

# 中央区子飼本町 L.Aマンション子飼 収益マンション

住居表示	熊本県熊本市中央区子飼本町1-30		
地番	熊本市中央区子飼本町285、他1筆		
価格	29,800		万円 税込み
表面利回り	5.02%	権利形態	所有権
地積	公簿 299.46㎡ (90.58坪)	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	近隣商業地域
建蔽率	80%	容積率	300%
道路	北西側:公道		
交通	【産交バス】一夜塘 徒歩2分		
小学校	黒髪小学校	中学校	桜山中学校
建物地番	熊本市中央区子飼本町285番		
家屋番号	285番	種類	共同住宅
構造	鉄筋コンクリート造 7階建		
延床面積	747.32㎡	築年数	2021年/築5年
設備	【上水・下水】公営【ガス】プロパン	駐車場	3台
間取り	1階～7階 1K×14戸 1LDK×7戸 計21戸		
備考	収入(満室時) 月/1,246,700円 年/14,960,400円		
	・令和8年1月現在満室 ・プロパンガス会社継続		
	・オーナーチェンジ物件(管理はアズマシティ継続)		
	・成約時、仲介手数料3%+6万円+消費税を頂戴いたします。		
広告有効期限	令和8年8月31日	取引形態	媒介



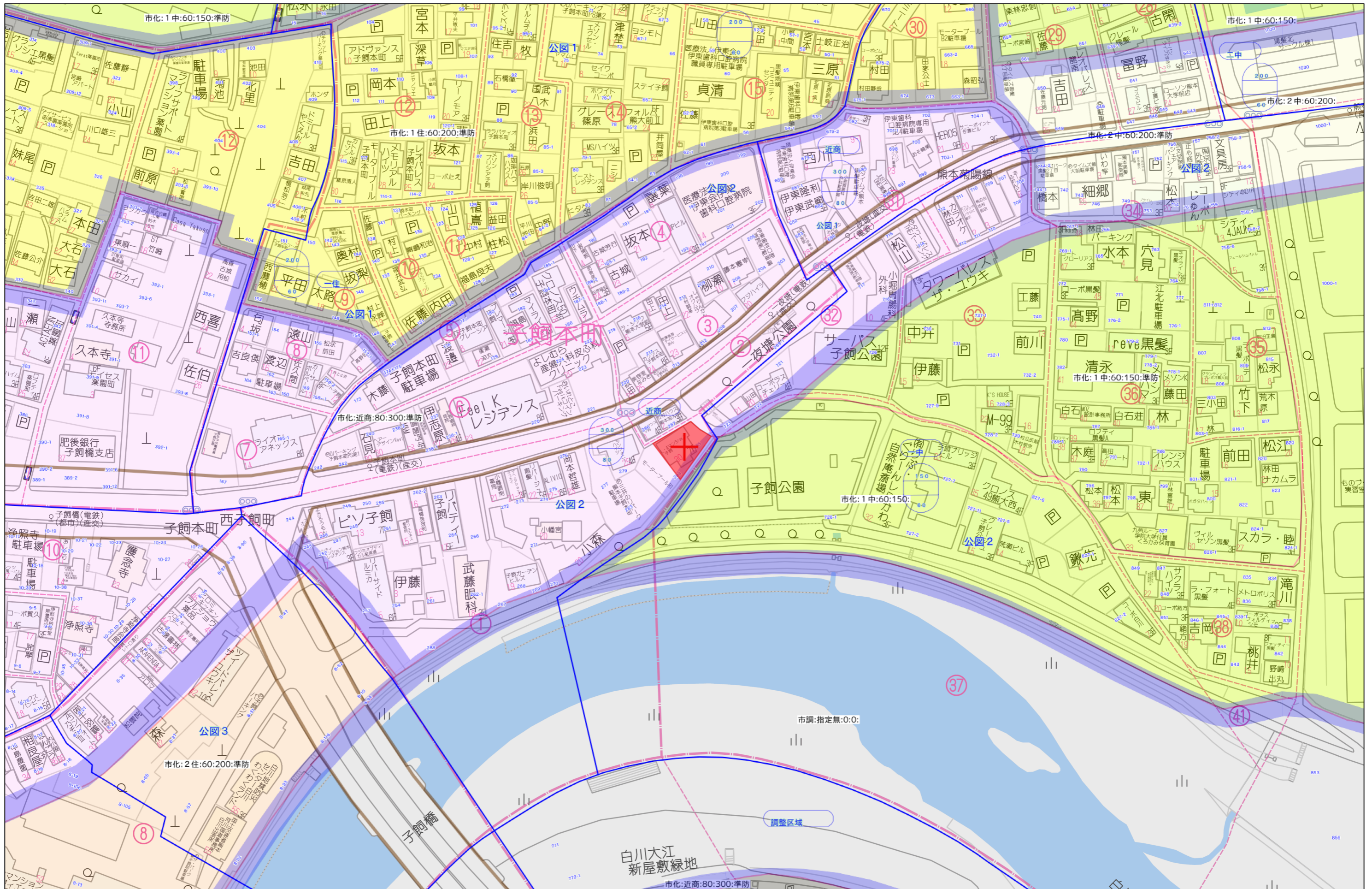
不動産に価値を見出す

