

4LDK、角部屋、2面バルコニー

3,300万円

₹ :	ション	名	サーハ゜スカ	所在地		鹿児島市加治屋町4番6					
交		通	市電「加治屋町駅」電停 バス「中央高校前」バス	構造規模	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	87.33㎡(登記簿)	パルコニー面積	16. 19 m ²	土地権利	所有机	霍	用途地域	ij	丘隣商業地域
築	年	月	平成10年2月10日新築	総戸数	30戸		管理形態	委訊	管理	施工会社	㈱穴吹工務店
管	理	費	11,600円/月 6	善繕 [立 金	23, 200円/月	現 況	空室	引渡	日 10月日	中旬 駐車	5 場 敷地内N0.5 14,000円/月
備		考	[小学校]山下小学校ま [中学校]甲東中学校ま	で約800m徒 で約860m徒	歩約10分 歩約11分	主車場区画は変	更になる可能性が	があります	固定資	産・都市	計画税148,317円/年





- ローソン鹿児島加治屋町店まで約170m徒歩約3分
- 鹿児島市維新ふるさと館まで約200m3分
- ・加治屋町郵便局まで約370m徒歩約5分
- キャンセビルまで約4790m徒歩約6分
- ・加治屋まちの杜公園まで約520m徒歩約7分
- ・フレッセ厚生市場まで約680m徒歩約9分
- アミュプラザ鹿児島まで約780m徒歩約10分
- 【リフォーム工事実施中(10月中旬完了)】
 全室天井、壁クロス張替
 全室床フロアタイル上貼り
 システムキッチン交換(食洗付)
 ガス給湯器交換

- スペークの金×袋 洗面化粧台交換 便座交換(ウォシュレット自動開閉) CFシート張替:洗面脱衣室、トイ ト張替:洗面脱衣室、トイレ
- その他



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



鹿児島市南林寺町18番19号 ホームへ゜ーシ www.maruken-syouji.com



[取引形態:一般媒介]

099 🚄

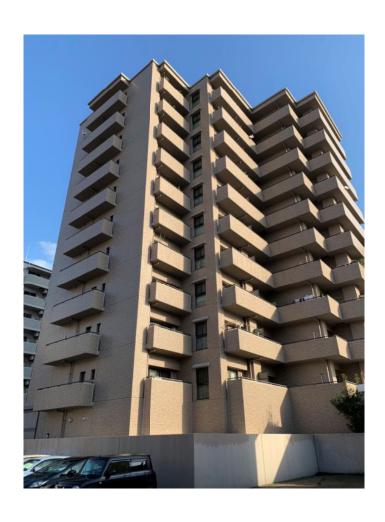
FAX 099(227)3757 E-mail orikawa@maruken.name



