

売マンション

3LDK：空室
2,480万円

マンション名	サ-パス鴨池通り802号				所 在 地	鹿児島市東郡元町8番10号				
交 通	バス『鶴ヶ崎橋』バス停まで約180m徒歩約3分 J R『南鹿児島駅』まで約1000m徒歩約13分				構造規模	鉄筋コンクリート造陸屋根9階建8階部分				
専 有 面 積	69.04㎡(登記簿)	バルコニー面積	9.52㎡		土地権利	所有権	用途地域	商業地域		
築 年 月	平成6年5月18日新築	総 戸 数	94戸(集会室1戸含む)			管理形態	委託管理		施工会社	(株)穴吹工務店
管 理 費	4,700円/月	修繕立金	9,800円/月		現 況	空室	引 渡 日	即可	駐 車 場	No.27：屋内 10,000円/月
備 考	【学区区】	小学校 中学校	南小学校まで約450m徒歩約6分 南中学校まで約450m徒歩約6分			公租公課(固定資産・都市計画税90,802円/年)				



- ・セブンイレブン鹿児島東郡元店まで約240m徒歩約3分
- ・ドラッグコスモス東郡元店まで約290m徒歩約4分
- ・マクドナルド鹿児島新栄町まで約520m徒歩約7分
- ・ONLY ONE東郡元店まで約560m徒歩約7分
- ・ニシムタスカイマーケット鴨池店まで約600m徒歩約8分
- ・ヤマダデンキ鹿児島新栄店まで約850m徒歩約11分
- ・マックスバリュ東郡元店まで約740m徒歩約10分



- 【リフォーム工事(令和7年3月)】
- クロス張替
 - 全室天井
 - 壁
 - 全室床フロアタイル上貼り
 - 流し台交換
 - 食洗機付
 - 洗面化粧台交換
 - トイレ便座交換
 - 自動開閉
 - 和室を洋室に変更
 - クロ=セット
 - 浴室
 - 浴槽交換
 - その他
 - 水栓金具交換等

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
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

