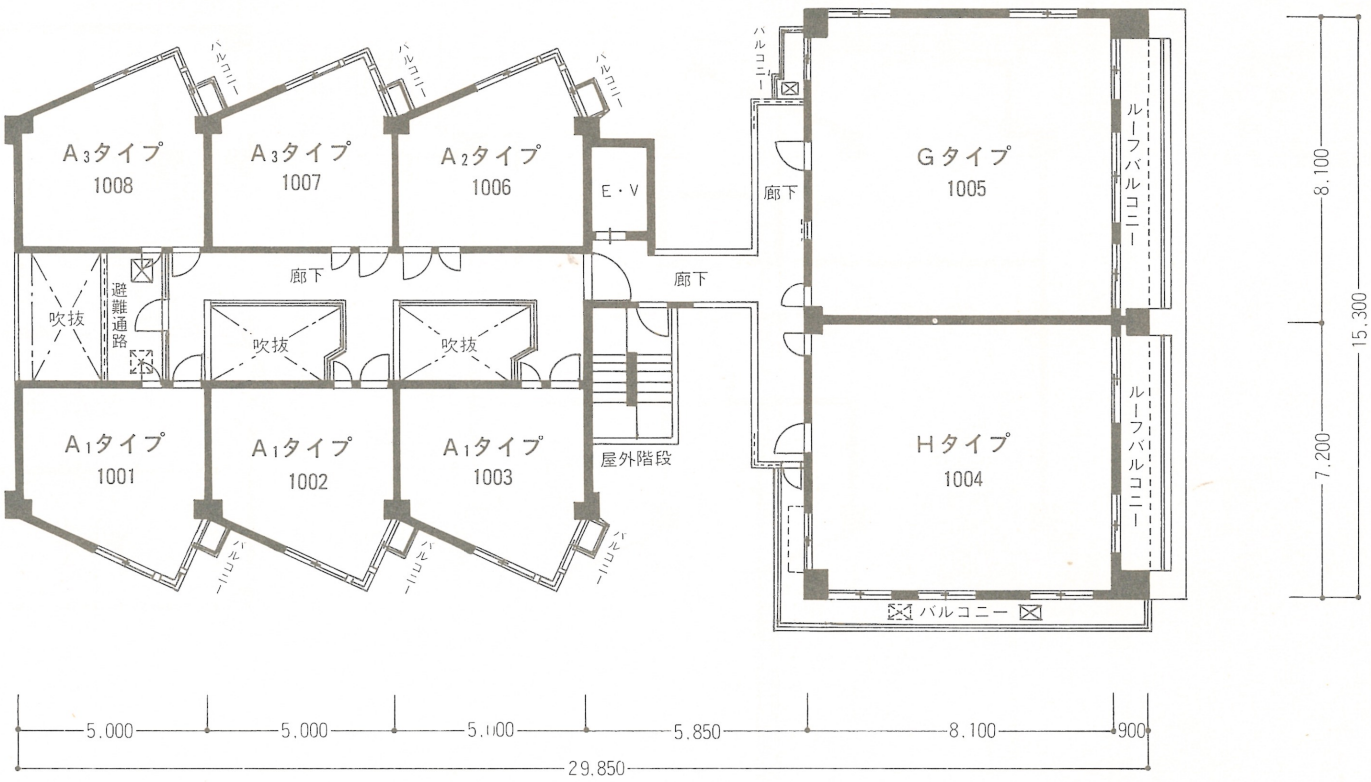
7~9F



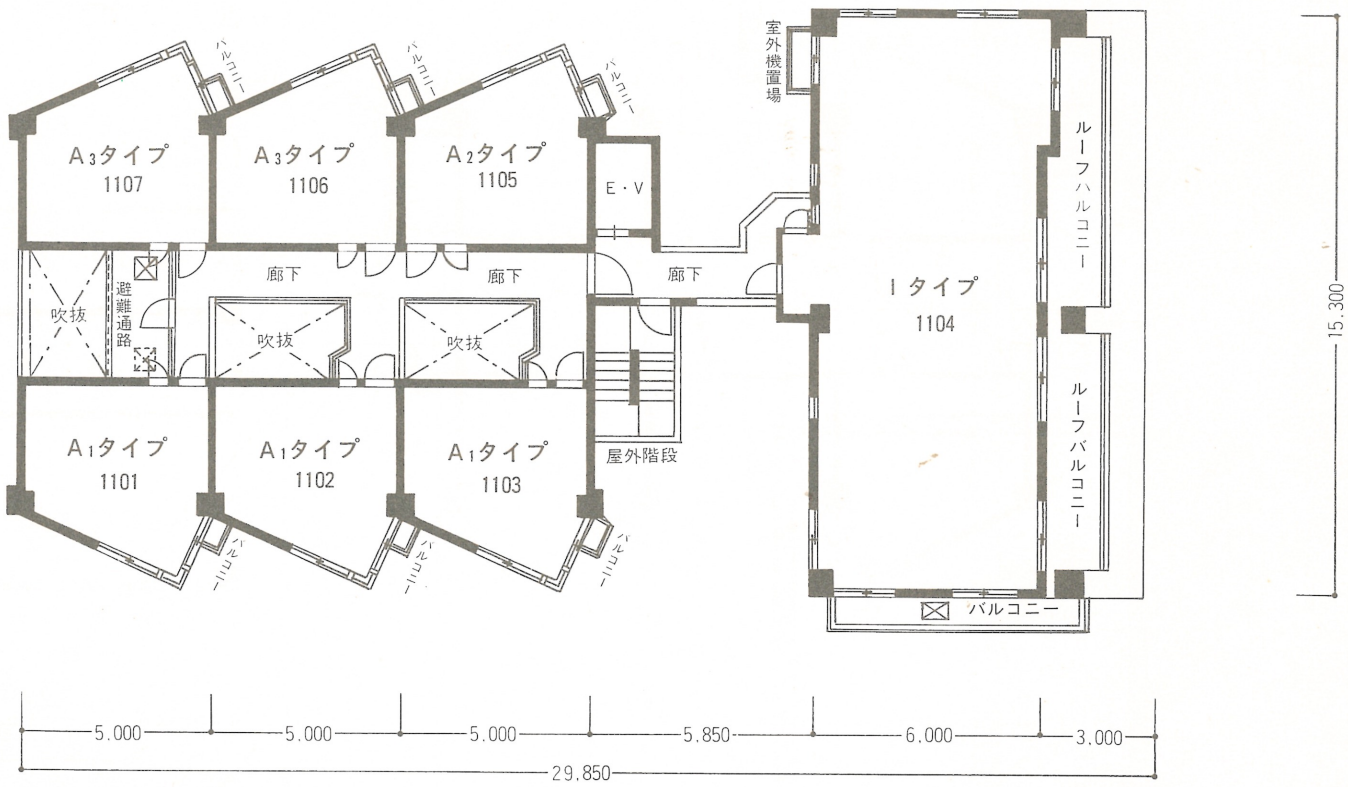
平面図

※単位=㎜縮尺=1:200これらの図面は諸条件により、多少変更する場合があります。
※方位記号は若干誤差がある場合がありますので正確な方位については設計図書でお確めください。