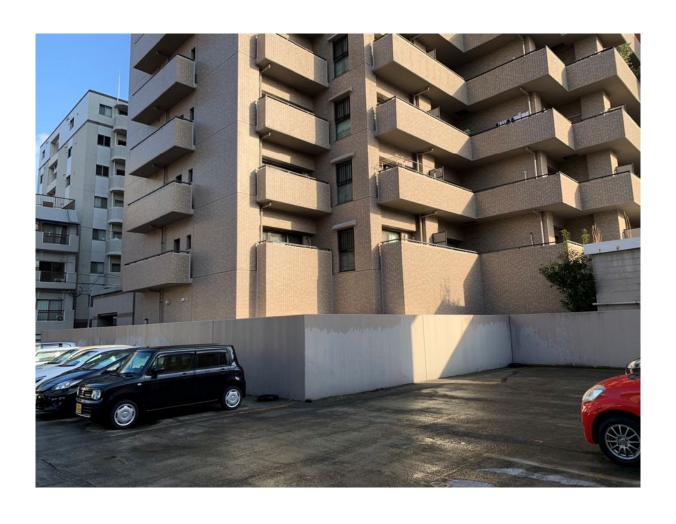








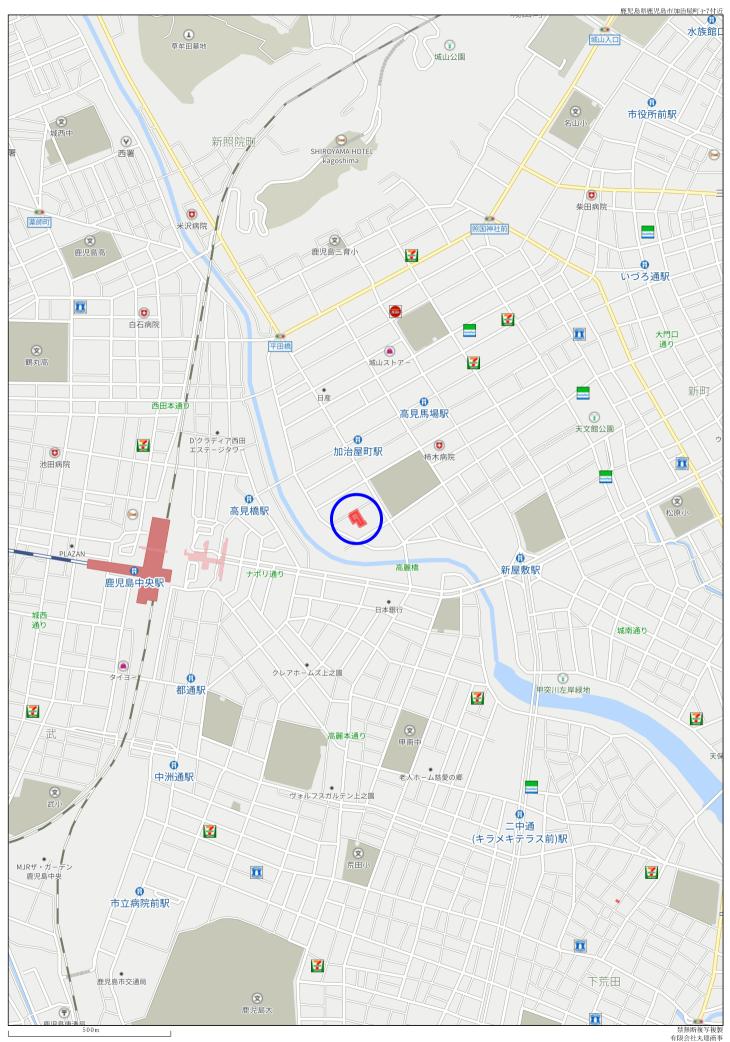


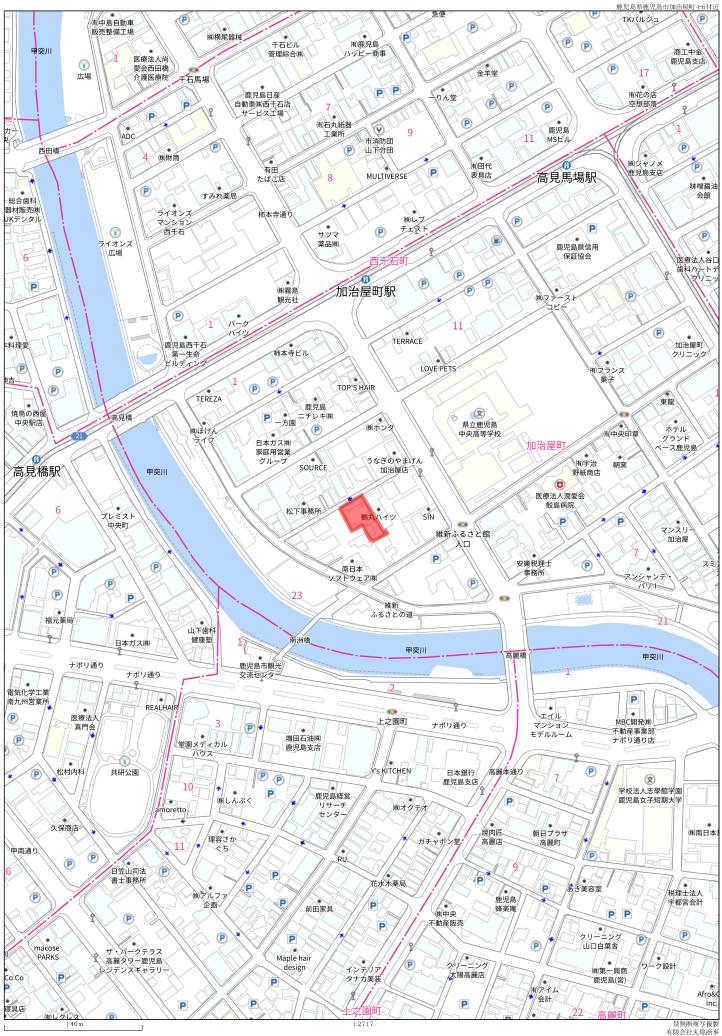


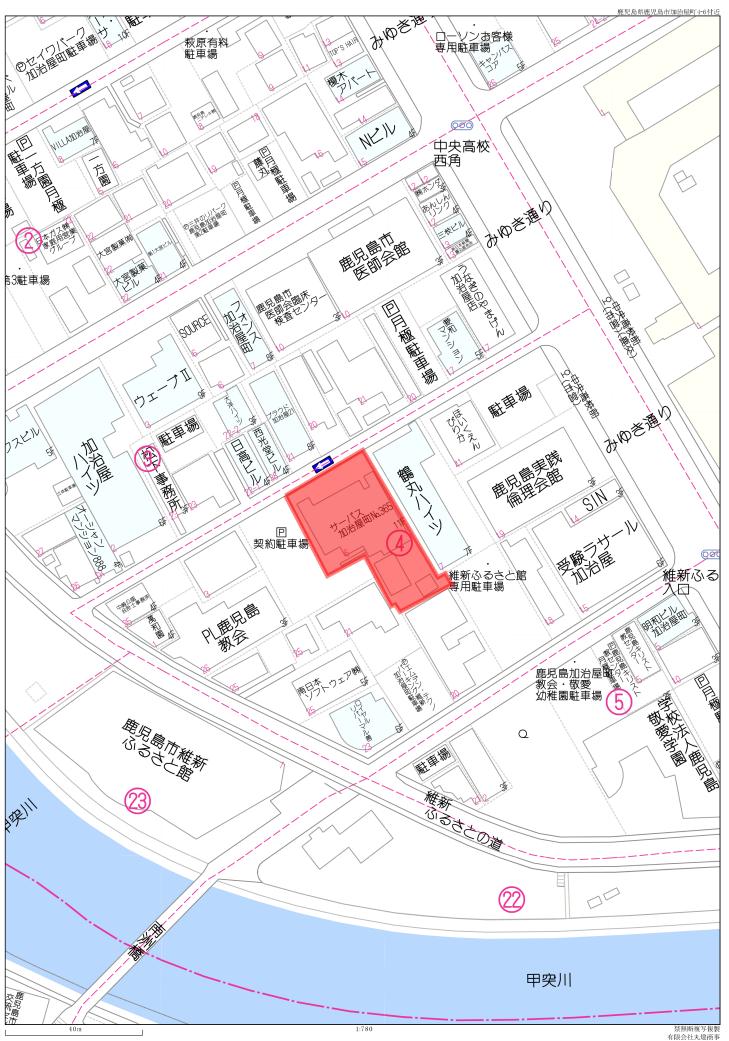


















SURPASS ANABUKI サーパス 加治屋町

THE TATUS Surpass Kajiyacho

鹿ご

児の

島暮

0 5

シし

ンが

ボ

ル

に

な

3







TATUS

加治屋町、それは鹿児島を代表する中心街。 住まう方の気品を象徴する、風格ある街です。 ビジネスやお買物に、またとない軽快なアクセスが魅力です。

ここは、鹿児島の一等地。だから快適なアクセスが魅力です。何よりもうれしいのが、周辺のビジネス街が徒歩圏内!朝夕の通勤のわずらわしさを離れて生活がエンジョイできます。天文館もとっても身近ですから、ショッピングも便利。小中学校も、それぞれ徒歩9分と、お子さまにムリのない近さです。また市立病院もすぐそばで、万が一の場合でも安心。静かで落ちついた環境の中で、ゆったりと、じっくりと、「上質」の都市生活をご満喫いただけます。



ビジネス 利 便性 は 街が 静な住宅街で、快適性もひとクラス上。まさに「上質」。 徒步







山下小学校

販売センター・サンプルルーム案内図



現地案内図



ORMARION NF

[交 通] 市電 加治屋町電停・・・・・・・徒歩約4分(350m) JR 西鹿児島駅・・・・・・・・徒歩約8分(650m)	[買 物] まるい加治屋町店・・・・・・・・徒歩約3分(200m) ローソン・・・・・・・・・・・・徒歩約2分(150m)
[教 育]	[金融]鹿児島銀行武町支店・・・・・・徒歩約8分(650m)そうしん武町支店・・・・・・・徒歩約7分(550m)「病院]市立病院・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・