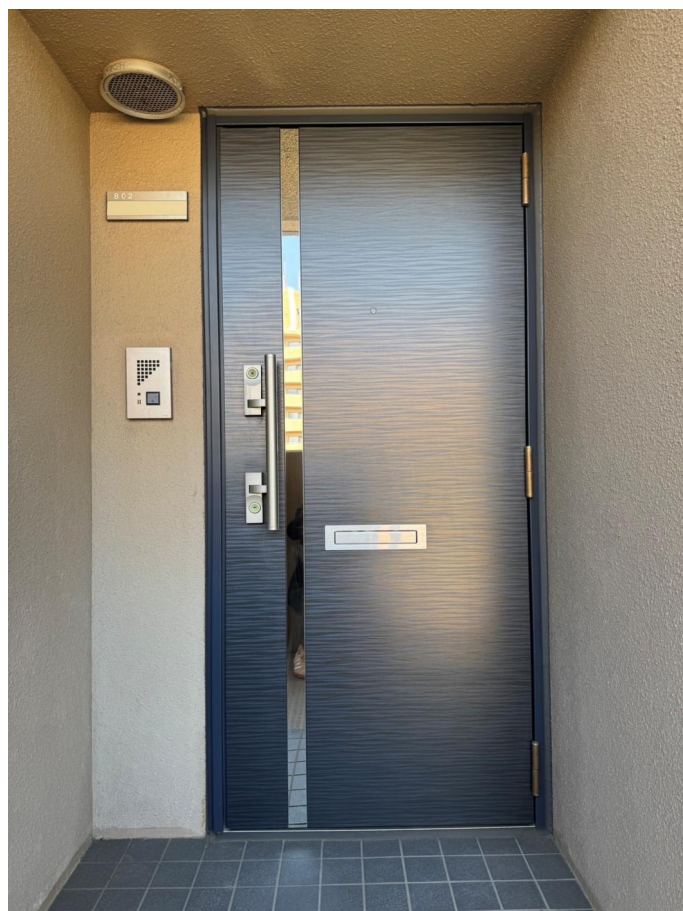
E-mail orikawa@maruken.name























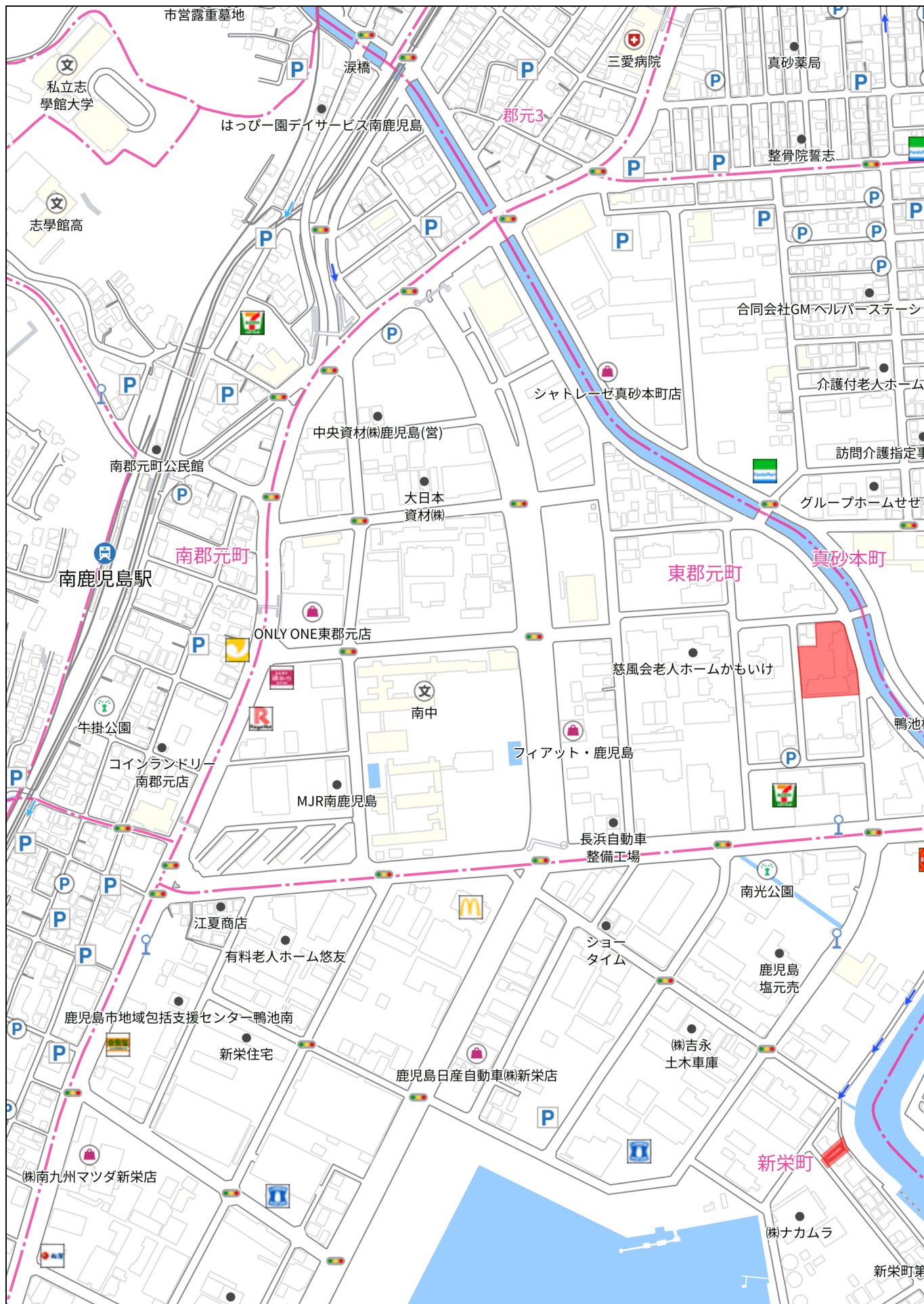




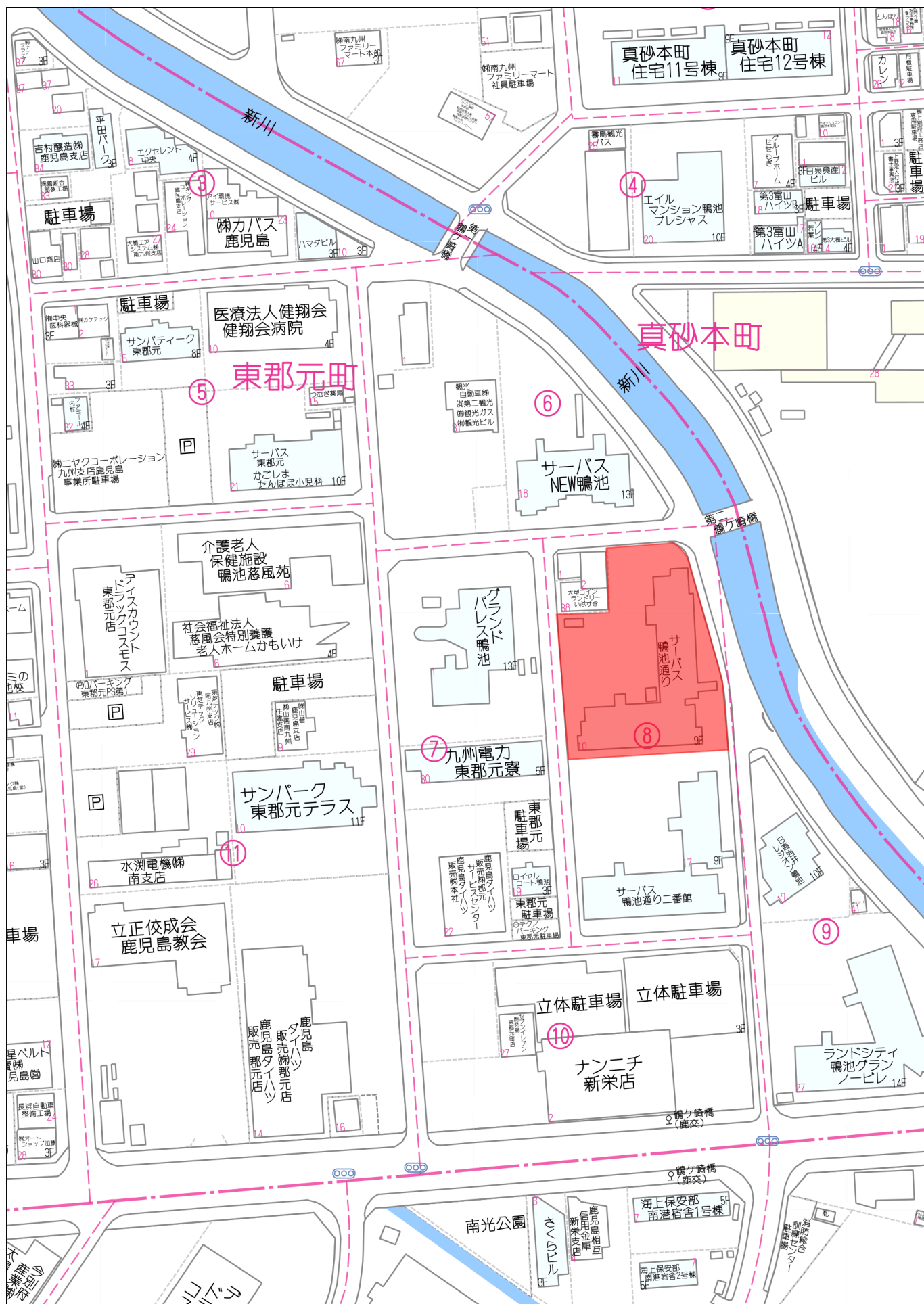








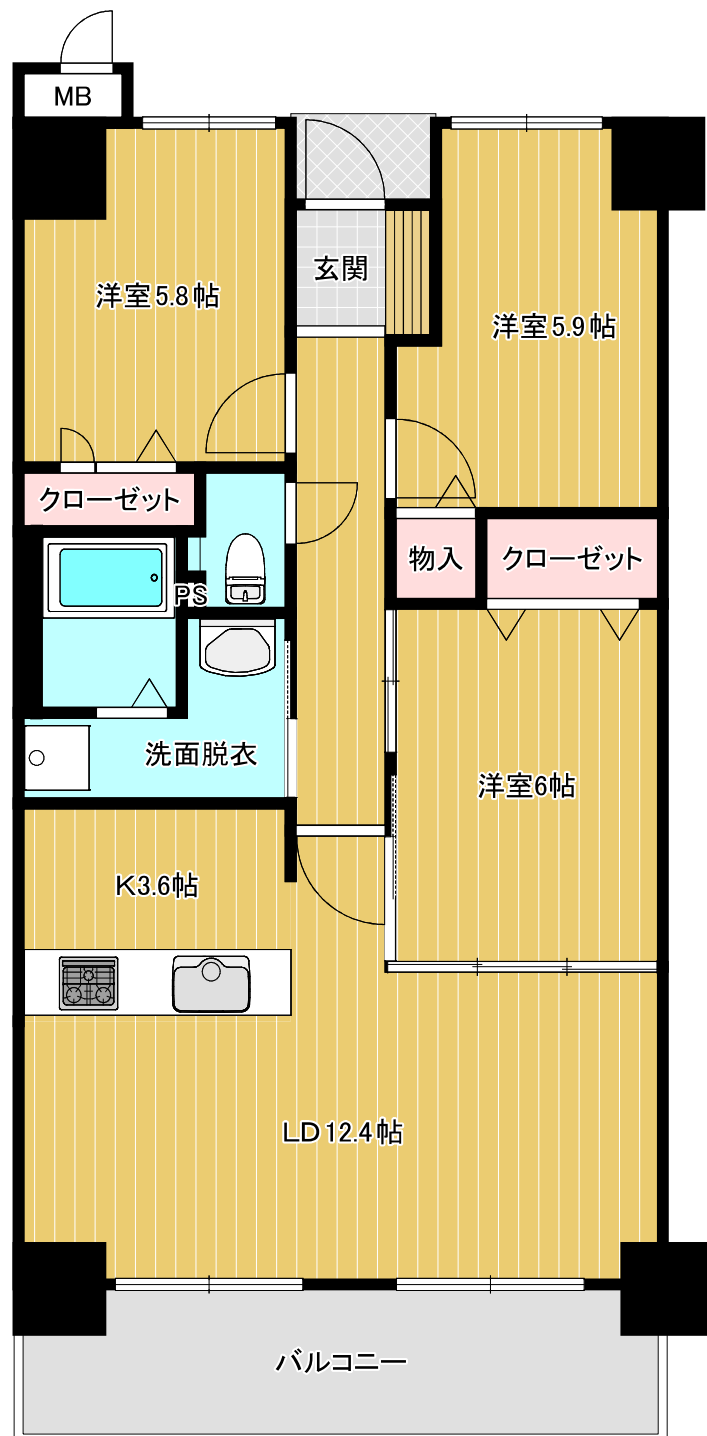
280m