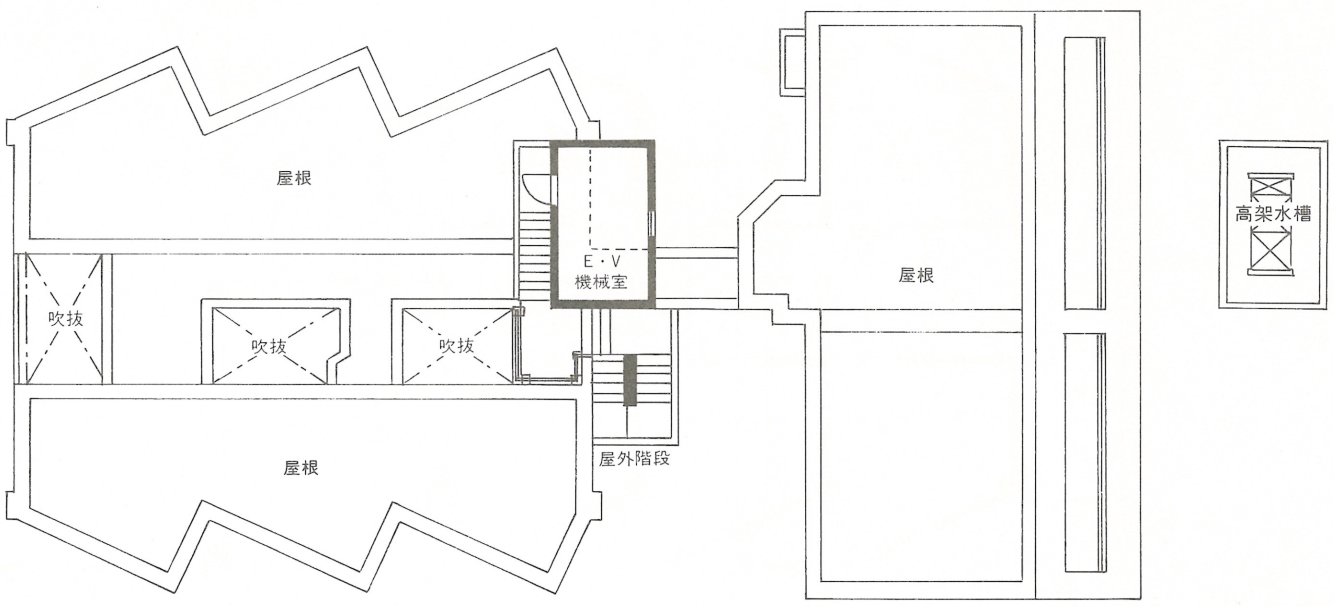
10F



11F



屋上・塔屋



概要

建築概要

所在地／鹿児島市山之口町7番36(登記簿)
鹿児島市山之口町7番33号(住居表示)
交通／市電「市立病院前」電停より徒歩4分
市営バス「天文館」バス停より徒歩5分
敷地面積／597.84㎡(登記簿)
建築面積／342.01㎡
建築延面積／2951.03㎡
構造・規模／鉄骨鉄筋一部鉄筋コンクリート造、地上11階建、陸屋根、塔屋付、店舗付共同住宅
総戸数／94戸(住居91戸、店舗2戸、管理員室1戸)
販売戸数／93戸(住居91戸、店舗2戸)
建築確認番号／第60-117号(昭和60年5月1日)
着工／昭和60年5月18日
上棟／昭和61年3月15日予定
竣工／昭和61年6月30日予定
事業主／大京観光株式会社
売主／大京観光株式会社
設計監理／株式会社雅禧建築設計事務所
施工／不動建設株式会社九州支店
管理／大京管理株式会社
前金保証／不動産信用保証株式会社
設計図書閲覧場所／大京観光株式会社九州支店鹿児島販売事務所

〈外部仕上〉
外壁／45二丁掛タイル貼、一部吹付タイル
屋上／断熱アスファルト防水軽量コンクリート金ゴテ押エ
バルコニー／床－防水モルタル金ゴテ押エ
ルーフバルコニー／床－アスファルト防水コンクリート金ゴテ押エ

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：高架水槽より重力方式による給水
排水／公共下水道へ直接放流
防災・防犯／オートロックドアー、ライオンズマンションインターホンシステム、避難ハッチ、連結送水管、非常警報、消火器、自動火災報知設備・屋内消火栓設備
ゴミ処理／ゴミ置場
エレベーター／9人乗(60m/min)1基、トランク付
避雷針／屋上に設置
テレビアンテナ／共同視聴用アンテナ(VHF、FM)設置
駐車場／なし
その他／集合郵便受、案内板、ポンプ室、受水槽、高架水槽