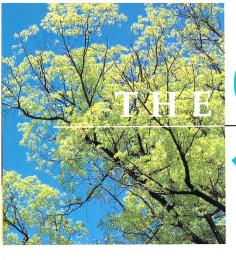






まるい加治屋町店

西郷隆盛 生誕地



YMBOL

建物の外観は、「わが家の顔」と言えます。

そこでステータスあふれる地にふさわしいデザインと設計を採り入れ、

風格と気品ある住まいを提案します。

採光性と通風性に富む「雁行型」設計を採用。居住性の良さはもちろん

個性ある外観設計で、街の中で際だつ印象を与えます。

シックで高級感あふれる、タイル貼りの外壁。

さらにアプローチやホールもハイクラスな仕様です。

「街のランドマーク」と言える、瀟洒な生活空間の誕生です。

街 高 級感あふれる、 のランドマークとなる瀟洒な外観です。 設計





誇り高くご家族やお客様をお迎えするアプローチ。 「ステータス」をイメージした豪華な造りです。

「ステータス」をコンセプトに設計された アプローチとエントランスホールが、この地にふさわしい誇り高いご家族をお出迎え。 大理石貼りの空間が、ゴージャスな雰囲気を醸します。

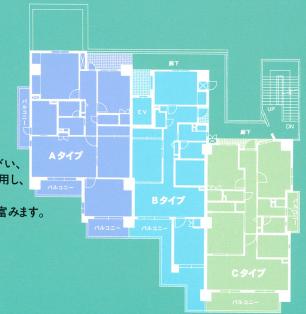


駐車場は100%確保。 都心の立地でも安心です。

「サーパス加治屋町」は、駐車場を100%確保。 都心でも快適にマイカーライフが楽しめます。さらに駐輪場もご用意。 自転車やスクーター、バイクをお持ちでも安心です。

採光・通風に優れた 「雁行型」設計。 快適性とプライバシーを 重視しました。

各戸が横一列になった通常の設計とはちがい、「サーパス加治屋町」は「雁行型」設計を採用し、 右図のように各戸に段差をつけました。 開口部がその分多く取れ、採光・通風性に富みます。 さらに他室からバルコニーが見えにくく、 プライバシー面も安心。





PECIALTY

1フロアー3戸のゆとりあるプランニング。 3面採光(A・Cのみ)の陽射しあふれる設計。 わが家にとって、訪れる方にとって、 いつでも心安らぐ『くつろぎ』の空間を演出。 サーパスならではの厳選された仕様と設備は、 ご家族の気持ちに応えるハイクオリティーの ライフステージです。

※掲載の設備・部屋の写真はサーバス真砂本町のモデルルームを撮影したものです。なお家具・調度品は販売価格には含まれておりません。



クオリティ際だつ、 パスならではの機能性とデザインです。 厳選された設備&





足元に心地いいフローリング仕上げ。 しかも、全戸10帖以上という広さ。玄関 からのオールフラットな空間には歩きや すさだけでなく、広々した開放感があり ます。家族の団らん、親しい方とのパー ティにふさわしい空間です。

> 家族のライフスタイルに合わせて お部屋が選べる! うれしい3LDKプラン。

●キッチンは対面式システムキッチン。 ●洋室は収納力が充実した家具式クローゼットを採用。 ●各部屋は独立性の高い配置でプライバシーを確保。

●天袋で収納力アップ。多用途がうれしい和室。 ●ゆとりあるバルコニー面積。

●洗面室に明かり取り窓付き。

Btype:3LDK

◆専有面積/75.86m² ◆バルコニー面積/17.75m²



主寝室

プライベートタイムを過ごすため主寝室は、ご夫婦のゆとりの空間。カーベットを敷き詰め、遮・防音に優れたこの部屋では、静かなひとときを楽しむことができます。また、すべての洋室にはTV端子が付いています。 快適なマンションライフにふさわしいベッドルームです。



■家具式クローゼット

ビルトインの家具式クローゼットには、可動式棚も設置。コートやワンピースなどの大物から小物、アクセサリーまで、大量に収納することができます。





■浴室&トイレ

一日の疲れを癒すバスタイムを楽しむために、いつでも一定温度でお湯が使えるサーモスタット混合水栓ユニットバスを採用。さらに高温差し湯機能付きでキッチンおよび浴室内にリモコンを設置し、使いやすさもアップ。浴室とトイレには、高齢者やお子様の安全面に配慮し、手摺を設けました。



和室

リビングに接する和室は、客室として喜ばれるだけでなく、リビング&ダイニングとともに、広く使えるユーティリティスペース。和空間が醸し出す落ち着いた雰囲気は、くつろぎのひとときを演出します。



∄面室

ワイドミラー、ハンドシャワー付シャンブードレッサーを 採用したビルトインタイプの洗面室は、浴室とともに家 族のリラクゼーションスペースです。洗面道具をはじめ、 小物を整理しやすい収納棚も重宝します。