80m

1:1792

禁無断複写複製
有限会社丸建商事



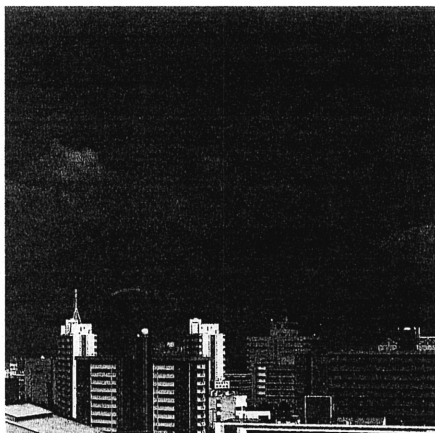
水辺に咲く都市生活。



SURPASS

ANABUKI

サーパス 鴨池通り



ひろがる夢にたしかな道を

全戸住宅金融公庫融資(優良分譲)付

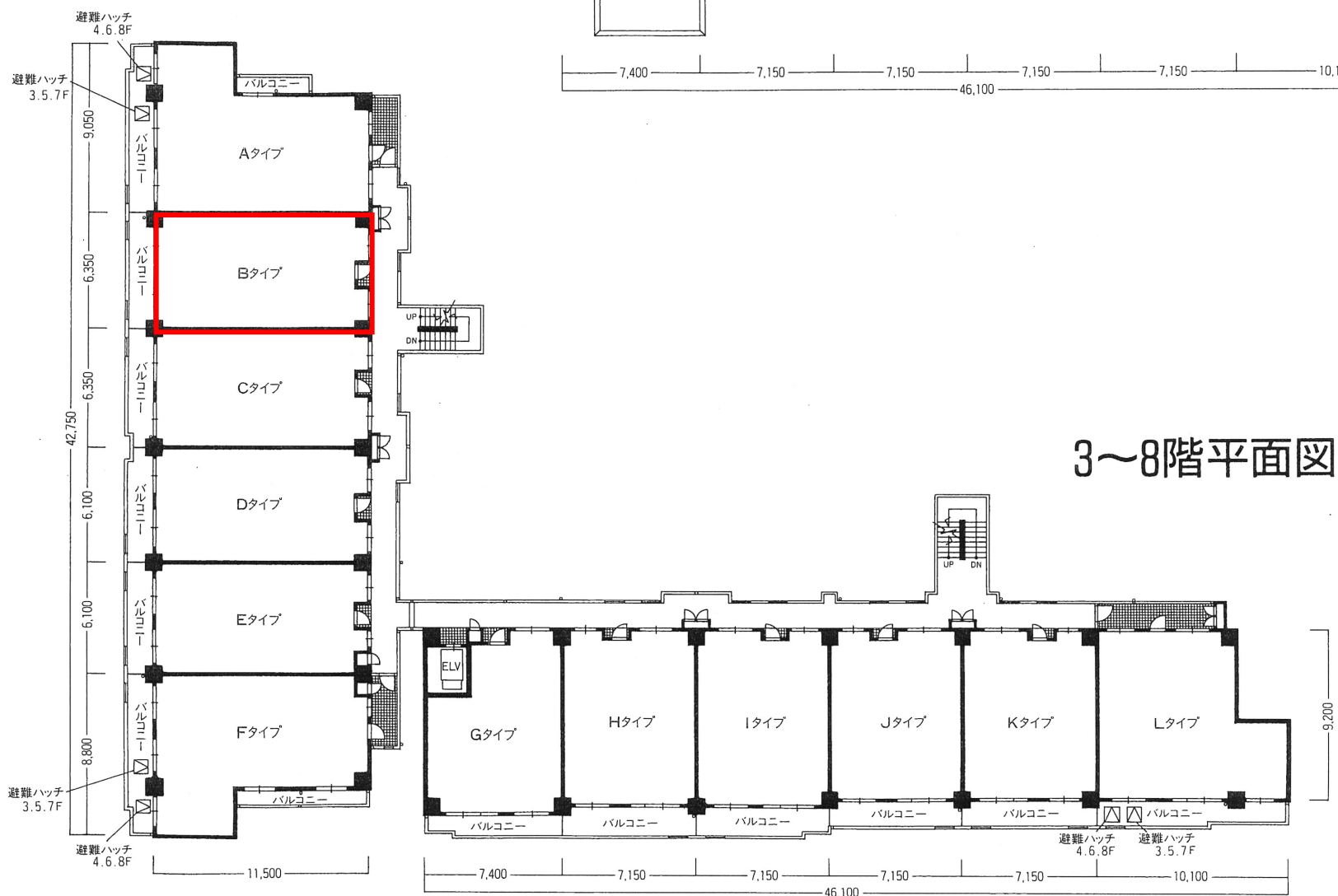
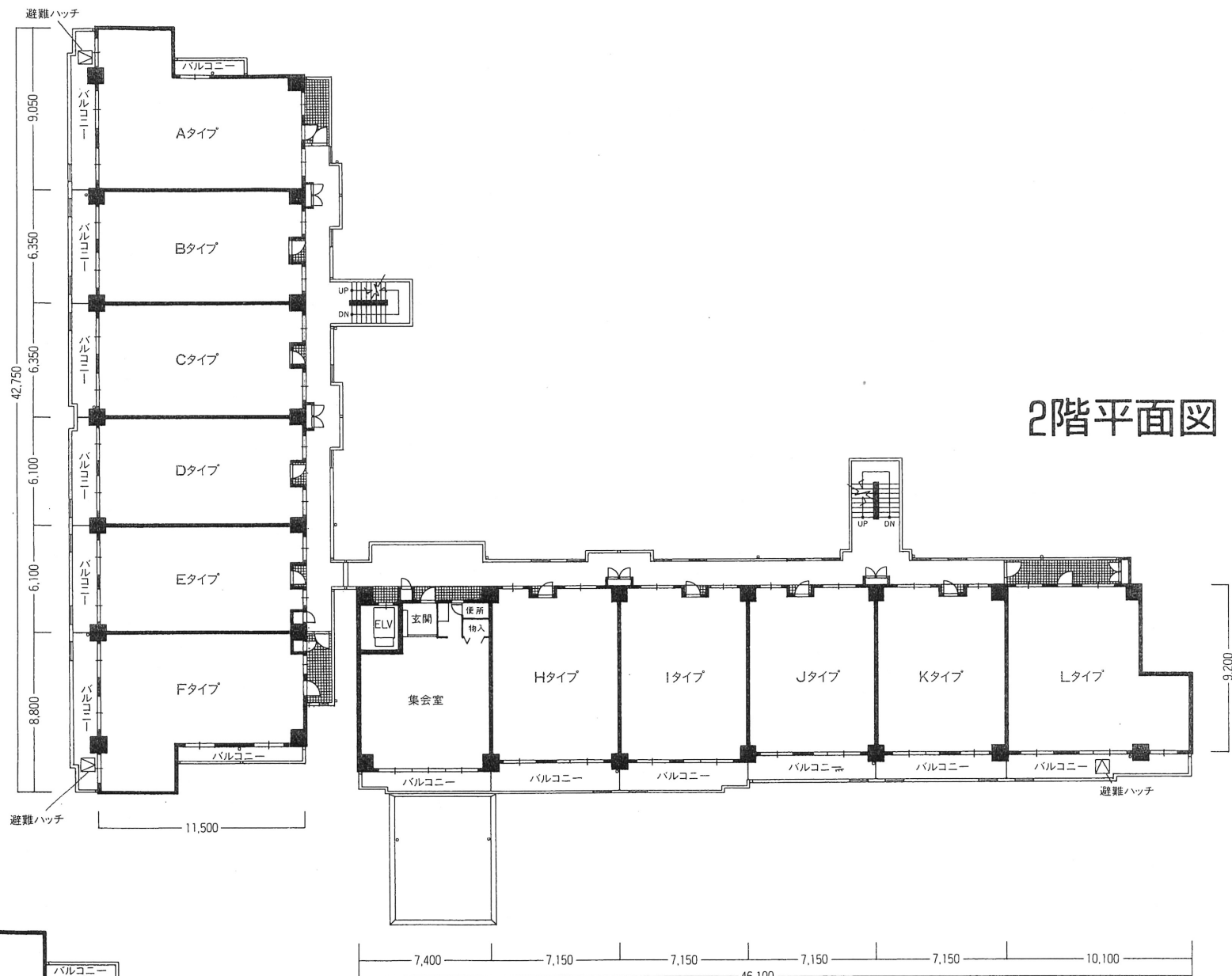