〈専有部分〉(住居)
電気／専用メーター、容量30A(A_1、A_2、A_3、B_1、B_2を除き50Aまで増量可)
ガス／専用メーター、厨房にガスカラン1ヵ所、A_1、A_2、A_3のみオール電化
給水／戸別メーター、台所、浴室、便所、洗面所、洗濯機用、A1A2A3を除くバルコニー及びルーフバルコニーに給水
給湯／ガス給湯器により台所、浴室、洗面所に給湯、A_1、A_2、A_3のみ電気温水器より給湯
防災・防犯／インターホン、ドアガード、ドアアイ
冷暖房／各戸に冷房機1台設置、各住戸バルコニー側居室にスリーブ及びコンセント設置(タイプにより異なる)
厨房設備／流し台、ガスキャビネット(A_1、A_2、A_3、B_1、B_2は電気ヒーター)
レンジフード、吊戸棚、水切棚
照明設備／玄関ホール、廊下、便所、洗面所、浴室、流し手元に設置、各居室には引掛シーリング設置
電気コンセント／各室2口コンセント2ヵ所設置
テレビ／各戸アウトレット2ヵ所設置(A_1、A_2、A_3、B_1、B_2は1ヵ所設置)
電話／各戸1ヵ所配管済(各戸契約)
浴室／ユニットバス、A_1、A_2、A_3は3点ユニットバス(1014)、B_1、B_2は3点ユニットバス(1216)、その他のタイプはユニットバス(1216)
便所／洋風便器、ペーパーホルダー、タオル掛
洗面所／洗面化粧台、防水パン、タオル掛
換気設備／台所にレンジフード、便所、浴室、洗面所は換気扇による強制換気
その他／内障子(和室)、カーテンレールW(洋室)、網戸、物干金物、下足入、A1A2A3には乾燥機、冷蔵庫付

〈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管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管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)

仕上概要

	室名	床	壁	天井	天井高(mm)	備考
共用部分	玄関ポーチ	磁器質タイル貼	タイル貼	ミネラートンキューブE・P	2,500	
	風除室	磁器質タイル貼	タイル貼	ミネラートンキューブE・P	2,500	
	玄関ホール	磁器質タイル貼	タイル貼一部吹付タイル	FB及び防火ボード	2,430	
	E・Vホール	磁器質タイル貼(1Fのみ) モルタル金ゴテ押エ(2F～11F)	吹付タイル	ミネラートンキューブE・P(1Fのみ) アクリルリシン吹付(2F～11F)	2,430 2,500	
	管理事務室	P-タイル	モルタルE・P	ジプトーン	2,400	
専有部分	玄関	ファッションタイル貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	2,280	
	廊下	カーペット敷	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	2,200	
	台所・食事室	カーペット敷一部流し前 クッションフロアーシート貼	ビニールクロス貼一部流し前タイル貼	ビニールクロス貼	2,533(1F～10F)	
	居間・洋室	カーペット敷	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	2,533(1F～10F) 2,438(11Fのみ)	
	和室	タタミ敷	ビニールクロス貼	発泡ビニールクロス貼	2,495(1F～10F) 2,500(11Fのみ)	
	洗面所・脱衣室	クッションフロアーシート貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	2,100・2,150	
	便所	クッションフロアーシート貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	2,100	
	浴室	ユニットバス(1216)(1216三点)(1014三点)			——	
	押入	ラワン合板張	ラワン合板張	ラワン合板張	——	
	物入	カーペット敷	クロス貼	ラワン合板張	——	
	店舗	コンクリート打金ゴテ	モルタル金ゴテ	石こうボード	2,490	

※本概要書は諸条件により多少変更する場合があります。予めご了承下さい。
※天井高については、階数タイプにより多少異なります。

〈主要構造部の材質〉

壁	鉄筋コンクリート
柱	鉄骨鉄筋一部鉄筋コンクリート
梁	鉄骨鉄筋一部鉄筋コンクリート
床	鉄筋コンクリート

屋根	鉄筋コンクリート
バルコニー	鉄筋コンクリート
ルーフバルコニー	鉄筋コンクリート
屋外階段	鉄筋コンクリート

２０２２／０３／０４　１２：２０　現在の情報です。

専有部分の家屋番号	７－３６－１０１　７－３６－１０３　～　７－３６－１０５　７－３６－２０１　～ ７－３６－２１０　７－３６－３０１　～　７－３６－３１０　７－３６－４０１　～ ７－３６－４１０　７－３６－５０１　～　７－３６－５１０　７－３６－６０１　～ ７－３６－６１０　７－３６－７０１　～　７－３６－７０８　７－３６－８０１　～ ７－３６－８０８　７－３６－９０１　～　７－３６－９０８　７－３６－１００１　～ ７－３６－１００８　７－３６－１１０１　～　７－３６－１１０７

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	鹿児島市山之口町　７番地３６		余 白	
建物の名称	ライオンズマンション天文館		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１１階建	１階　２２３：０７ ２階　２７３：０７ ３階　２７３：０７ ４階　２７３：０７ ５階　２７３：０７ ６階　２７３：０７ ７階　２７３：０７ ８階　２７３：０７ ９階　２７３：０７ １０階　２５９：３０ １１階　２２８：２５	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　㎡	登　記　の　日　付
1	鹿児島市山之口町７番３６	宅地	５９７：８４	昭和６１年７月４日