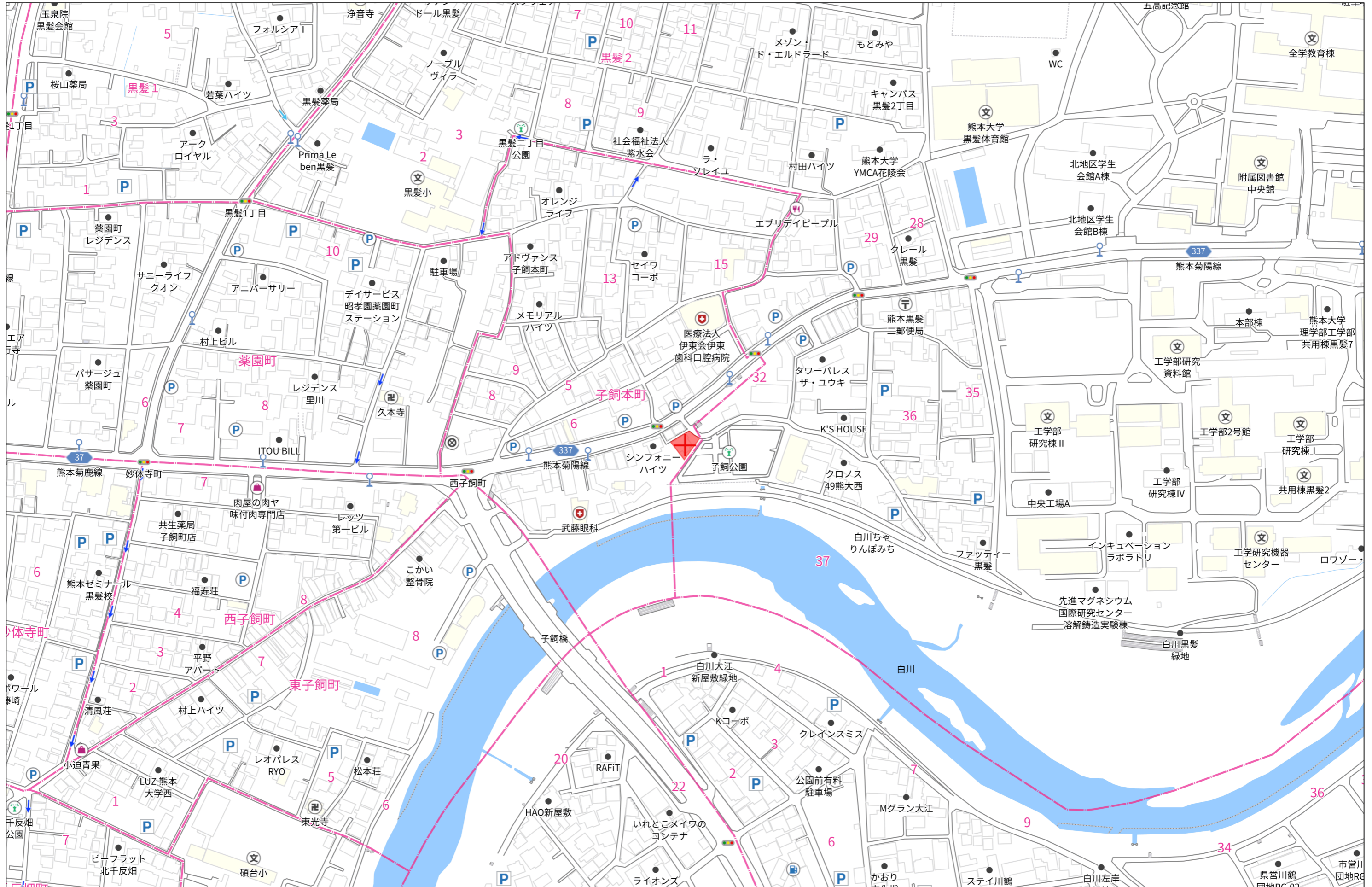
**CLEVER  
TREND**

株式会社 クレバートレンド

熊本県知事(1)第5868

熊本市中央区八王寺町48番15-103号  
TEL:096-234-9770/FAX:096-234-9550  
担当(後藤)080-3377-7116





140m

1:3000





令和7年度（2025年度）固定資産税・都市計画税課税明細書（土地・家屋）

熊本市 中央区

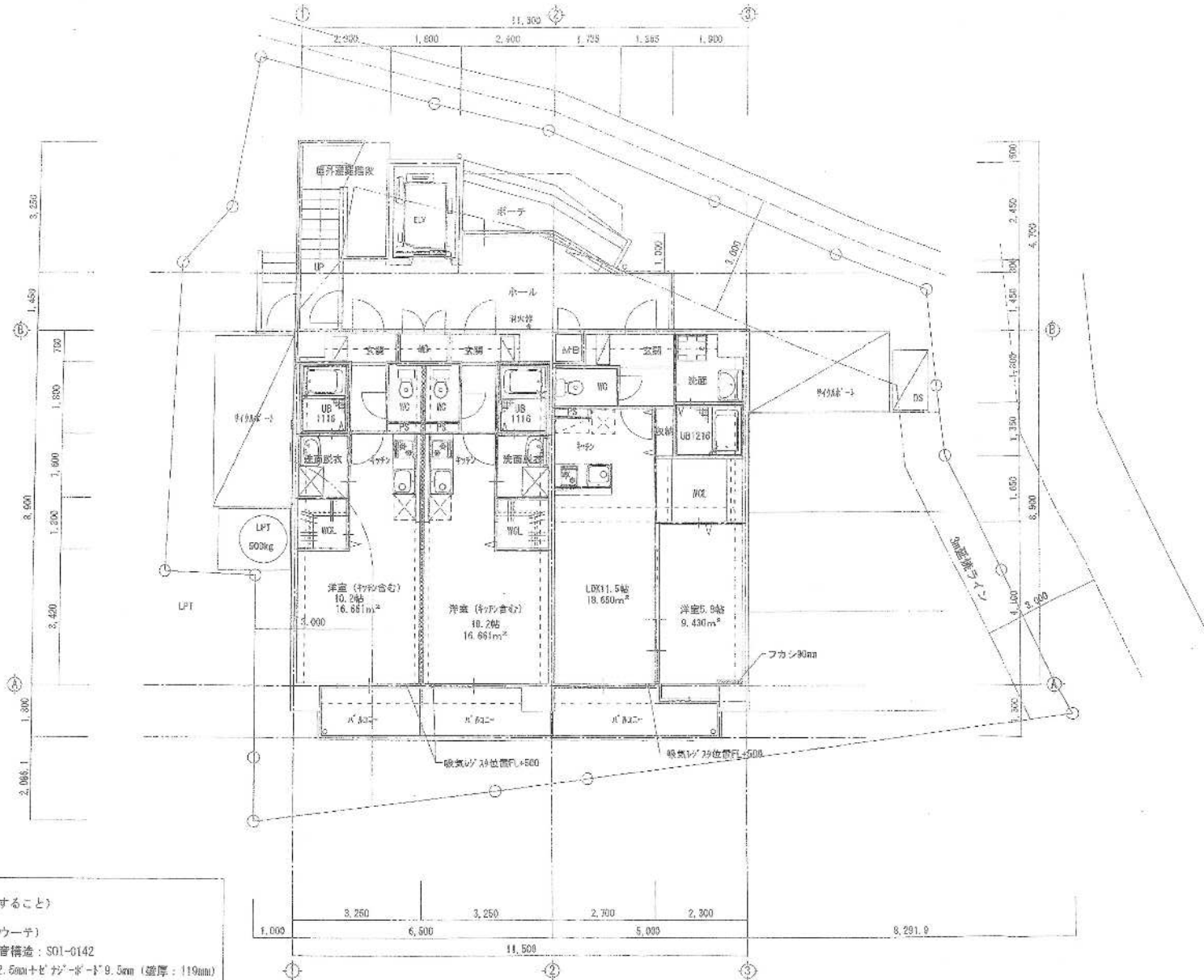
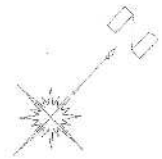
納税義務者