THE 図面集

TATUS

Surpass Kajiyacho

鹿こ

児の

島暮

のら

シし

ンが

ボ

ル

に

な

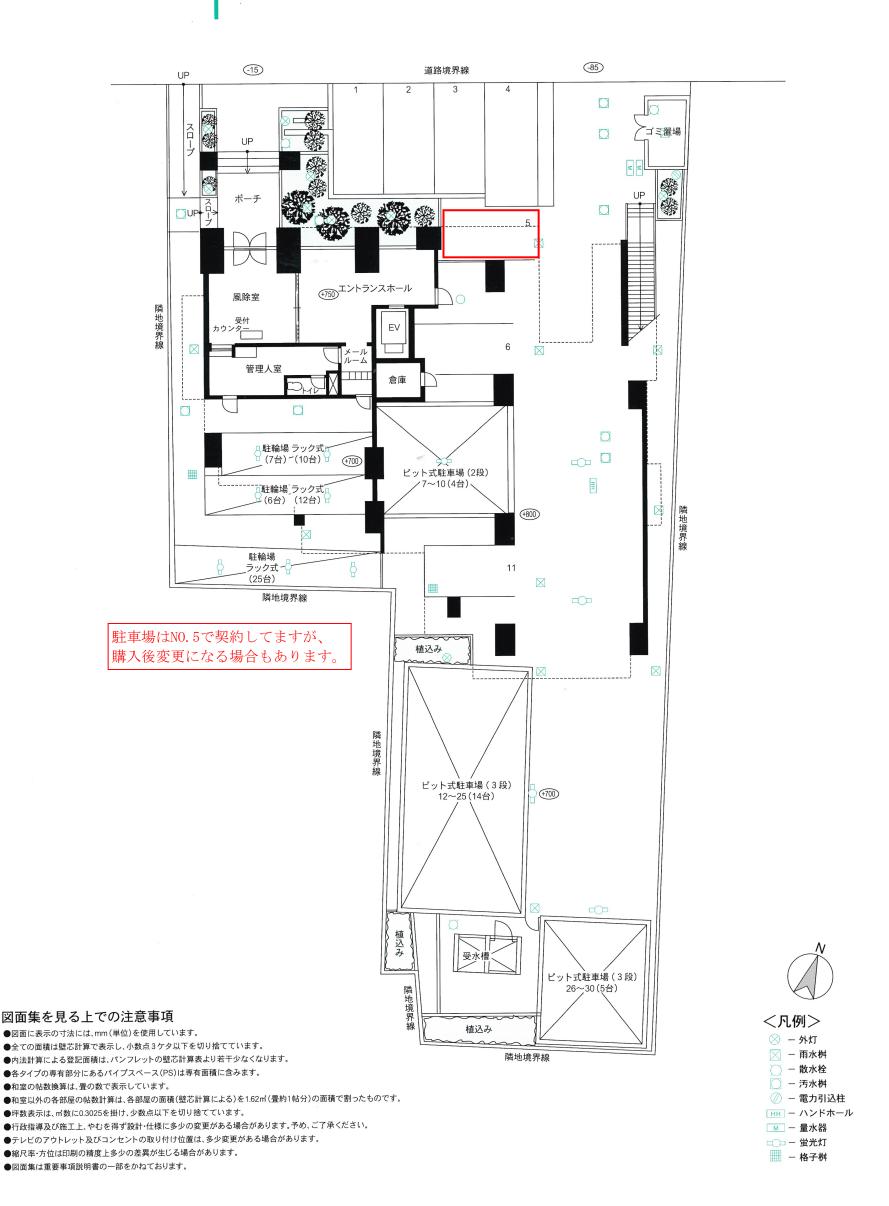
る





敷地配置図

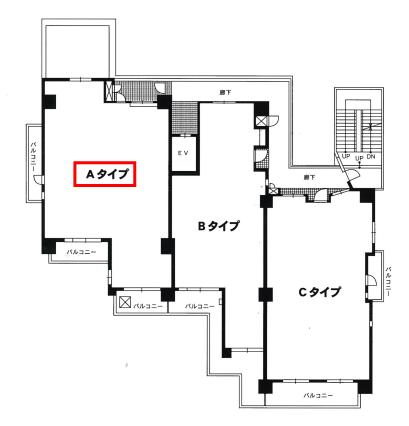
SCALE:1/540



各階平面図

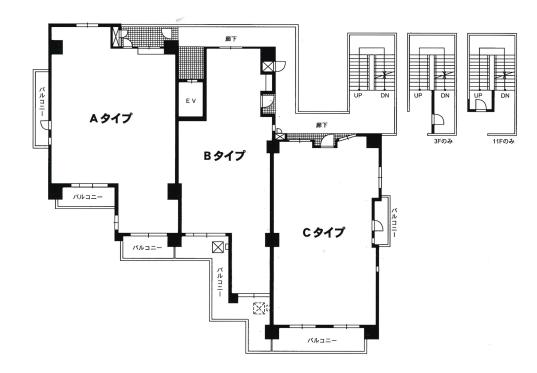
SCALE:1/240

2階平面図



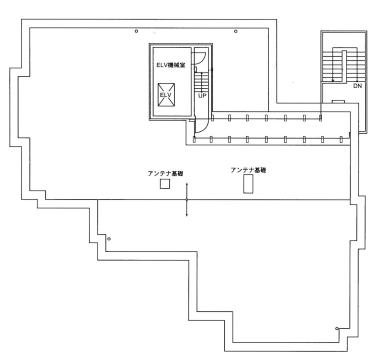


3~11階平面図





屋上平面図







3面採光の開放的な設計で、日差しあふれる室内。 キッチン横には、奥様にうれしいバルコニーと便利な勝手口付き。

- ●専 有 面 積/92.64㎡(28.02坪)
- ●バルコニー面積/16.19㎡(5.26坪)
- ●玄関ポーチ面積/ 5.34㎡(1.61坪)

_11F	Α	В	С
_10F	Α	В	С
9F	Α	В	С
8F	Α	В	С
7F	Α	В	С
6F	Α	В	С
5F	Α	В	С
4F	Α	В	С
3F	Α	В	С
2F	Α	В	С
1F			



〈凡例〉

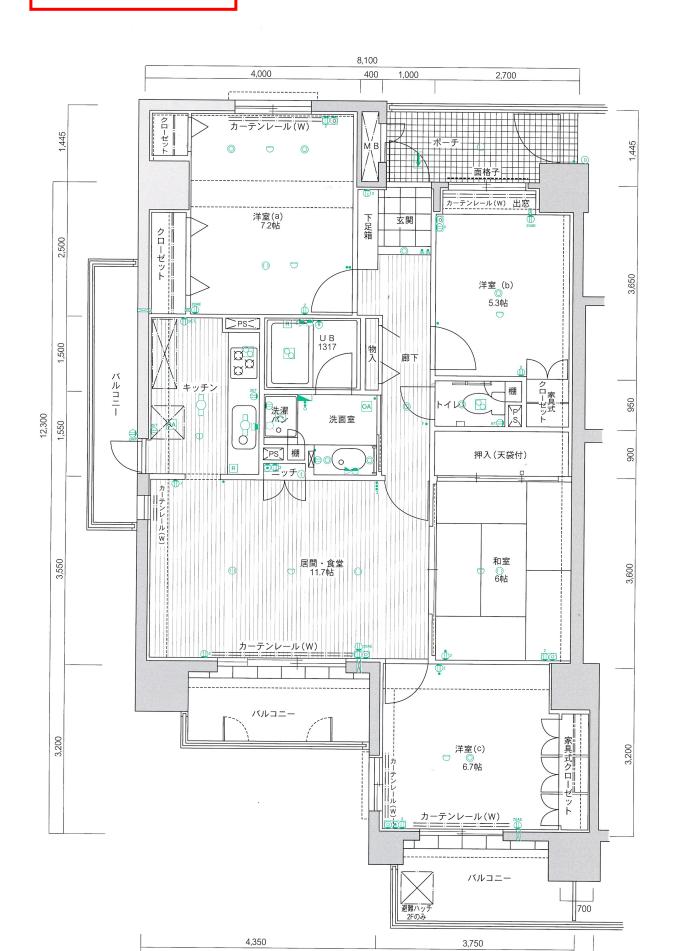
- 2口防水コンセント
- □ 2口コンセント□ アース端子付こ アース端子付コンセント