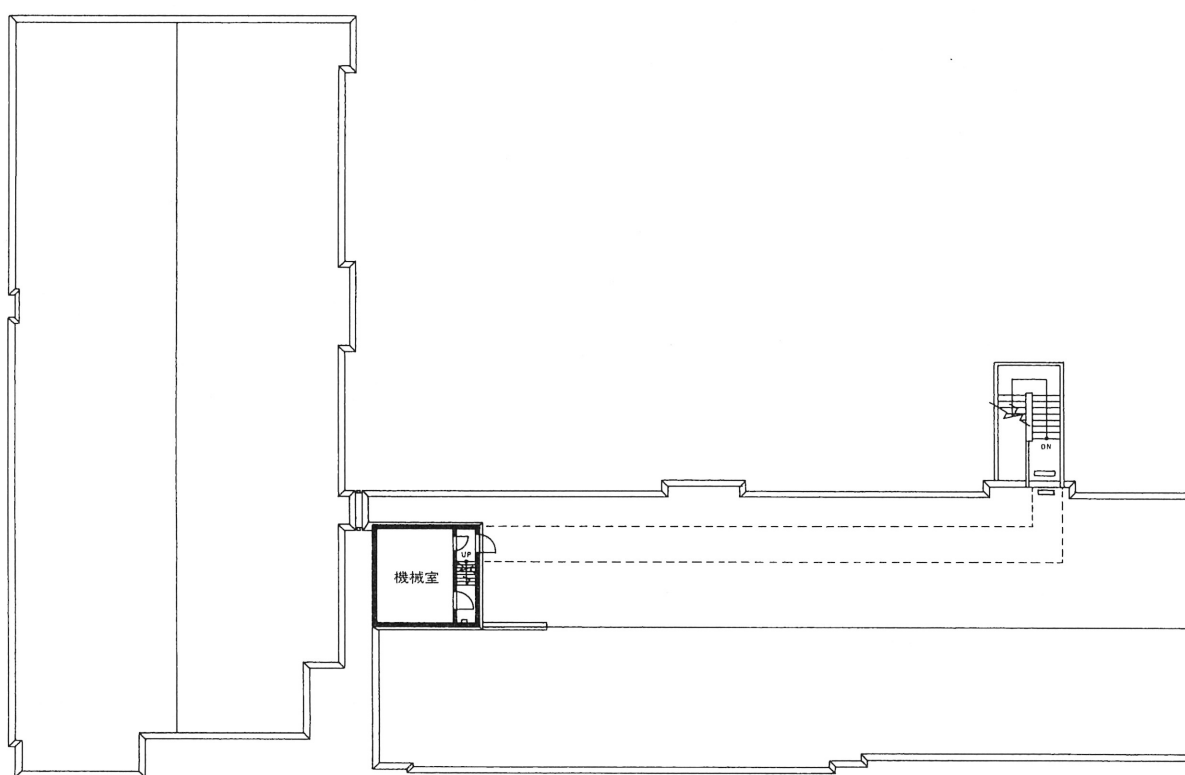
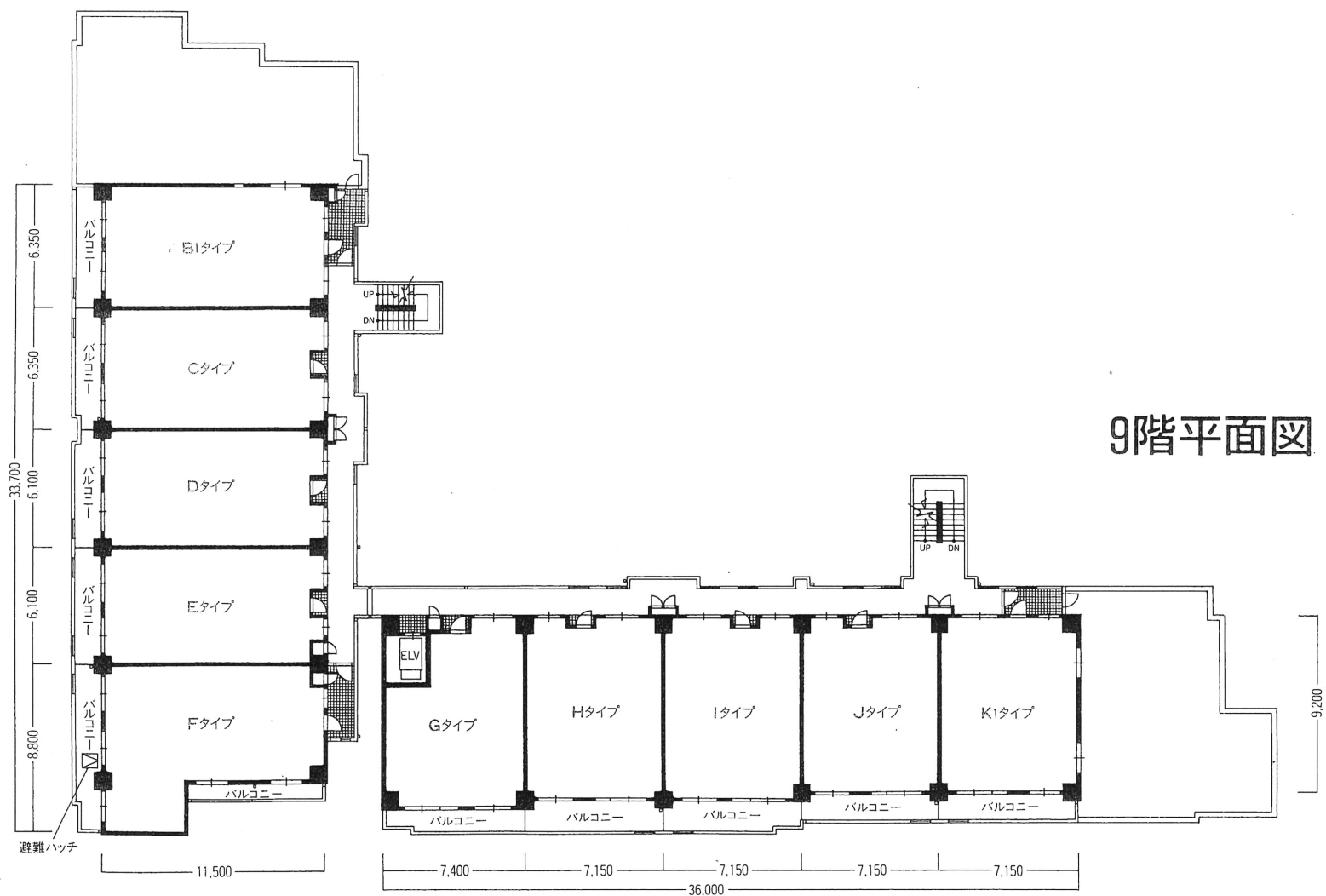
※完成予想図/図面を基に描き起こしたもので実際とは多少異なります。

