

カサスフロール 南館



ーすべての人に不動産をー
株式会社 MR不動産

所在地	熊本市東区花立6丁目14-1			区域区分	市街化区域
売買代金	33,000,000円			用途地域	一種低層
土地面積	宅地396.29㎡＋セットバック部分21.72㎡			電柱	あり
接道	東側公道 西側公道 各4m				
交通	産交バス「花立五丁目」バス停 徒歩約5分				
建ぺい	40%	容積	80%		
地目	宅地	引渡時期	9月末		
上水	宅内	下水	宅内		
小学校	桜木東	中学校	桜木中		
建物	木造 2F				
	平成4年11月築				
	1階:109.63㎡ 2階:109.63㎡				
備考	収入(満室時)				
	・月/231,900円 年間/2,782,800円				
	・利回り 8.43%				
	・管理会社継承条件(明和不動産)				
	・その他、別添参照				
広告有効期限	令和7年11月28日			取引形態:売主	



タレントのスザンヌさんの妹
マーガリンさん
(弊社専属モデル)



熊本県知事(1)第5535号

ーすべての人に不動産をー
株式会社 MR不動産

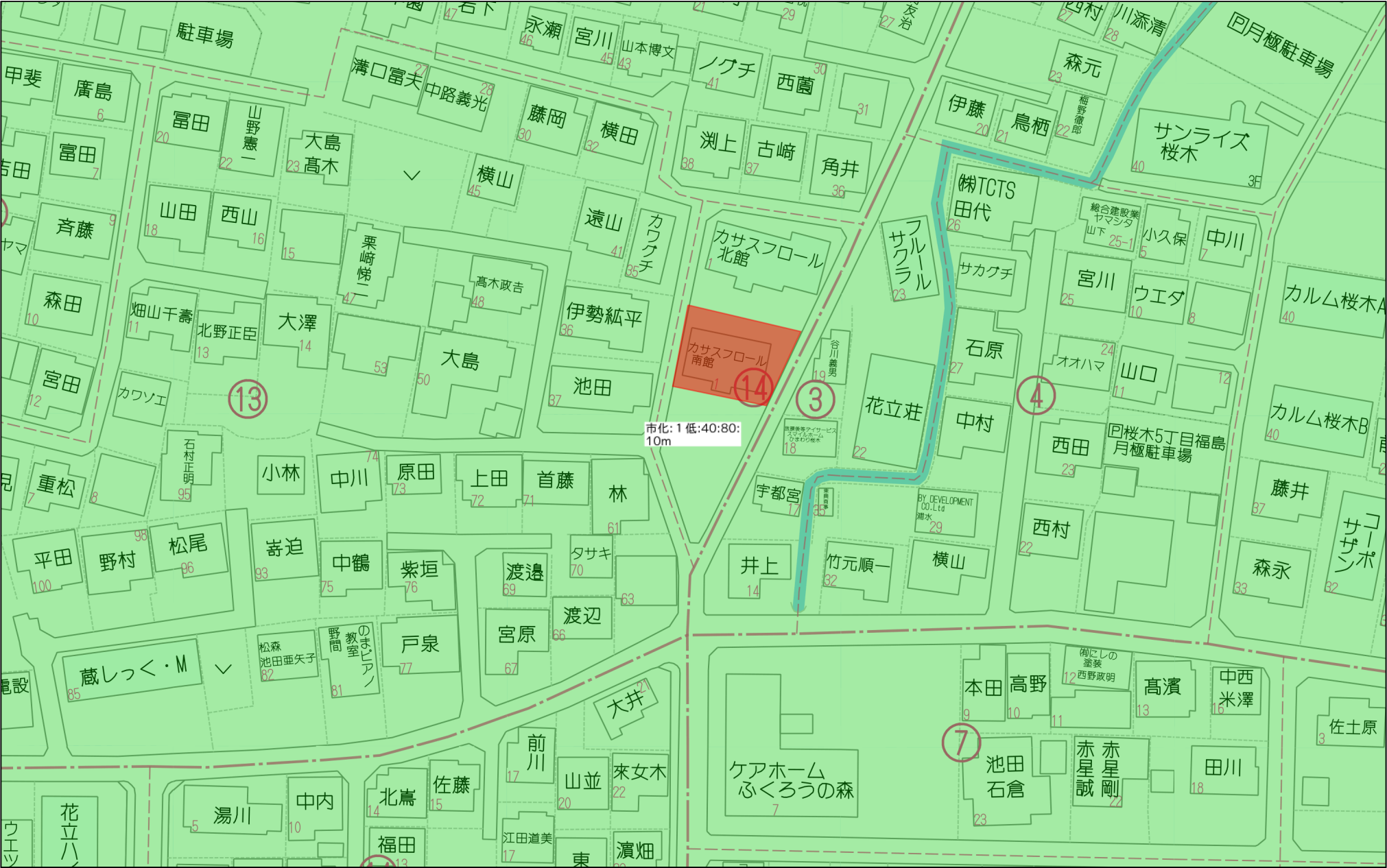
〒862-0951 熊本市中央区上水前寺1丁目12-25
EDEN SUIZENJI 2F
TEL:096-284-1286 FAX:096-284-1285号