表　題　部　（専有部分の建物の表示）			不動産番号	３４０００００２３６１７８
家屋番号	山之口町　７番３６の２１０		余 白	
①　種　類	②　構　造	③　床　面　積　㎡	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	２階部分　２０：０２ ：	昭和６１年６月６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	２７万３０７２分の２１６６	昭和６１年６月６日　敷地権 〔昭和６１年７月４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	所有権保存	昭和６１年７月２９日 第３９９３号	原因　昭和６１年７月１５日売買 所有者　鹿児島市新屋敷町２６番９号（和協ビル４０１号） 岩　元　み　ど　り 順位１番の登記を移記
付記１号	１番登記名義人表示変更	平成１６年７月６日 第３３４７６号	原因　平成４年１２月１日住所移転 住所　鹿児島市南林寺町６番４号
2	所有権移転請求権仮登記	昭和６１年７月２９日 第３９９５号	原因　昭和６１年７月２９日代物弁済予約 権利者　東京都新宿区西新宿一丁目１１番３号 株式会社日本ホームファイナンス 順位２番の登記を移記
	余白抹消	余白抹消	余白抹消
	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
3	２番仮登記抹消	平成１６年７月６日 第３３４７８号	原因　平成３年４月１８日解除
4	所有権移転	平成１６年７月６日 第３３４８０号	原因　平成１６年７月６日売買 所有者　熊毛郡南種子町茎永８６番地７ 冷　水　義　己
5	所有権移転	平成１７年６月２９日 第２９００７号	原因　平成１７年６月２９日売買 所有者　鹿児島市武岡四丁目２１番１０号 米　満　昭　子
6	余　白	余　白	２番仮登記の余白抹消漏れにつき抹消 平成１７年７月５日
7	所有権移転	令和４年２月１４日 第４８５３号	原因　令和４年２月２日相続 所有者　京都市中京区西洞院通錦小路下る蟷螂山町４６６番地ファビエ四条西洞院５０８号 田　畑　明　子

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	抵当権設定	昭和６１年７月２９日 第３９９４号	原因　昭和６１年７月１５日金銭消費貸借昭和６１年７月２９日設定 債権額　金５４０万円 利息　年８・０４％ 損害金　年１４％（年３６５日日割計算） 債務者　鹿児島市新屋敷町２６番９号（和協ビル４０１号） 岩　元　み　ど　り 抵当権者　東京都新宿区西新宿一丁目１１番３号 株式会社日本ホームファイナンス 順位１番の登記を移記
付記１号	１番抵当権移転	平成１４年４月２３日 第１４５１９号	原因　平成３年４月１９日合併 抵当権者　東京都渋谷区千駄ヶ谷五丁目１７番１４号 株式会社日本ホームファイナンス
付記２号	１番抵当権移転仮登記	平成１４年４月２３日 第１４５２０号	原因　平成１４年３月２８日信託 権利者　東京都千代田区内幸町二丁目１番８号 新　生　信　託　銀　行　株　式　会　社
付記２号	信託仮登記	余　白	信託原簿第６４号
	余白抹消	余白抹消	余白抹消
	余白抹消	余白抹消	余白抹消
付記３号	１番登記名義人表示変更	平成１６年１月３０日 第４２６３号	原因　平成１５年７月１日商号変更 平成１５年９月１６日本店移転 商号本店　東京都港区虎ノ門三丁目８番２１号 株式会社スター・キャピタル
付記４号	１番抵当権移転	平成１６年１月３０日 第４２６５号	原因　平成１５年１２月２５日債権譲渡 抵当権者　東京都港区赤坂一丁目６番１６号 株式会社東京スター銀行
2	条件付賃借権設定仮登記	昭和６１年７月２９日 第３９９６号	原因　昭和６１年７月２９日設定（条件　昭和６１年７月１５日金銭消費貸借の債務不履行） 借賃　１月１㎡当り１００円 支払期　毎月末日 存続期間　３年 特約　譲渡、転貸ができる 権利者　東京都新宿区西新宿一丁目１１番３号 株式会社日本ホームファイナンス 順位２番の登記を移記
	余白抹消	余白抹消	余白抹消
	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
3	１番付記２号仮登記抹消	平成１６年１月３０日 第４２６４号	原因　平成１５年１２月２５日解除