- □ インターホン (子機) (†) インターホン (親機)
- ダウンライト
- 照明器具(壁掛型)
- (引掛シーリング
- ポーチ灯
- □□ 蛍光灯
- パイロット付スイッチ スイッチ
- 3路スイッチ
- 3 路ホタルスイッチ
- 消し遅れスイッチ ☑ 各戸分電盤
- 〉 給水栓
- 混合水栓
- s シャワー付混合水栓(サーモスタット付) シャワー付混合水栓
- R リモコン
- クーラー用スリープ P·S パイプスペース
- M·B メーターボックス
- 差動式感知器
- □ 定温式感知器
- ← 給気口 OA ガラリ
- ○位 TVコンセントー体型
- 電話用アウトレット一体型
- /\U

360

- 換気扇
- ○○① TVコンセント電話用アウトレット一体型

SCALE:1/70



8.100

建築概要

●名 称/サーパス加治屋町

●所 在 地/鹿児島市加治屋町4-6

• ☆ 通/市営バス「加治屋町」バス停より徒歩3分

戸 総 数/30戸 ●販 売 戸 数/30戸

●販 売 価 格/3,250万円(1戸)~4,630万円(1戸)

●最多販売価格帯/3,400万円台(4戸)75.86㎡・4,400万円台(4戸)92.64㎡

●間 取 り/3LDK(20戸)・4LDK(10戸)

●住居専有面積/75.86㎡(10戸)~92.64㎡(10戸)

●バルコニー面積/13.77㎡(10戸)~17.75㎡(10戸)

●ポ ー チ 面 積/5.34㎡(10戸)

●敷 地 面 積/903.07㎡

●建 築 面 積/346.10㎡

●建築延床面積/3,041.50㎡

●構 造 ・ 規 模/鉄骨鉄筋コンクリート造地上11階・塔屋1階

●建築確認番号/第H08認建鹿市003432号(平成9年1月27日付)

●私 道 負 担/なし

目/宅地 地。

域/近隣商業地域 ●地

●建 ペ イ 率/80%

積 率/300% ●容

●竣工予定/平成10年2月末日

●引 渡 予 定/平成10年4月中旬

●分譲後の権利形態/土地:住居専有面積割合による敷地権(所有権)の共有。 建物:専有部分=区分所有権・共用部分=住居専有面積割合による共有

●管 理 会 社/㈱穴吹コミュニティ

●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㈱穴吹コミュニティへ委託

●管 理 費/月額9,500円~月額11,600円(消費税含む)

●修 繕 積 立 金/月額3,400円~月額4,200円

●修 繕 積 立 基 金/258,000円~316,000円(初回のみ徴収)(消費税含む)

●駐 車 場/屋外30台(屋内平面、屋外平面、屋内機械式、屋外機械式、月額8,000円~16,000円)

●手付金等保証機関/西日本住宅産業信用保証㈱

●事 業 主・売 主/㈱穴吹工務店

●設 計 · 監 理/穴吹工務店一級建築士事務所

工/㈱穴吹工務店鹿児島支店 ●施

●設計図書閲覧場所/㈱穴吹工務店鹿児島支店

●融資取扱金融機関/安田信託銀行鹿児島支店・鹿児島相互信用金庫本店・鹿児島銀行本店

〈共用部分〉

●電 気/九州電力株式会社 ス/日本ガス(都市ガス) 給 水/鹿児島市水道局 排 水/公共下水道へ直接放流

●防災・防犯/非常照明・消火器・共同住宅用自動火災報知器・連結送水管・オートロックシステム

設備概要

/(地震感知開放装置付)を設置・避難ハッチ

難/屋外階段、避難ハッチ(一部) ●避

• ⊐ ミ 置 場/敷地内道路側に設置

●駐 場/30台収容

●自 転 車 置 場/敷地内に設置(63台) ●エレベーター/9人乗り定格速度60m/分1基・トランク付き

●避 雷 針/屋上に1本設置

●テレビアンテナ/共同視聴用アンテナ(VHF・UHF、衛星放送受信用パラボラアンテナ設置、CSアンテナ設置)

●集 合 郵 便 受/1階エントランスホールに30戸分設置

→ ₹ の 他/管理事務室・住戸案内板・掲示板

〈住居専有部分〉

気/各戸専用メーター設置(40A) 電

●ガ ス/戸別メーター

水/戸別私設メーター ●給

湯/ガス給湯器により台所・浴室・洗面所に給湯 ●給

気/台所レンジフード・浴室・洗面所・トイレは天井換気扇にて強制換気 ●換

●防 犯 ・ 防 災/玄関にドアスコープ・ドアガード設置・

インターホンシステム〈インターホン・非常用押しボタン付〉設置

房/冷暖房機用コンセント・スリーブ設置(平面図による) 暖

●照 明 設 備/玄関・廊下・浴室・洗面所・トイレ・キッチン流し台に照明器具設置 他の部屋は引っ掛けシーリング設置

・テ ビ/各戸にテレビアウトレット4ヶ所以上設置

雷 話/MDFを経由、各戸に空配管・配線、DDIマンションアダプターを設置。 ※台所・浴室・洗面所・トイレは内部仕上表の付属設備欄を参照下さい。

■内部仕上表〈共用部分〉

室名	床	壁	天 井
エントランスホール	200角タイル貼、一部石貼	石貼	クロス貼
メールルーム	200角タイル貼、一部石貼	50角タイル貼	クロス貼
エレベーターホール(1F)	200角タイル貼、一部石貼	石貼	クロス貼
エレベーターホール(2F)	100角タイル貼	45二丁掛タイル貼	アクリルリシン吹付
トイレ	クッションフロア貼	ビニールクロス貼	ジプトーン
管 理 事 務 室	クッションフロア貼	ビニールクロス貼	ジプトーン
エレベーター機械室	コンクリート金ゴテ	コンクリート打放し	コンクリート打放し