カサスフロール南館

	入居状況	家賃	共益費	駐車場	計
101号室	入居中	59,000			59,000
102号室	入居中	45,000	2,000		47,000
201号室	入居中	58,000			58,000
202号室	空室	50,000	2,000		52,000
P1	入居中			3,000	3,000
P2	入居中			3,000	3,000
P3	入居中			3,300	3,300
P4	入居中			3,300	3,300
P5	入居中				
P6	入居中				
P7	空室			3,300	3,300
計		162,000	2,000	12,600	176,600
満室想定		212,000	4,000	15,900	231,900

満室時月額家賃収入	231,900	円
満室時年間家賃収入	2782800	円



40m

1:1000



2025/07/01 17:05 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)	調製	余 白	不動産番号	3300001383264
地図番号	Z314-1-4	筆界特定	余 白	
所 在	熊本市東区花立六丁目	余 白		
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕
559番8	宅地	396:29	:	559番1から分筆 〔令和7年6月27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	合併による所有権登記	令和7年6月27日 第28499号	所有者 熊本市中央区上水前寺一丁目12番2 5号 株 式 会 社 M R 不 動 産 会社法人等番号 3300-01-0287 17 順位3番の登記を転写 令和7年6月27日受付 第28500号

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	根抵当権設定	令和7年3月31日 第14696号	原因 令和7年3月31日設定 極度額 金8,950万円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 電子記録債権 債務者 熊本市中央区上水前寺一丁目12番2 5号 株 式 会 社 M R 不 動 産 根抵当権者 熊本市中央区練兵町1番地 株 式 会 社 肥 後 銀 行 共同担保 目録(注)第934号 順位3番の登記を転写 令和7年6月27日受付 第28500号

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2025/07/01 17:05 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	余白	不動産番号	3300001383266
地図番号	Z314-1-4	筆界特定	余白		
所 在	熊本市東区花立六丁目			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
559番10	公衆用道路	21:	:	559番6から分筆 〔令和7年6月27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	所有権移転	令和7年3月31日 第14695号	原因 令和7年3月31日売買 所有者 熊本市中央区上水前寺一丁目12番2 5号 株 式 会 社 M R 不 動 産 会社法人等番号 3300-01-0287 17 順位2番の登記を転写 令和7年6月27日受付 第28500号

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	根抵当権設定	令和7年3月31日 第14696号	原因 令和7年3月31日設定 極度額 金8,950万円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 電子記録債権 債務者 熊本市中央区上水前寺一丁目12番2 5号 株 式 会 社 M R 不 動 産 根抵当権者 熊本市中央区練兵町1番地 株 式 会 社 肥 後 銀 行 共同担保 目録(注)第934号 順位1番の登記を転写 令和7年6月27日受付 第28500号