	１番付記２号信託仮登記抹消	平成１６年１月３０日 第４２６４号	原因　平成１５年１２月２５日解除
4	１番抵当権抹消	平成１６年７月６日 第３３４７７号	原因　平成１６年７月６日解除
5	２番仮登記抹消	平成１６年７月６日 第３３４７９号	原因　平成３年４月１８日解除
6	余　白	余　白	１番付記２号仮登記、１番付記２号信託仮登記、２番仮登記の余白抹消漏れにつき抹消 平成１７年７月５日

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

有限会社 丸建商事　御中

管理に係る重要事項調査報告書

調査依頼年月日	2022 年 03 月 12 日	受付番号	21024905				
物件名称	ライオンズマンション天文館						
対象住戸	0210 号室	総戸数	93 戸	総棟数	1 棟	対象棟の戸数	93 戸
物件所在地	鹿児島県鹿児島市山之口町７－３３						

１．管理体制関係

管理組合名称	ライオンズマンション天文館管理組合
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 3 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 3 月 （決算月 12 月）
理事会活動状況	3 回開催　（前期期間 ： 2021 年 01 月 01 日～ 2021 年 12 月 31 日）
現に有効な規約の発効年月	2020 年 05 月
共用部分に付保している損害保険の種類	・ 保険会社 ： 共栄火災海上保険株式会社 保険期間 ： ２０２１年６月１日～２０２６年６月１日 現代理店名 ： 丸幸事業　共用部分賠償特約 ： １億円　個人賠償責任特約 ： １千万円
使用細則等の規程 ※1	建物使用細則 ・ 自転車置場使用細則 ・ 防犯カメラ運用細則 ・ 専有部分修繕等工事実施細則 ・ 会計処理細則 ・ 文書管理細則 ・ 個人情報取扱細則 ・ 窓ガラス等改良工事に関する細則 ・ 理事会運営細則 ・ 管理組合届出細則

※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

２．共用部分関係

基本事項

建築年次 ※2	1986 年 06 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 （なし）

駐車場区画数	敷地内　平面		機械		タワー	その他
	敷地外　平面		機械		タワー	その他
駐車場使用資格	賃借人の使用の可否 ： 敷金 ：					
駐車場権利承継	可否		種別		期間	
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	（　　）					
ＥＶ用設備	有無	無	充電器の月額使用料			
駐車場使用料 ・ 備考	駐車場設備無し					

自転車置場（あり）・バイク置場（なし）

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
空き区画の有無	自転車 バイク
使用料の有無	自転車　無 バイク

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	
ＢＳ視聴	可	視聴方法	共同視聴アンテナ
		備考	
ＣＳ視聴	不可	視聴方法	
		備考	
ＢＳ／ＣＳ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 ：（ ＱＴネットＢＢＩＱ ）		

３．売却依頼主負担管理費等関係　　＜＜2022年03月17日 現在＞＞

管理費	5,700 円　（ 滞納額　0 円 ）
修繕積立金	3,030 円　（ 滞納額　0 円 ）

遅延損害金		
遅延損害金率		有　（ 月 3.0 ％）
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		口座振替
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	

４．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）2021年12月31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天文館		
管理費会計収入総額	10,220,924 円	9,920,547 円
管理費会計支出総額	10,650,240 円	10,874,060 円
管理費会計繰越額	1,744,585 円	791,072 円
管理費会計資産総額 （内　積立マンション保険額）	2,612,726 円	―――
管理費会計負債総額	868,141 円	―――
修繕積立金会計収入総額	4,585,586 円	3,438,990 円
修繕積立金会計支出総額	57,713,706 円	499,188 円
修繕積立金会計繰越額 （修繕積立金累積額）	-5,482,479 円	-2,542,677 円
修繕積立金会計資産総額 （内　積立マンション保険額） （内　修繕積立金［預金］） （内　修繕積立債券）	18,133,014 円 （17,777,009 円）	―――
修繕積立金会計負債総額	23,615,493 円	―――

※３　詳細は第３６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　総会前のため仮の予算を表示しています

