

◇ マンション物件調査票 ◇

作成日 令和 6 年 8 月 6 日

<基本・立地情報>

登記面積	壁芯面積	バルコニー	新築年月日	学区			
65.55 ㎡	70.10 ㎡	9.66 ㎡	昭和62年3月17日	黒崎中央	小学校	黒崎	中学校
19.82 坪	21.20 坪	2.92 坪	築37年5ヵ月	680 m	徒歩9分	1,584 m	徒歩20分

<物件概要>

マンション名	コーポランド黒崎紅梅107						
住居表示	北九州市八幡西区紅梅二丁目4番33-107号						
所在地(地番)	北九州市八幡西区紅梅二丁目 10番地2						
家屋番号	紅梅二丁目 10番2の107						
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根/5階建て				エレベーター	無し	
間取り	3LDK						
LDK日照	良い		バルコニー向き	西側			
管理会社	岡部産業株式会社		連絡先	093-245-0881			
管理形態	全部委託		管理人	巡回管理			
理事長	108 号室 (氏)						
ペットの飼育	不可 (※備考欄記載)		定期清掃	不明 ()			
隣接建物距離	特に問題ない ()						

<ランニングコスト>

管理費	4,620 円		修繕金	5,940 円			
専用庭使用料	460 円		共益費の値上げ	予定無し ()			
敷地内駐車場	無し	月額	番号	/			
近隣駐車場	有り	月額	5,000 円	番号	No.6 (本物件より徒歩 3 分)		

<嫌悪施設>

嫌悪事項	騒音	振動	臭気	宗教	ポスター	高圧線	墓地	工場	塩害	反社
	無	無	無	無	無	無	無	無	無	無
	埋設物	新幹線	自殺	他殺	事件	火災	土砂災害警戒区域			
	無	無	無	無	無	無	外 ()			

<税金>

固定資産税 (令和 6 年度)	土地	5,947 円
	建物	54,623 円
	計	60,570 円

<前所有者情報>

売却理由	相続 (親が亡くなり子供が相続したが、空き家の為売却。)		
以前の家族構成	単身 ()	退去日	3月1日

<法令上の制限>

都市計画	市街化区域	用途地域	第1種住居
建ぺい率	60%	容積率	200%
その他の制限	準防火地域		
防災マップ	エリア外 ()		
隣地との高低差	有り (東側 / 約10m / 高い)		
	無し (/ /)		
接道状況	方向	西側	
	公/私	公道	
	道路種類	42条1項1号	
	幅員	約5.9m	
	接道距離	約57m	

<ライフライン>

上水	公営	下水	公営	給湯	都市ガス
----	----	----	----	----	------

<リフォーム関係>

Re完工予定時期	令和 6 年 9 月 下旬 予定
----------	------------------

<鍵・郵便受け等>

<その他>

メリット	スピナ近い、専用庭付き 全居室エアコン設置可能	デメリット	近隣駐車場
近隣類似物件			
特記事項	【棟内の火災】①昭和64年308号室 ②時期不明:105号室(ボヤ) 【ペットの飼育】不可。※小鳥及び魚類は飼育可能。 【大規模修繕工事】平成31年4月実施済		