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

地番

559-6, 559-10, 559-11

土地の所在

熊本市東区花立六丁目

土地所在図
地積測量図

会
員
専
用

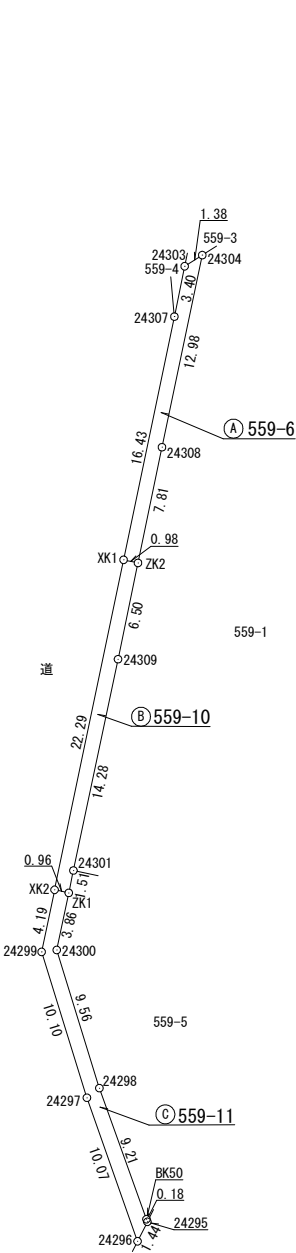
求積表

地番	㊤ 559-6			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
24303	-24095.019	-20617.186	1.844	-44431.215036
24304	-24094.283	-20616.020	-1.499	36117.330217
24308	-24106.986	-20618.685	-4.251	102478.797486
ZK2	-24114.637	-20620.271	-2.541	61275.292617
XK1	-24114.432	-20621.226	2.407	-58043.437824
24307	-24098.349	-20617.864	4.040	-97357.329960
合 計				39.437500
合 計 面 積				19.7187500
地 積				19.71㎡

地番	㊤ 559-10			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
XK1	-24114.432	-20621.226	5.517	-133039.321344
ZK2	-24114.637	-20620.271	-0.366	8825.957142
24309	-24121.006	-20621.592	-4.271	103020.816626
24301	-24134.977	-20624.542	-3.260	78680.025020
ZK1	-24136.455	-20624.852	-1.246	30074.022930
XK2	-24136.254	-20625.788	3.626	-87518.057004
合 計				43.443370
合 計 面 積				21.7216850
地 積				21.72㎡

地番	㊤ 559-11			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
XK2	-24136.254	-20625.788	1.794	-43300.439676
ZK1	-24136.455	-20624.852	0.142	-3427.376610
24300	-24140.232	-20625.646	2.027	-48932.250264
24298	-24149.369	-20622.825	5.934	-143302.355646
BK50	-24158.036	-20619.712	3.175	-76701.764300
24295	-24158.208	-20619.650	-0.589	14229.184512
24296	-24159.496	-20620.301	-4.002	96686.302992
24297	-24150.003	-20623.652	-6.345	153231.769035
24299	-24140.359	-20626.646	-2.136	51563.806824
合 計				46.876867
合 計 面 積				23.4384335
地 積				23.43㎡

総合計面積	64.8788685㎡
-------	-------------



新：新設標識
既：既設標識
普：普通標識
永：永久標識

金：金属標
紙：金属紙
プ：プラスチック杭
コ：コンクリート杭

作成者

土地家屋調査士 熊本市中央区船場町2-4-1 ヴァルール慶徳1F 藤嶋 雄大

申請人

株式会社MR不動産
代表取締役 松本峻

縮尺

1/500

（熊本県土地家屋調査士会用紙）

地 番	㊤ 559-1			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
BK50	-24158.036	-20619.712	0.616	-14881.350176
BK17	-24156.989	-20619.034	0.062	-1497.733318
24295	-24158.208	-20619.650	-0.678	16379.265024
合 計				0.181530
合 計 面 積				0.0907650
地 積				0.09 m ²