通知書番号 0000062445

処理コード 05000421396

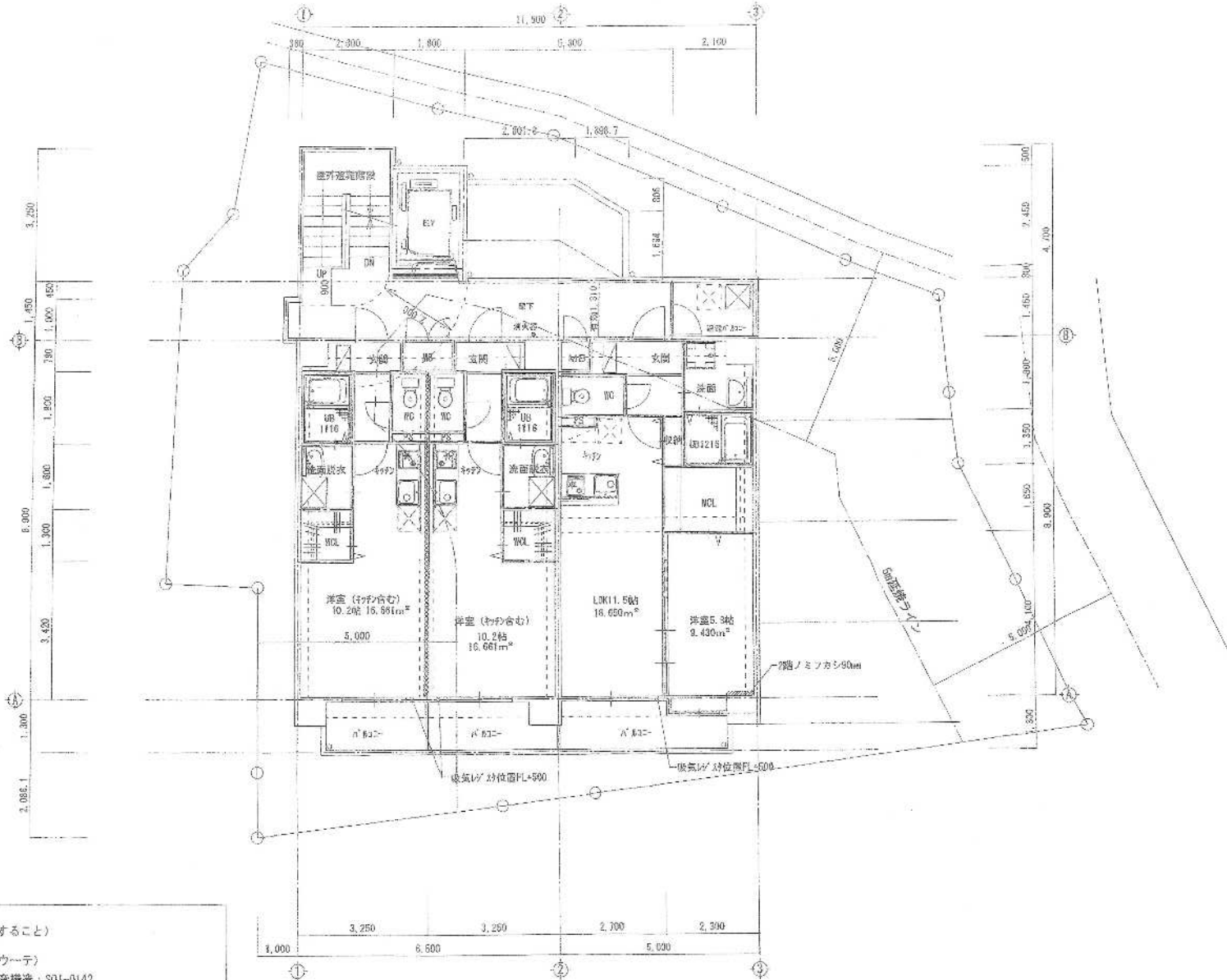
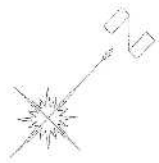
区分	所在町名 地番 家屋番号	地目・種類 構造 用地	台帳地積 m <sup>2</sup> 床面積 m <sup>2</sup> 課税面積 m <sup>2</sup>	前年度		今年度		評価額		軽減相当税額		備考
				固定課税標準額 円	都計課税標準額 円	固定課税標準額 円	都計課税標準額 円	固定資産税相当税額 円	都市計画税相当税額 円	固定資産税相当税額 円	都市計画税相当税額 円	
土地	中央区黒髪2丁目 726-3	宅地	95.80					4,617,560				
		住宅用地		769,593	1,539,186	769,593	1,539,186	10,774	4,617			
土地	中央区子飼本町 285	宅地	203.66					9,816,412				
		住宅用地		1,636,068	3,272,137	1,636,068	3,272,137	22,904	9,816			
家屋	中央区子飼本町 285 285	共同住宅	747.32					90,399,332		15,135	新築軽減適用	
		(*) 鉄筋コン造		90,399,332	90,399,332	90,399,332	90,399,332	1,265,590	271,197			
*** 以下余白 ***												