全体配置図



各階平面図





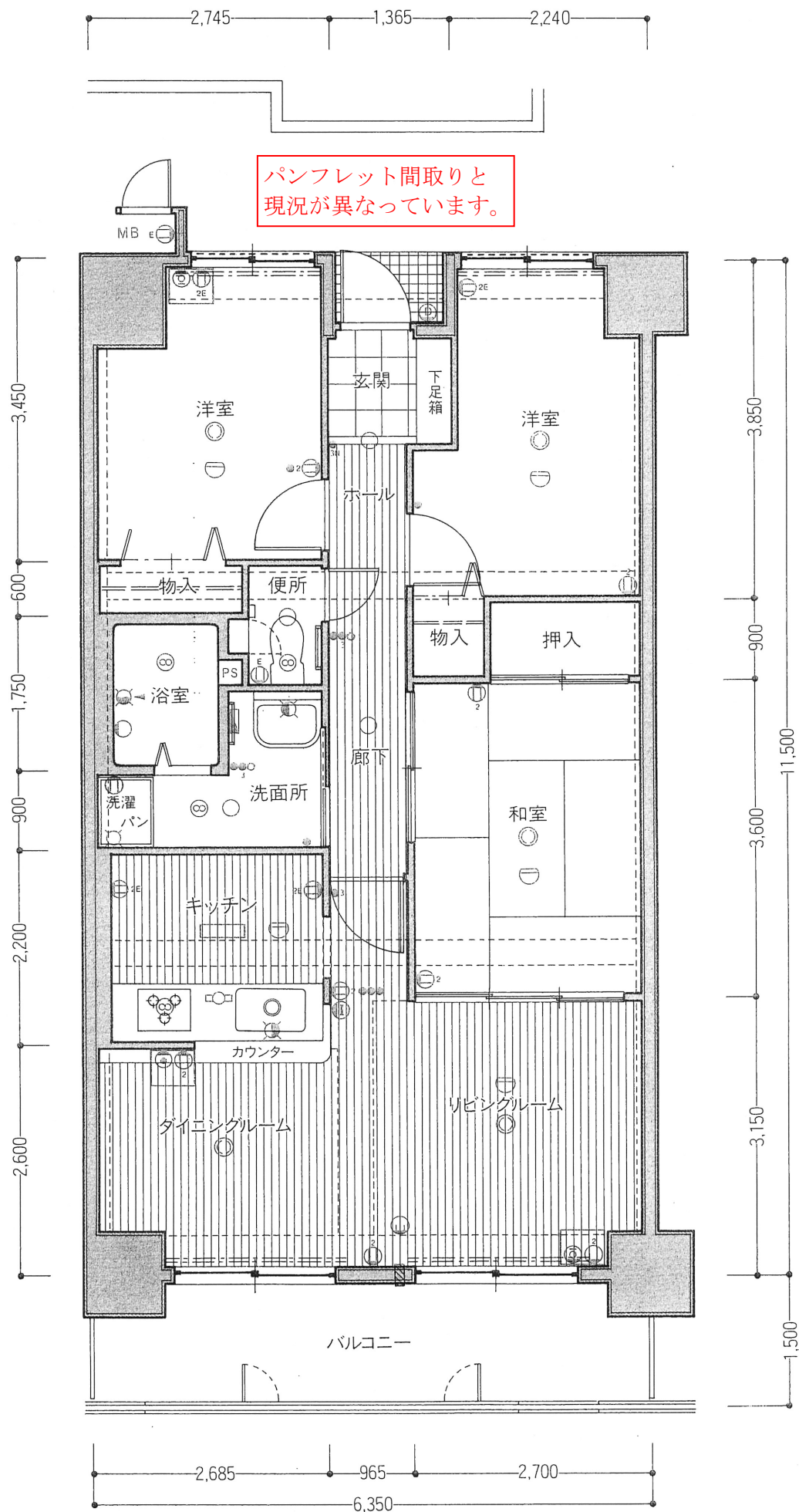
屋上平面図

※単位:mm、縮尺:約1/330

BTYPE(3LDK)

- 住居専有面積／72.28㎡(21.86坪)
- バルコニー面積／ 9.52㎡
- ポーチ面積／ 1.09㎡

ゆどりのリビング&ダイニングと、
全室、独立性の高いプライバシー設計。
4人以上のファミリー向きです。



凡例

- 引掛シーリング ○ ダウンライト ○ シーリングライト ○ ブラケット □ コンセント付蛍光灯 □ 蛍光灯
- 熱感知器 ② 2口コンセント ②E アース付2口コンセント ① アース付コンセント ① クーラー用コンセント
- ① ドアホン ① インターホン ③ 電話アウトレット ③ TVアウトレット ①② 一体型カバースイッチ ③ 換気口
- スイッチ ③ 3路スイッチ ③H 3路ホタルスイッチ ○ パイロットスイッチ ③ クーラースリーブ ③ TV用サヤ管
- 給水栓 ○ 混合栓 ○ シャワー付2バルブ混合水栓 PS パイプスペース MB メーターボックス □ 分電盤