地 番	㊦ 559-7			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
ZK2	-24114. 637	-20620. 271	18. 632	-449303. 916584
ZK4	-24118. 970	-20600. 053	26. 156	-630855. 779320
K24317	-24107. 131	-20594. 115	7. 763	-187143. 657953
24313	-24103. 524	-20592. 290	3. 621	-87278. 860404
K24312	-24099. 530	-20590. 494	0. 629	-15158. 604370
24311	-24097. 283	-20591. 661	-5. 369	129378. 312427
K24333	-24096. 612	-20595. 863	-23. 075	556029. 321900
K24310	-24093. 475	-20614. 736	-20. 157	485652. 175575
24304	-24094. 283	-20616. 020	-3. 949	95148. 323567
24308	-24106. 986	-20618. 685	-4. 251	102478. 797486
合 計				-1053. 887676
合 計 面 積				526. 9438380
地 積				526. 94 m ²

地 番	㊦ 559-8			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
ZK2	-24114.637	-20620.271	21.539	-519405.166343
ZK4	-24118.970	-20600.053	19.470	-469596.345900
K24316	-24120.461	-20600.801	-5.989	144457.440929
K24314	-24131.023	-20606.042	-8.557	206489.163811
24302	-24137.678	-20609.358	-4.221	101885.138838
K24315	-24139.587	-20610.263	-15.494	374018.760978
ZK1	-24136.455	-20624.852	-14.279	344644.440945
24301	-24134.977	-20624.542	3.260	-78680.025020
24309	-24121.006	-20621.592	4.271	-103020.816626
合 計				792.591612
合 計 面 積				396.2958060
地 積				396.29 m ²

地 番	① 559-9			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
ZK1	-24136.455	-20624.852	15.383	-371291.087265
K24315	-24139.587	-20610.263	5.818	-140444.117166
BK17	-24156.989	-20619.034	-9.449	228259.389061
BK50	-24158.036	-20619.712	-3.791	91583.114476
24298	-24149.369	-20622.825	-5.934	143302.355646
24300	-24140.232	-20625.646	-2.027	48932.250264
			合 計	341.905016
			合 計 面 積	170.9525080
			地 積	170.95 m ²