■内部仕上表〈専有部分〉

	室	名			床	壁	天井	天井高(mm)	付属設備
玄				関	御影石貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	約2,230	下足入•上部吊戸棚•鏡•照明器具•室名札
廊				下	フローリング貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	約2,195	照明器具
居	間	· 1	Ì	堂	フローリング貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	約2,415(11Fは2,365)	カーテンレール(W)・クーラー用コンセント・インターホン・TELアウトレット・TVアウトレット
台				所	フローリング貼	ビニールクロス貼、流し前タイル貼	ビニールクロス貼	約2,265	システムキッチン・レンジフード・流し手元灯・混合水栓・照明器具
浴				室		ユニットバス(床:FRP 壁	:タイル貼 天井:FRP)		サーモ付混合水栓ハンドシャワー・タオル掛・収納ラック・鏡・手摺・換気扇・照明器具
洗	Ī	面		所	クッションフロア貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	約2,265	シャワー付ビルトイン洗面化粧台・洗濯防水パン・タオル掛・吸込口・照明器具
٢	1	1		L	クッションフロア貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	約2,265	洋便器・ペーパーホルダー・タオル掛・吊戸棚(一部棚)・換気扇・照明器具
洋				室	カーペット敷	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	約2,415(11Fは2,365)	カーテンレール(W)・クーラー用コンセント・TVアウトレット・TELアウトレット(一部除く)
和				室	タタミ敷	ビニールクロス貼	杉中杢ベニア貼(11FはPB)	約2,415(11Fは2,365)	ふすま
押				入	ラワンベニア貼	ラワンベニア貼	ラワンベニア貼	約2,365	天袋•中棚
家具	式ク	п-	ゼッ	ソト	_	_	_	_	ハンガーパイプ・棚
クロ	ı –	ゼ	ッ	۲	カーペット貼	化粧PB貼	化粧PB貼	約2,415	ハンガーパイプ・棚
廊	下	物		入	フローリング貼	化粧PB貼	化粧PB貼	約2,195	棚

■外部仕上表

外			壁	45二丁掛タイル貼(一部吹付タイル)
屋			根	シート防水
バ	ルニ	ı =	-	床:防水モルタル塗 壁:45二丁掛タイル貼(一部吹付タイル) 天井:アクリルリシン吹付
開	放	廊	下	床:防水モルタル塗 壁:吹付タイル(一部タイル貼) 天井:アクリルリシン吹付
外	部	階	段	床:防水モルタル塗 内壁:吹付タイル
駐	Ī	Ē	場	床:1Fアスファルト舗装ライン引き
機材	成式駐	車場ピ	ット	床:コンクリート金ゴテ 壁:コンクリート打放し

快適なくらしを創る



〈売主・施工〉建設大臣許可(特-6)第1478号 宅地建物取引業免許建設大臣 (8)第1545号(社)日本高層住宅協会会員(社)日本リゾートクラブ協会会員

(8) 承1545号(注)日本高層住宅協会会員(社)日本リゾートクラブ協会会員 **鹿児島支店** 〒890 鹿児島市中央町9-1 (第一生命鹿児島駅前ビル)本 社:〒760香川県高松市藤塚町1-11-22 下EL (0878) 35-7111 (代)東京社:〒163-08 東京都新宮区西新宮2-4-1 新宿Nビル13F 下EL(03) 3343-8800(代)支 社 開東・関西・中国・四国・九州支 店:東京・北関東・横浜・新潟・大阪・岡山・広島・徳山・松江・高松・松山・新居浜・徳島・高知・福岡・熊本・大分・宮崎・鹿児島営業所・福島・水戸・前橋・静岡・長野・富山・金沢・福井・京都・明石・鳥取・福山・丸亀・水戸・前橋・脚の・長野・富山・金沢・福井・京都・明石・鳥取・福山・丸亀・水戸・浦佐・大州・佐賀・長崎

〒890 鹿児島市唐湊1丁目2番 ☎099-250-2378

INTERNET

穴吹工務店のインターネット ホームページ開設!! ●全国のマンション情報 ●求人情報 ●会社案内 ●穴吹グルーブの情報

穴吹の最新情報にアクセスください。 http://www.anabuki.co.jp

◆お問い合わせ◆

്മ്മ് 0120-3848-14

「サーパス加治屋町」販売センタ



専有部分の家園	4 - 6 - 4 - 6 - 4 - 6 -	$\begin{array}{cccccccccccccccccccccccccccccccccccc$	- 4 0 1 ~ - 6 - 6 0 3	4-6-7 4-6-9	0 3	~ 4 - 6 -	$\begin{array}{cccccccccccccccccccccccccccccccccccc$
表題	部 (一棟の)建物の表示)	調製	余白		所在国	図番号 余 白
所 在 周	鹿児島市加治屋町	丁 4番地6				余 白	
建物の名称 +	サーパス加治屋町	Ţ				余 白	
① 構	造	② 床	面	積	m²	原因	及びその日付〔登記の日付〕
鉄骨鉄筋コンク 根11階建	クリート 造陸屋		1 以 2 以 3 年 5 年 6 7 8 以 9 年 1 1 月	背 257 背 257	: 1 0 : 7 3 : 7 3	〔平成1(0年2月19日〕
表 題	部(敷地桁	室の目的である土 均	也の表示)				
①土地の符号	② 所 在 及	ひ 地 番	③地 目	④ 地 積		m²	登 記 の 日 付
1	鹿児島市加治屋	屋町4番6	宅地	_	903	3:07	平成10年2月19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 1 1 0 4 4 0 6
家屋番号	加治屋町 4番6の20	1				余白	
建物の名称	2 0 1					余白	
① 種 類	② 構 造	3	床 面	積	m²	原因及び	びその日付〔登記の日付〕
居宅	鉄骨鉄筋コンクリート選 階建	1	2階部分		87:33 -26.41坪	平成10年2 〔平成10年	2月10日新築 25年 F2月19日〕
表題	部(敷地権の表示	;)			- 20. 112	•	
①土地の符号	労 ②敷地権の種類	③ 敷	地 権	の割	合	原因及び	びその日付〔登記の日付〕
1 所有権			2 5 0	640分	· 0 9 2 6 4		2月10日敷地権 F2月19日〕