9F		B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
8F	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
7F	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
6F	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
5F	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
4F	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
3F	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
2F	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1F	ピロティ						ピロティ					

概要・仕上表

建築概要

名 称	サーバス鴨池通り
所 在 地	鹿児島市東郡元町8番10号
交 通	市営バス「真砂中央」バス停徒歩8分
総 戸 数	94戸(集会室1戸含む)
販 売 戸 数	93戸
販 売 価 格	2,250万円(1戸)～3,540万円(1戸)
最 多 販 売 価 格	2,500万円台(23戸)
間 取 り	2LDK+S～4LDK
専 有 面 積	65.06㎡(7戸)～84.98㎡(7戸)
バルコニー面積	8.70㎡(7戸)～19.73㎡(8戸)
ポ ー チ 面 積	0.68㎡(31戸)～9.34㎡(7戸)
敷 地 面 積	3,462.86㎡(登記簿面積)
建 築 面 積	1,168.68㎡
建 築 延 床 面 積	7,890.01㎡
構 造 ・ 規 模	鉄筋コンクリート造 地上9階、塔屋1階
建 築 確 認 番 号	第4-3871号(平成5年5月27日)
国土法に基づく事前確認	企土第2-49(平成5年9月16日)
私 道 負 担	なし
地 目	宅地
地 域 ・ 地 区	準工業地域
建 ぺ い 率	60%
容 積 率	200%
竣 工 予 定	平成6年6月下旬
引 渡 予 定	平成6年8月上旬
分譲後の権利形態	建物(専有部分)：区分所有権 建物(共有部分)土地：所有者全員の専有面積割合による所有権の共有
管 理 形 態	管理組合を設立後、管理会社(株)穴吹コミュニティへ委託
管 理 費	月額5,200円～6,800円
修 繕 積 立 金	月額2,300円～3,000円
修 繕 積 立 基 金	月額75,000円～98,000円(初回のみ徴収)
駐 車 場	95台(屋内13台、半屋内10台、屋外70台、来客用2台<15番、56番>)
駐 車 場 代 金	屋内：10,000円/月額(13台)、半屋内：8,000円/月額(10台)、屋外：6,000円/月額(70台)
手 付 金 等 保 証	西日本住宅産業信用保証(株)
事 業 主 ・ 売 主	(株)穴吹工務店
設 計 ・ 管 理	(株)穴吹工務店 一級建築士事務所
施 工	(株)穴吹工務店 鹿児島支店
設計図書閲覧場所	(株)穴吹工務店 鹿児島支店

広告有効期限／平成6年6月末日

設備概要

〈共用部分〉

電 気	九州電力株式会社
ガ ス	日本ガス(都市ガス)
給 水	鹿児島市上水道
排 水	鹿児島市下水道接続、雨水は側溝に放流
防 災 設 備	消火器、非常照明、連結送水管、自動火災報知設備
防 犯 設 備	オートロックシステム
エ レ ベ ー タ ー	1基設置(9人乗、90m/分、トランク付)、防犯窓付
テレビアンテナ	共同視聴アンテナ設置、衛星放送用アンテナ設置(BSチューナー等は含みません)
避 雷 針	屋上に設置
そ の 他 付 属 設 備	受水槽、配電盤、避難ハッチ、高架水槽 屋内外自転車置場、駐車場、ポンプ室、エレベーター機械室、プレイロット、集合郵便受、 エントランスホール、集合インターホン、住居案内板、こみ置場、廊下散水栓

〈専有部分〉

電 気	各戸専用メーター(容量30 A)
ガ ス	ガス給湯器(各戸専用マイコンメーター)
給 水	台所、浴室、便所、洗面化粧台、洗濯機置場
排 水	汚水、雑排水は下水本管に放流
給 湯	ガス給湯器により台所、洗面所、浴槽へ給湯
換 気	台所、洗面所、浴室、便所は換気扇による強制換気、各室に換気スリプ又はエアープレス設置
防 災 設 備	火災警報、非常警報、非常コンセント
防 犯 設 備	各住戸内インターホンに非常用押ボタン、玄関にドアスコープ、ドアガード設置
そ の 他 付 属 設 備	照明器具(居室は除く)コンセント、電話アウトレット(1ヶ所)TVアウトレット(2～3ヶ所)、シャ ンブードレッサー、システムキッチン、アルミ物干金物

■外部仕上表

外 部	コンクリート打放し、吹付タイル、一部45-ニ丁掛タイル貼
屋 根	コンクリート金ゴテ、シート防水シルバー仕上
バルコニー	モルタル塗
開放廊下	モルタル塗
外部階段	モルタル塗
駐 車 場	アスファルト舗装

■室内仕上表(共用部分)

室 内	床	巾木腰	壁	天 井	備 考
ホ ー ル	200角タイル貼	45-2丁掛タイル貼	45-2丁掛タイル貼	ソーラトン貼	掲示板
管理事務室	クッションフロアー貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	不燃クロス貼	
集 会 室	カーベツト敷	――	ビニールクロス貼	ジブトーン貼	
共用便所(1F・2F)	クッションフロアー貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ジブトーン貼	
湯沸かし室(2F)	クッションフロアー貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ジブトーン貼	

■室内仕上表(専有部分)

室 名	床	巾木腰	壁	天 井	備 考
玄 関	白ミカゲ石貼	木 製	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	下足箱、ホタルスイッチ
ホ ー ル・廊下	フローリング貼	木 製	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	かまち
主寝室・洋室	カーベツト敷	――	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	カーテンレール(W)
食 堂	フローリング貼	木 製	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	カーテンレール(W)
居 間	フローリング貼	木 製	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	カーテンレール(W)
台 所	フローリング貼	木 製	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	混合水栓、天板：ステンレスエンボス
便 所	クッションフロアー貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	吊戸棚
洗 面 所	クッションフロアー貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	ホーム水栓
和 室	スタイロタタミ	タタミ寄せ	ビニールクロス貼	杉柵プリントベニヤ	カーテンレール(W)
和室押入	ラワンベニヤ	雑 巾 摺	ラワンベニヤ	ラワンベニヤ	棚
洋屋物入クローゼツト	カーベツト敷	――	化粧パネル	化粧パネル	棚、ハンガーパイプ
廊下物入	カーベツト敷	――	化粧パネル	化粧パネル	棚
浴 室	ユニットバス	――	100角タイル貼	化粧鋼版	鏡、サーモスタツト
M B	モルタル塗り	――	コンクリート打放し	コンクリート打放し	
各玄関入口(ポーチ、アプローチ)	100角タイル貼	――	吹付タイル	吹付タイル	