作成者

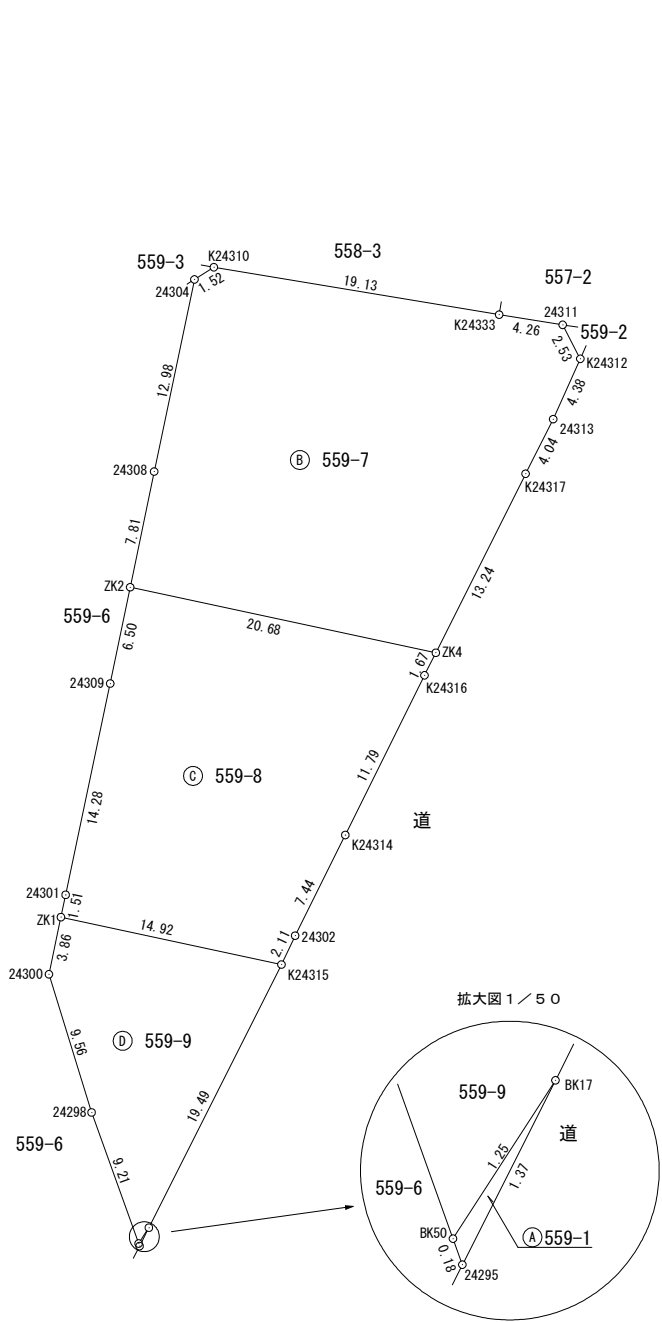
地 番

土地所在図
土地積測量図

土地の所在

熊本市東区花立六丁目

會員專用



新：新設標識
既：既設標識
普：普通標識
永：永久標識

金：金属標
鋦：金属鋦
プ：プラスチック杭