この明細書の再発行はできませんので、大切に保管してください。 ※土地についての説明はこの裏面を、家屋についての説明は次ページの裏面をご覧ください。



凡例 界壁 (小屋裏まで達すること)  
 ※ 高遮音耐火間仕切壁 (チヨダウーテ)  
 耐火構造: FPOGHP-0271 遮音構造: S01-0142  
 軽鋼鉄骨下地強化石膏ボード<sup>12.5mm</sup>+ビザンボード<sup>9.5mm</sup> (遮厚: 119mm)

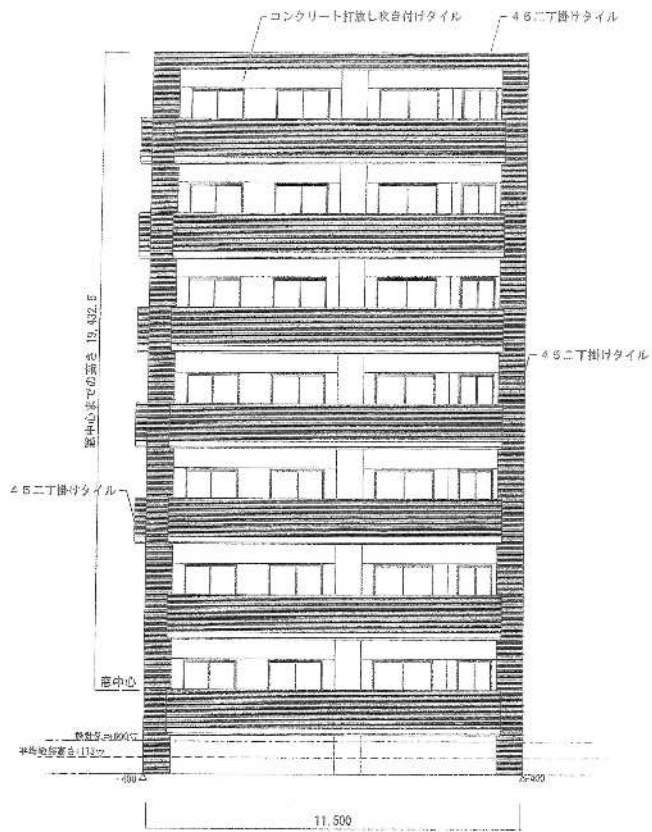
1 階平面図 SC1:100



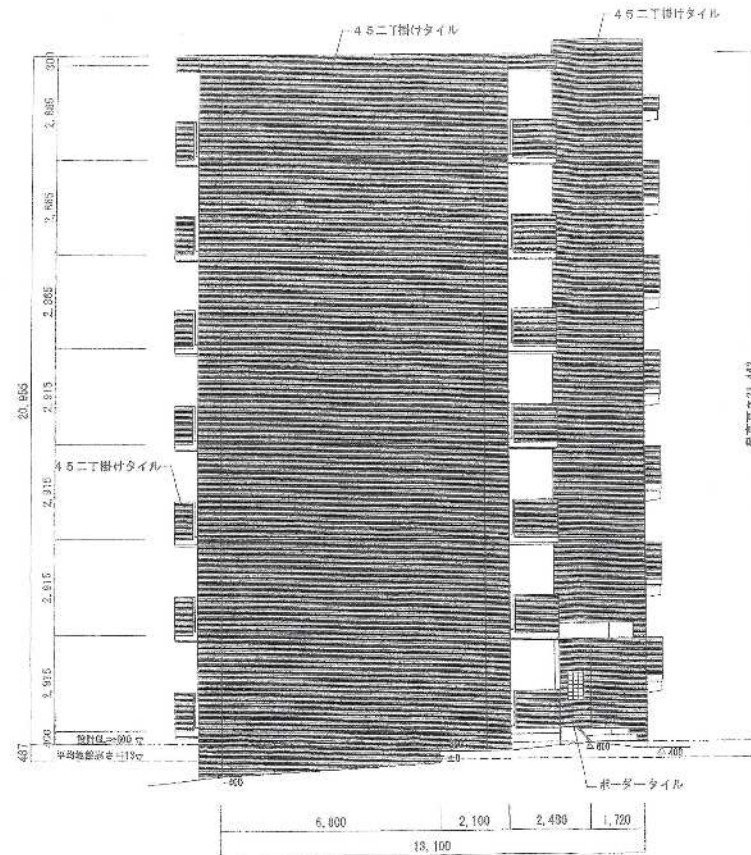
凡例 界壁 (小間壁まで造ること)  
 ※ 高遮音耐火間仕切壁 (チヨウターテ)  