令和 5年度

課 証 書 公 明

所有者住所 (所在地) 所有者氏名(名 称)

> 令和 5年 1月 1日 現在 1枚目/ 1枚中

	한 바람이 이 기를 하고 있는데 하는데 하는데 하는데 하는데 하는데 하는데 하는데 하는데 하는데 하								1 12	
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・ 課税地積・床 階			評価額(円) 産税課税標準額(円) 画税課税標準額(円)	固	目当額(円) 定資産税 市計画税	備	考
土地 00	4番6	宅地宅地	全体全体	903. 07 903. 07			持分 持分	9, 545 4, 091	9264/250640	
家屋本家	加治屋町 4番地6 4番6-201	鉄骨鉄筋コンクリート造 居宅 陸屋根	平成10年建築 全体 地上1階		全体 全体 全体	7, 862, 864 7, 862, 864 7, 862, 864	全体全体	110, 080 23, 588		
家屋規約共用	加治屋町 4番地6 4番6-102	鉄骨鉄筋コンクリート造 倉庫 陸屋根	平成10年建築 全体 地上1階	0. 16	全体 全体 全体	13, 112 13, 112 13, 112	Balling and State	183 39		
豕 屋	加治屋町 4番地6 4番6-101	鉄骨鉄筋コンクリート造 管理人室 陸屋根	平成10年建築 全体 地上1階	0. 57	全体 全体 全体	46, 625 46, 625 46, 625	全体全体	652 139		
	以下余白							148, 317 F		120 120 10 10 120 10 10 120 10 10 120 10 10 120 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 1

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 5年 9月 4日

鹿児島市長

下鶴 隆央



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

24013122 号





管理に係る重要事項調査報告書

調査依頼年月日	2023年09月12日	受付番号	23802146				
物件名称	サーパス加治屋町						
対象住戸	01 棟 0201 号室	総戸数	30	戸総棟数	1 棟	対象棟の戸数	30 戸
物件所在地	鹿児島県鹿児島市加治						

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	サーパス加治屋町管理組合
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	輪番制
選任方法	
総会・決算関係	通常総会開催月 6 月(決算月 3 月)
理事会活動状況	4 回開催 (前期期間: 2022年07月01日~2023年06月30日)
現に有効な規約の	2023年07月
発効年月	
共用部分に	マンション総合保険(火災・個人賠償・施設賠償)、地震保険
付保している	
損害保険の種類	
使用細則等の ※1	有
規程	

^{※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	1998年02月竣工
共用部分に関する	共用部分の持分:床面積割合による
規約等の定め	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	有
規約等の定め	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

对上中"勿									
駐車場区画数	敷地内	平面	7 台	機械	23 台	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0	の使用の	可否 : ロ	J					
			敷金 :						
	詳細は、	管理規	約、使用細	刑等を参	※照して下	さい			
駐車場権利承継	可否	可		種	 		期間		
車種制限の内容	車の規権	各(全長	、全幅、全	高、重量	量) に関し	ては管理規約	、使用細則	川等を参照して下さい	
空き区画の有無	有	< 2023	年08月31日	引現在>					
空き待ち数(待機者数)	0 名	4 < 2023	年08月31日	3 現在>					
空き区画補充方法等	抽選制	()
EV用設備	有無	無	充電器の月	月額使用#	4				
駐車場使用料・備考	2台目場	以降の契	約は月額-	-1,000円					

自転車置場・バイク置場

	<u> </u>			
自転車置場・バイク置場	自転車	50	台 ラック式	
等区画数	バイク		明記無し	
空き区画の有無	自転車	有	<2023年08月31日	現在>
	バイク	有	<2023年08月31日	現在>
使用料の有無	自転車	有	月額200円	
	バイク	有	バイク (50cc以下))月額200円/自動二輪月額500円

その他

無	使用区分	
	備考	
無	備考	
無	備考	
Ħ	視聴方法	共同視聴アンテナ
ī	備考	個別での契約必要
不可	視聴方法	
	備考	
有	備考	
+	契約種別	
Ţ.	備考	
NTT		
	無無可不可有有	無 備考 無 備考 無 視聴方法 機職方法 視聴考 不可 構養 有 契約備考 有 契約備考

- 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。

4. 壳却依頼主負担管理費等関係 <<2023年08月31日 現在>> 管理費 11,600 円 (滞納額 34,800 円) 修繕積立金 23,200 円 (滞納額 69,600 円) 敷地内駐車場使用料 14,000 円 42,000 円) (滞納額 自治会関係 1,500円) 0 円 (滞納額 水道使用料 0 円 (滞納額 0円) 現所有者で支払い完了 滞納なしです 遅延損害金 (年14.6%) 遅延損害金率 有 翌月分 27日に支払(銀行休業日の場合は翌営業日) 管理費等支払方法 管理費等支払手続き 集金代行会社委託 支払(一括検針方式) 有 基本料有無 有 基本料金 上水道1,540 下水道858/2ヵ月 水道料 請求対象者 所有者 その他変動費

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) 2023年03月31日時点	※3 当年度の収支予算(予定額) ※4
サーパス加治屋町管理組合	•	·
管理費会計収入総額	8,474,578 円	8,544,000 円
管理費会計支出総額	8,885,579 円	9,243,610 円
管理費会計繰越額	3,647,990 円	2,948,380 円
管理費会計資産総額	4,260,563 円	
(内 前払保険料)	(3,133,580 円)	
管理費会計負債総額	612,573 円	
修繕積立金会計収入総額	7,524,340 円	7,524,000 円
修繕積立金会計支出総額	5,830,000 円	2,409,000 円
修繕積立金会計繰越額	38,842,745 円	43,957,745 円
(修繕積立金累積額)		
修繕積立金会計資産総額	44,396,545 円	
(内 前払保険料)	(0円)	
(内 修繕積立金[預金])	(43,747,845 円)	
(内 修繕積立債券)	(0 円)	
修繕積立金会計負債総額	5,553,800 円	