コ：コンクリート杭

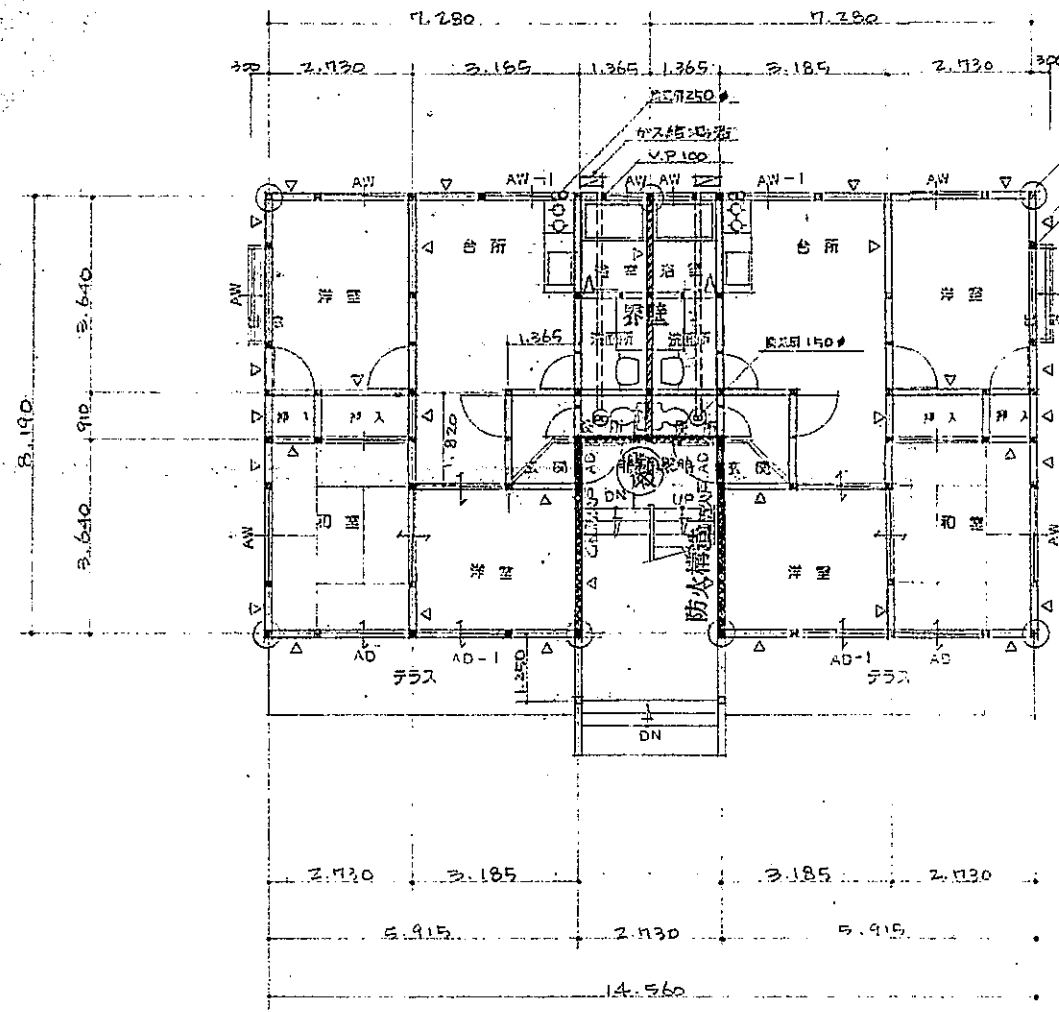
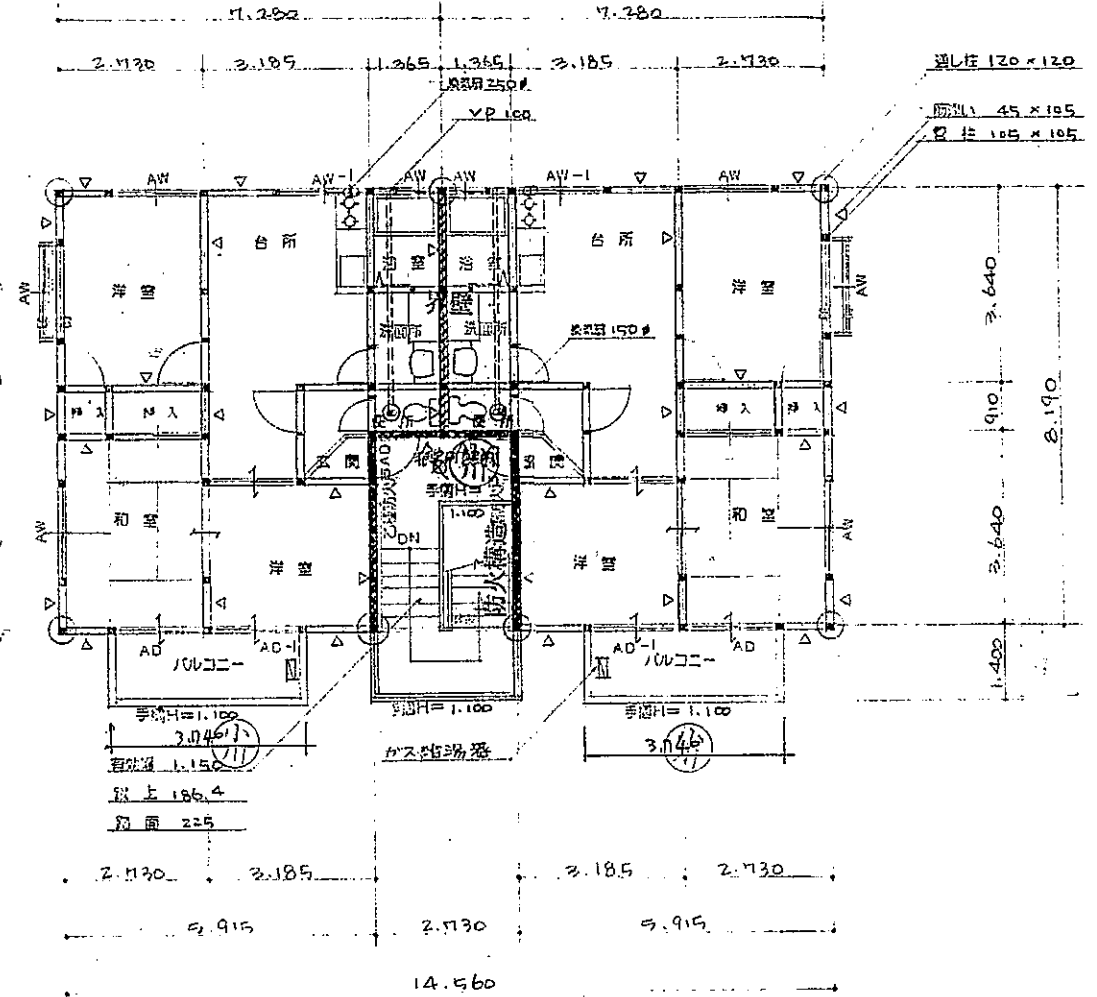
縮尺

$$\frac{1}{500}$$

株式会社MR不動産
代表取締役 松本峻

(熊本県土地家屋調査士会用紙)