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 / 2 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	東郡元町 8番3	宅地 宅地	全体 3,462.86 全体 3,462.86	全体 355,164,773 持分 641,048 持分 1,282,097	持分 8,974 持分 3,846	7228/667430
家屋 本 家	東郡元町 8番地3 8番3-38	鉄筋コンクリート造 居宅 陸屋根	平成 6年建築 全体 72.27 地上1階	全体 4,574,413 全体 4,574,413 全体 4,574,413	全体 64,041 全体 13,723	
家屋 規約共用	東郡元町 8番地3 8番3-95	鉄筋コンクリート造 管理人室 陸屋根	平成 6年建築 全体 0.12 地上1階	全体 7,622 全体 7,622 全体 7,622	全体 106 全体 22	
家屋 規約共用	東郡元町 8番地3 8番3-96	鉄筋コンクリート造 駐輪場 陸屋根	平成 6年建築 全体 0.11 地上1階	全体 1,850 全体 1,850 全体 1,850	全体 25 全体 5	
家屋 規約共用	東郡元町 8番地3 8番3-97	鉄筋コンクリート造 駐輪場 陸屋根	平成 6年建築 全体 0.11 地上1階	全体 1,850 全体 1,850 全体 1,850	全体 25 全体 5	

上記のとおり相違ないことを証明します。

市税証 第 24028100 号

令和 7年 2月25日
鹿児島市長
下鶴 隆央



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
2 枚目 / 2 枚中

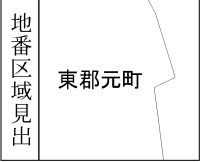
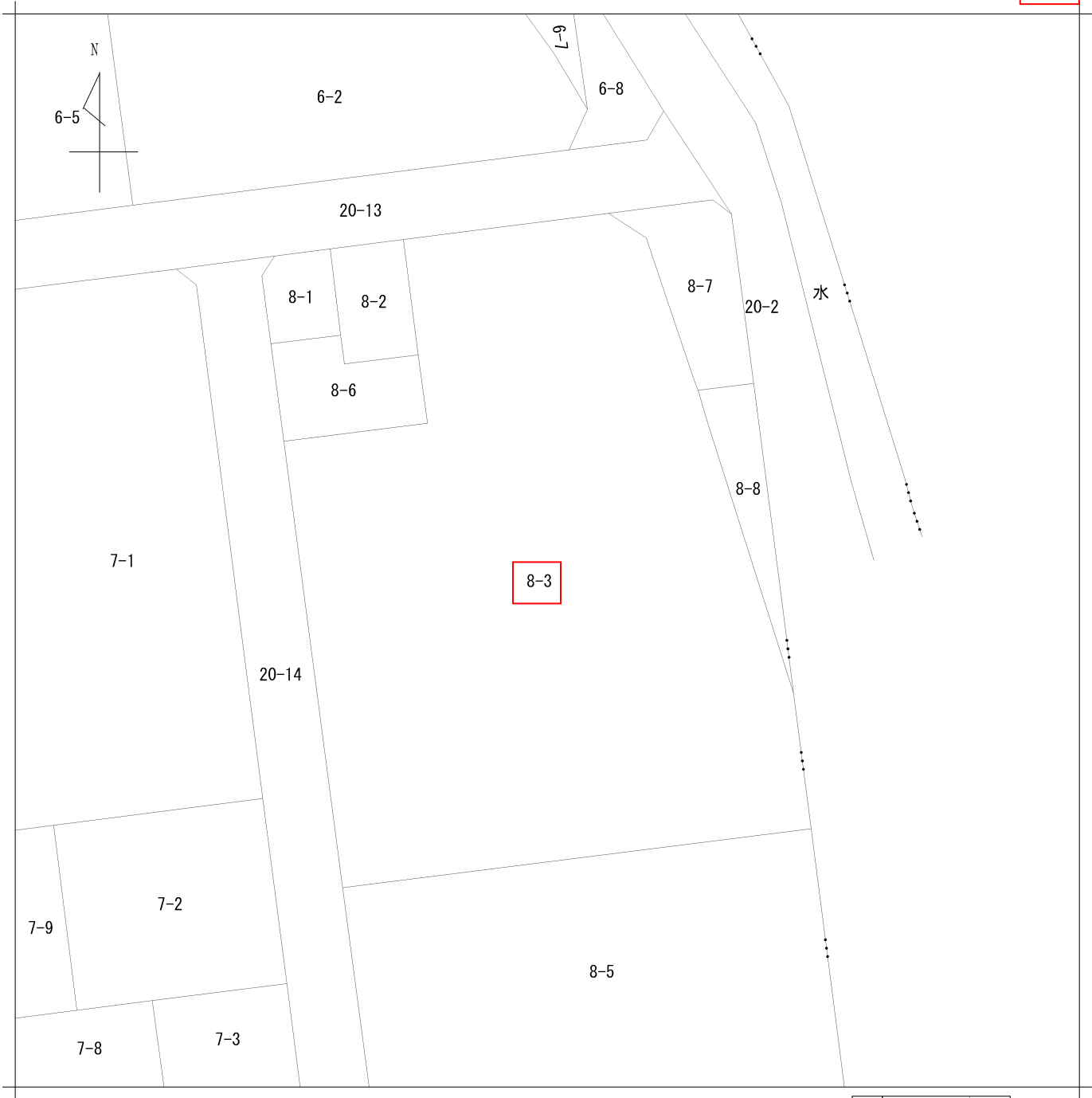
物件	所 在 地 地 番 家屋番号	登記地目・構造 課税地目・種類 屋 根	登記地積・建築年 課税地積・床面積(㎡) 階 層	評価額(円) 固定資産税課税標準額(円) 都市計画税課税標準額(円)	税相当額(円) 固定資産税 都市計画税	備 考
家屋 規約共用	東郡元町 8番地3 8番3-98	鉄筋コンクリート造 駐輪場 陸屋根	平成 6年建築 全体 0.11 地上1階	全体 1,850		
				全体 1,850	全体 25	
				全体 1,850	全体 5	
家屋 規約共用	東郡元町 8番地3 8番3-94	鉄筋コンクリート造 集会場 陸屋根	平成 6年建築 全体 0.68 地上1階	全体 43,122		
				全体 43,122	全体 0	
				全体 43,122	全体 0	
	以下余白				90,802円/年	

上記のとおり相違ないことを証明します。

市税証 第 24028100 号

令和 7年 2月25日
鹿児島市長
下鶴 隆央





請 求 部 分	所 在	鹿児島市東郡元町				地 番	8番3			
出 力 縮 尺	1/500	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56年10月15日			備 付 年 月 日 (原図)		補 記 項				

謄本：建物

専有部分の家屋番号		8-3-1　～　8-3-47　8-3-96　8-3-97						
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		鹿児島市東郡元町　8番地3				余 白		
建物の名称		サーパス鴨池通り一				余 白		
①　構　　造		②　床　　面　　積				原因及びその日付〔登記の日付〕		
鉄筋コンクリート造陸屋根9階建		1階				23：22		余 白
		2階				448：37		
		3階				448：37		
		4階				448：37		
		5階				448：37		
		6階				448：37		
		7階				448：37		
		8階				448：37		
		9階				364：83		
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		登　記　の　日　付		
1	鹿児島市東郡元町8番3		宅地	3462：86		平成6年6月9日		