管理費等滞納及び借入の状況

＜＜2022年01月31日　現在＞＞

管理費会計滞納額	299,268 円					
修繕積立金会計滞納額	26,525 円					
借入金残高	22,961,807 円					
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

＜＜2022年03月15日　現在＞＞

管理費	変更予定無
修繕積立金	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

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

特定区分所有者に対する管理費等の減免措置	無	
	備考	

５．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	
専有部分使用規制	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	

※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

６．大規模修繕関係

長期修繕計画の有無	有

共用部分等の修繕実施状況 ※７ ＜＜2022年03月15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
2021 年 01 月	大規模修繕工事	2007 年 12 月	ルーフバルコニー防水改修工事
2019 年 07 月	各戸水道量水器交換工事	2007 年 12 月	鉄部塗装工事
2016 年 08 月	給水ポンプオーバーホール	2003 年 06 月	各戸水道量水器交換工事
2011 年 06 月	各戸水道量水器交換工事	2002 年 05 月	鉄部塗装工事
2011 年 06 月	給水ポンプ交換工事 （陸上）	1999 年 06 月	屋上防水改修工事
2010 年 06 月	インターホン改修工事		
2009 年 06 月	屋上防水トップコート塗布		

※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 ＜＜2022年03月15日 現在＞＞

予定されている工事の概要

７．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　［原本］ （特定建築物 / 建築設備 / 防火設備 / 昇降機）		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	1985 年 05 月 01 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］	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

８．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	ポンプ室 ・ ＥＶ機械室	
未調査の場合	調査予定	無	（ 検出されず （調査報告日 2006.4.19） ）
建築用仕上げ材使用の有無の調査結果　※１１		調査済	
調査済の場合	調査実施日	2020 年 07 月 17 日	
	調査範囲	階段室外壁 ・ 上裏	
	使用有無	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	2005 年 10 月 30 日	
	調査範囲	図面による確認	
	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）・石綿含有吹付けバーミミュライト・
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

９．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	

１０．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

１１．管理事務室関連

		月曜	火曜	水曜	木曜	金曜	土曜	日曜
管理員勤務予定	午前	有	有	有	有	有		
	午後	有	有	有	有	有		
管理員勤務予定備考								
管理事務室電話番号	099-223-7839							
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							

１２．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

１３．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

１４．備考

○遅延損害金　管理規約第６１条２項参照

○バイク置場は自転車置場と併用

○資金借入について
外壁その他大規模修繕工事の費用補填のため、２５００万円を住宅金融支援機構より借入手続完了。２０２１年７月より返済開始。（返済期間は７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。

・本報告書は、ライオンズマンション天文館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.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、九州支店となります。
連絡先：092-452-2468　受付時間　9:00～17:00（土日祝日、年末年始除く）

2022 年 03 月 18 日

株式会社大京アステージ
九州支店

この用紙には鹿児島市の市章がすかしとして入っています

鹿児島県鹿児島市

令和 3年度　公　課　証　明　書

所有者住所（所在地）　住所省略
所有者氏名（名　称）　米満　昭子

令和 3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	山之口町 7番36	宅地 宅地	全体 597.84 全体 597.84	全体 73,068,004 持分 96,595 持分 193,191	持分 1,352 持分 579	2166/273072
家屋 本家	山之口町 7番地36 7番36-210	鉄骨鉄筋コンクリート造 居宅 陸屋根	昭和61年建築 全体 22.65 地上1階	全体 1,332,757 全体 1,332,757 全体 1,332,757	全体 18,658 全体 3,998	
家屋 規約共用	山之口町 7番地36 7番36-105	鉄骨鉄筋コンクリート造 管理人室 陸屋根	昭和61年建築 全体 0.33 地上1階	全体 19,435 全体 19,435 全体 19,435	全体 272 全体 58	
家屋 附属家	山之口町 7番地36 7番36-105	鉄骨鉄筋コンクリート造 管理人室 陸屋根	昭和61年建築 全体 0.07 地上1階	全体 4,122 全体 4,122 全体 4,122	全体 57 全体 12	
	以下余白					

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 4年 3月 4日

市税証　第　24024094 号

鹿児島市長
下鶴　隆央

市税証明専用
鹿児島市長印

この用紙には鹿児島市の市章がすかしとして入っています