 耐火構造: FPO60NF-027F 遮音構造: S01-0142  
 軽量鉄骨下地強化石膏板-1'12.5mm+1'12.5mm+1'9.5mm (壁厚: 119mm)

2 ~ 7 階平面図 SC1:100

設 計	日 付	工 務 組 織	図 名	縮 尺	番 号
		(仮称) 子飼木町マンション新築工事	2 ~ 7 階平面図	SC1:100	A-07



南立面图 SC1:150



東立面图 SC1:150

※平均地盤高さ計算用面積計算

南面:  $11.5 \times (-0.4) = -4.60\text{m}^2$

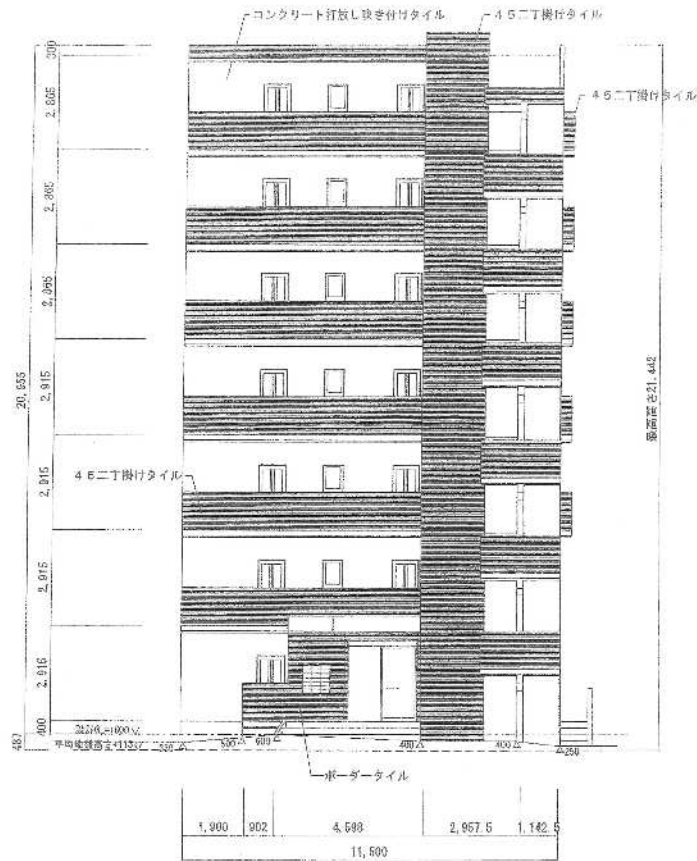
西面:  $(0.4+0.25) \times 4.2 \times 1/2 + 0.25 \times 8.9 = 3.568\text{m}^2$