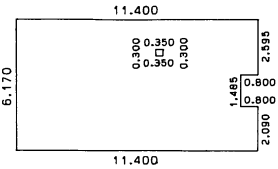
表 題 部 (専有部分の建物の表示)			不動産番号	3 4 0 0 0 0 0 4 1 2 8 6 7
家屋番号	東郡元町 8 番 3 の 3 8		余 白	
建物の名称	1 - 8 0 2		余 白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅	鉄筋コンクリート造1階建	8階部分 6 9 : 0 4	平成6年5月18日新築	
余 白	余 白	余 白 20.88坪 :	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成9年10月8日	
表 題 部 (敷地権の表示)				
①土地の符号	②敷地権の種類	③ 敷 地 権 の 割 合	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1	所有権	6 6 万 7 4 3 0 分 の 7 2 2 8	平成6年5月18日 敷地権 〔平成6年6月9日〕	

116135 各階平面図

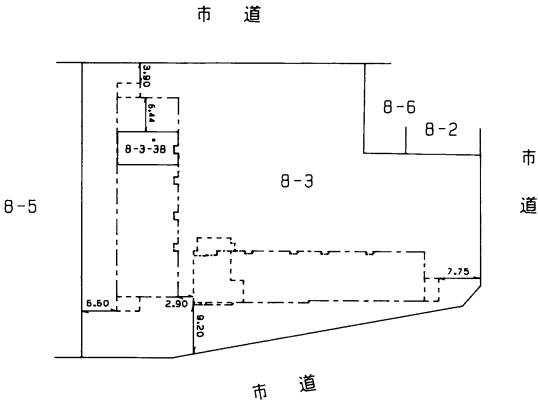
家屋番号	東郡元町8-3-38
建物の所在	鹿児島市東郡元町8番地3

建物図面
各階平面図

建物番号 1-802



求積表		
10.600 ×	6.170 =	65.402000
0.800 ×	2.090 =	1.672000
0.800 ×	2.595 =	2.076000
0.350 ×	0.300 =	-0.105000
合計		69.045000
床面積		69.04 m²



(建物の存する部分 8階)

(日調連12)

作製者	鹿児島市吉野町10876-20地 土地調査士 中森 仁 (平成6年5月21日作製)	縮尺	1/250
-----	---	----	-------

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

申請人	株式会社 穴吹工務店 代表取締役 穴吹 夏次	縮尺	1/1000
-----	---------------------------	----	--------

(日加納)

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	24803971
物件名称	サーパス鴨池通り		
対象住戸	01 棟 0802 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	鹿児島県鹿児島市東郡元町 8－1 0		

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	サーパス鴨池通り管理組合
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 7 名 監事 1 名
管理組合役員の 選任方法	輪番制
総会・決算関係	通常総会開催月 10 月（決算月 7 月）
理事会活動状況	4 回開催 （前期期間： 2023年11月01日～2024年10月31日）
現に有効な規約の 発効年月	2023年11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（火災・個人賠償・施設賠償） ・地震保険
使用細則等の ※1 規程	・専有部分および専有使用部分の使用、共用部分等の使用、駐車場の使用、組合への通知事項、組合の 承諾事項、塵芥処理、共用部分等の日常清掃、災害の防止 ・集会室使用細則

※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	1994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

駐車場区画数	敷地内 平面 93 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：無 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	可	種別	任意	期間	残存期間		
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01月31日 現在>							
空き待ち数（待機者数）	0 名 <2025年01月31日 現在>							
空き区画補充方法等	抽選制（ 先着順（掲示にて募集） ）							
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	駐車場抽選1回/2年（前回：2024年6月23日開催 次回：2026年6頃） 駐車場入替日：2024年8月1日実施							

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	78 台								
	バイク	21 台								
空き区画の有無	自転車	有	<2025年01月31日 現在>							
	バイク	有	<2025年01月31日 現在>							
使用料の有無	自転車	無								
	バイク	無								

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	可	視聴方法	共同視聴アンテナ
		備考	
B S / C S 放送に関する備考	11月22日にて共聴設備更新工事実施。CS視聴可能になりました。		
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：（BBIQ 注）条件あり）		

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		4,700 円	(滞納額	0 円)
修繕積立金		9,800 円	(滞納額	0 円)
敷地内駐車場使用料		10,000 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	有		
	基本料金	上水道 1, 5 4 0 下水道 8 5 8 / 2 カ月		
	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）	2024年07月31日時点 ※ 3	当年度の収支予算（予定額）	※ 4
サーパス鴨池通り管理組合				
管理費会計収入総額		22,069,379 円		16,210,400 円
管理費会計支出総額		16,509,976 円		17,175,858 円
管理費会計繰越額		9,309,725 円		8,344,267 円
管理費会計資産総額 （内 前払保険料）		10,936,923 円 (0 円)		――
管理費会計負債総額		1,627,198 円		――
修繕積立金会計収入総額		10,812,510 円		10,812,000 円
修繕積立金会計支出総額		6,726,000 円		4,294,400 円
修繕積立金会計繰越額 （修繕積立金累積額）		81,269,114 円		87,786,714 円
修繕積立金会計資産総額 （内 前払保険料）		82,141,614 円 (0 円)		――
（内 修繕積立金[預金]）		(81,150,514 円)		
（内 修繕積立債券）		(0 円)		
修繕積立金会計負債総額		872,500 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		56,336 円				
修繕積立金会計滞納額		27,500 円				
借入金残高		0 円				
借入金の予定	予定有無					
	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01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

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	2017年10月29日 第23期通常総会決議
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	早朝（午前8時以前）及び夜間（午後8時以降）は禁止
	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			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	2024年10月 総会承認
-----------	---	---------------

共用部分等の修繕実施状況 ※7

<<2024年11月25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11月	共聴設備更新工事	2019年11月	量水器取替工事
2024年02月	自動ドア制御部品改修工事	2017年10月	鉄部塗装工事
2023年03月	連結送水管耐圧試験	2017年05月	雑排水管洗浄
2023年01月	雑排水管洗浄	2017年04月	高架水槽部品取替工事
2022年01月	屋上防水全面改修工事	2016年11月	エントランス照明器具交換工事
2020年05月	雑排水管洗浄	2016年07月	階段手摺設置工事
2020年04月	避雷器設置工事	2016年05月	給水管オゾン洗浄

※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01月31日 現在>>

大規模修繕工事	検討中	2026年10月 から

予定されている工事の概要

共用部鉄部塗装工事、連結送水管耐圧試験

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]	有
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			--
(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]	--
	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	無	

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	平日：8時～17時							
管理事務室電話番号	099-256-1680							
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	
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

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	有				

16. 備考

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
1月末時点で過入金があります。売買の際にご確認お願い致します。

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、サーパス鴨池通り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 13 日

株式会社穴吹コミュニティ
鹿児島営業部