₩3

※ 4

管理費等滞納及び借入の状況 <<2023年08月31日 現在>>

	, , , , , , ,		(
管理費会計滯納額		108,842 円					
修繕積立金会計滯納額		88,600 円					
借入金残高		0 円					
借入金の予定	予定有無						
	借入金額	借入開始	完済時期				
	(予定)	(予定)	(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	<<2023年08月31日 現在>>

^{※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 | 括積立金に関する規約等 | 有 | 詳細は、管理規約、使用細則等を参照して下さい | |

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

管理費等の減免措置

特定区分所有者に対する	無	
管理費等の減免措置	備考	

6. 専有部分使用規制関係

0. 导有部万使用规制	用規制 別念 「一個人」 「一個人					
専有部分用途	住宅					
(該当部屋)	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	有		可否	禁止		
規約等の定め			備考	2017年12月13日第20期第1回臨時総会決議		
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			
	楽器等の演奏	可	備考	午前8時~午後8時まで		
	詳細は、管理規約、使	戸用細見	則等を参照	買して下さい		
マンション全体の契約等	一括受電方式の導入	無	契約先			
による規制	※ 6	無	契約期間			
飲用水・ガスの供給施設	飲料水	公営	水道			
および	ガス	都市	iガス			
排水施設の整備状況	排水	公共	下水			
専有部分使用規制の	無		備考			
変更予定						
※6 一括英重大士の道1 左の担合	しい 道す泣れの担人だけ	スキッノ	道土油心然	のではと中でとう相人と会りとよ		

^{※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

共用部分等の修繕実施状況 ※7

<<2023年08月31日 現在>>

7 7 /11 HE/1 1	ローントラルロンでは四十八万日		(\2000 00/101 PLE / /
実施年月	修繕部位・工事名	実施年月	修繕部位・工事名
2021年10月	各戸量水器取替工事	2017年09月	機械式駐車場パレット取替工事
2021年09月	エレベーターリニューアル工事	2017年06月	鉄部塗装工事
2021年09月	屋上防水改修工事		
2019年11月	宅配ボックス取替工事		
2019年08月	連結送水管耐圧試験		
2019年01月	機械式駐車場部品交換工事		
2018年12月	避雷器設置工事		

^{※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

<<2023年08月31日 現在>>

大規模修繕工事	検討中	2025年07月 から

予定されている工事の概要

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)				
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 建設住宅性能評価を受けた住宅である 建設住宅性能評価書 建築基準法第 1 2 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) 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) 新耐震基準等に 適合していること を証する書類 既存住宅の建設住宅性能評価書(耐震等級) 構造計算書 構造確認書 核当部屋 建物状況調査の実施日 *9 不明	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)			有
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(新築時の物	(n)	[原本]	有
検査済証(増改築時の物)	増改築を行った物件で	である		いいえ
既存住宅の建設住宅性能評価を受けた住宅である	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]	
建設住宅性能評価書	検査済証(増改築	時の物)	[原本]	
新築の建設住宅性能評価書 建設住宅性能評価書 建築基準法第 1 2 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) 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) 確認済証交付年月日 確認済証交付年月日	既存住宅の建設住宅性	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 1 2 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] 有 (特定建築物/建築設備/防火設備/昇降機) 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) 確認済証交付年月日	建設住宅性能評価	書	[原本]	
建築基準法第 1 2 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] 有 (特定建築物/建築設備/防火設備/昇降機) 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) 確認済証交付年月日 所設診断結果報告書 [原本] ー	新築の建設住宅性能許	平価を受けた住宅である		
定期調査報告書・定期検査報告書 [原本] 有 (特定建築物/建築設備/防火設備/昇降機) 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) 確認済証交付年月日 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」 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	建設住宅性能評価	書		
(特定建築物/建築設備/防火設備/昇降機) 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 一 (地震に対する安全性に関する書類) 確認済証交付年月日 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] ー を証する書類 既存住宅の建設住宅性能評価書(耐震等級) ー 耐震等級 ー 構造確認書 建物状況調査の実施日 ※9 不明	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
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) 確認済証交付年月日 新耐震基準等に 適合していること を証する書類 耐震整準適合証明書 既存住宅の建設住宅性能評価書(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	定期調査報告書・	定期検査報告書	[原本]	有
(地震に対する安全性に関する書類) 確認済証交付年月日 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 構造計算書 構造確認書 研震等級 該当部屋 建物状況調査の実施日 ※9 不明		(特定建築物/建築設備/防火設備/昇降機)		
新耐震基準等に 適合していること を証する書類耐震整準適合証明書 既存住宅の建設住宅性能評価書(耐震等級) 一 構造計算書 構造確認書一 ー ー ー ー ー 本 	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		
適合していることを記する書類 耐震基準適合証明書 耐震等級 概方住宅の建設住宅性能評価書(耐震等級) 耐震等級 構造確認書 該当部屋 建物状況調査の実施日 ※9 不明	(地震に対する安全性	生に関する書類)		確認済証交付年月日
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	新耐震基準等に	耐震診断結果報告書	[原本]	
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	適合していること	耐震基準適合証明書		
構造確認書生物状況調査の実施日 ※9変当部屋建物状況調査の実施日 ※9不明	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
該当部屋 建物状況調査の実施日 ※9 不明	構造計算書			
	構造確認書			
建物状況調査の結果についての報告書 [原本] 不明	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 ※10 未調査 調査済の場合 調査実施日 調查範囲 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 ※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 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

※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

10. 耐震診断の内容

未調査の場合調査予定

耐震診断の有無	無	
有りの場合の結果の記録	無	

11. 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	

12. 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

13. 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	無	無
	午後	無	無	無	無	無	無	無
管理員勤務予定備考	月~金 8:30~12:30							
管理事務室電話番号	099-239-2057							
本物件担当事業所	鹿児島営業部							

14. コミュニティ関係

町内会等の有無	有
町内会等の活動費	管理組合管理費から支出
町内会等に関する規約等	無
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

15. サービス

さーぱすねっと	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

検針は奇数月、請求・支払は翌月。支払は管理費等と一緒に口座振替。

注)水道料金等は支払日現在の区分所有者の 負担となります。 4. 売却依頼主負担管理費等関係の補足 管理費、修繕積立金、敷地内駐車場使用料、 自治会関係滞納額は前区分所有者のものとな っております。

- 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、サーパス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)

2023 年 09 月 13 日

株式会社穴吹コミュニティ 鹿児島営業部