北面:  $(0.35+0.5) \times 1.8 \times 1/2 + (0.5+0.3) \times 0.902 \times 1/2 + (0.6+0.4) \times 4.58 \times 1/2 + 0.4 \times 2.9575 + 0.4 \times 0.25 \times 1.1425 \times 1/2 = 5.1589\text{m}^2$

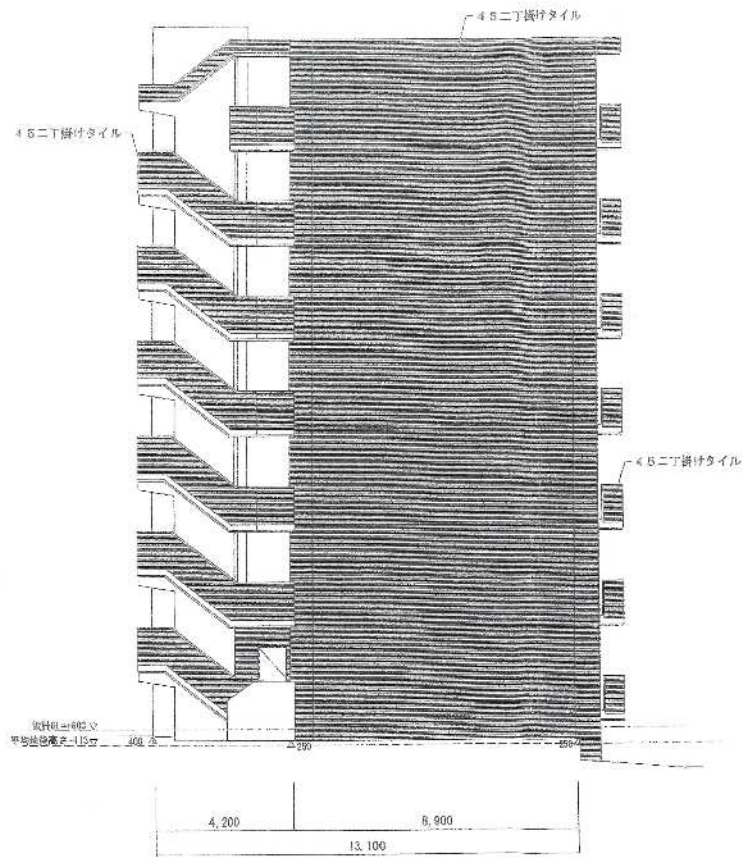
東面:  $0.3 \times (-0.4) \times 1/2 + 2.1 \times 0.35 + (0.35+0.5) \times 2.48 \times 1/2 + (0.6+0.4) \times 1.73 \times 1/2 = 1.413\text{m}^2$

※平均地盤高さ =  $\frac{-4.60 + 3.568 + 5.1589 + 1.413}{11.50 \times 2 + 13.10 \times 2} = \frac{5.5369}{49.20} = 0.113\text{m}$

設計	日付	工程	図名	縮尺	図号
		(仮称) 子飼本町マンション新築工事	立面图 1	SC1:150	A-09



北立面図 SC1:150



西立面図 SC1:150

※平均地盤高さ計算面積計算  
 南面:  $11.5 \times (-0.4) = -4.60\text{m}^2$   
 西面:  $(0.4+0.25) \times 4.2 \times 1/2 + 0.25 \times 8.9 = 8.569\text{m}^2$   
 北面:  $(0.35+0.5) \times 1.9 \times 1/2 + (0.5+0.3) \times 0.902 \times 1/2 + (0.6+0.4) \times 4.598 \times 1/2 + 0.4 \times 2.9575 + (0.4+0.25) \times 1.1425 \times 1/2 = 5.1569\text{m}^2$   
 東面:  $8.8 \times (-0.4) \times 1/2 + 2.1 \times 0.35 + (0.35+0.3) \times 2.48 \times 1/2 + (0.3+0.4) \times 1.73 \times 1/2 = 1.413\text{m}^2$   
 ※平均地盤高さ =  $\frac{-4.60 + 8.569 + 5.1569 + 1.413}{11.50 \times 2 + 13.10 \times 2} = \frac{8.5389}{49.20} = 0.1736$

図 号	口 付	工 事 名	階 名	種 別	番 号
		(仮称) 子飼本町マンション新築工事	立面図 2	尺 SC1:150	A-10