界壁一施工に注意の事

1 階 平 面 圖 $S=1:100$ 

2 階 平 面 図 $S=1:100$

洋室、和室排煙、採光計算

排烟, 计入计算

$$2.0 \times 1.64 \times \frac{1}{10} = 0.198 < \frac{1.9}{1.2} \times 0.2 \times 2 = 0.34 \text{ m}^2 \quad \text{OK}$$
$$\times \frac{1}{10} = 1.42 < \frac{1.9}{1.2} \times 1.05 = 1.58 \text{ m}^2 \quad \text{OK}$$

外壁：吹付144号、窓番 表示 1824号 (小窓表示)	採光計算	白附・洋室 (3.185 × 8.190 - 1.365 × 1.820) × 1/4 = 3.371 m ²	
階段区画：ラズモルタル20* (小窓表示)		AD-1 1.700 × (1.800 + 0.360) = 3.531 m ² 3.531 m ² > 3.371 m ² O.K	
2種吹付	排煙計算	白附・洋室 (3.185 × 8.190 - 1.365 × 1.820) × 1/50 = 0.472 m ²	
消火栓		AD-1 1.700 × (0.20 + 0.36) × 1/2 = 0.476 m ²	
施電受報者	1台所設置	0.476 m ² > 0.472 m ² O.K	

記 事	月 日		(有)小川建築事務所 小川盛夫 埼玉県大田区大田2-7 1楼建築士事務所 第133913	設計年月日	設計	検図	承認印	工事名称	設計番号
				縮尺	製図	担当	承認年月日	図面名称	図面番号
				S = 1 : 100				平面図	5

修繕種別	登録日	建物名	部屋名	修繕概要	売上
メンテナンス	2024/8/1	【管理終了】カサスフロール	北館	屋根裏点検口外れ	45000
メンテナンス	2023/11/17	【管理終了】カサスフロール	北館	駐車場区画線引き直し	130000
リニューアル／リノベ	2023/10/17	カサスフロール	南館	202 リフォーム	1900000
リニューアル／リフォーム	2024/6/6	【管理終了】カサスフロール	北館	201 3DK→1LDKにリフォーム	0
原状回復（PM）	2025/1/16	カサスフロール	南館	202 家主実費 20250116（原状回復工事）	70500
原状回復（PM）	2024/6/6	【管理終了】カサスフロール	北館	101 原状回復工事（リノベーション含む）	2550000
原状回復（PM）	2024/2/13	カサスフロール	南館	102 追加工事	16500
原状回復（PM）	2024/1/11	カサスフロール	南館	202 追加工事	18000
原状回復（PM）	2023/12/15	カサスフロール	南館	102 原状回復工事	1150000
営繕	2024/9/30	カサスフロール	南館	101 火災警報器不具合	31000
営繕	2024/3/11	カサスフロール	南館	201 シャワーホース不具合	12500
営繕	2024/1/9	カサスフロール	南館	202 エアコン新設（2.5Kw・在庫）追加工事分	79000
営繕 5 S	2024/8/30	カサスフロール	南館	201 洗濯水栓・ニップル交換	0

令和 6 年度 固定資産公課証明書（土地・家屋）

(1 / 1)

区分	所在地 家屋番号	地目	台帳地積㎡	評価額円	小規模住宅用地㎡	固定資産税相当額	備考
		種類	床面積㎡	固定資産税課税標準額円	一般住宅用地㎡		
		構造	課税地積・面積㎡	都市計画税課税標準額円	非住宅用地㎡	都市計画税相当額	
		共用土地持分 分子 / 分母					
土地	東区花立6丁目 559-1	宅地	897.32	51,295,297	897.32	115,280	
				8,234,293		49,405	
				16,468,588			
家屋	東区花立6丁目 559-1	共同住宅	323.60	4,522,130		63,309	
		木造		4,522,130		13,566	
				4,522,130			
家屋	東区花立6丁目 559-1	共同住宅	219.26	3,064,036		42,896	
		木造		3,064,036		9,192	
				3,064,036			
土地	東区花立6丁目 559-5	宅地	198.00	11,318,670	198.00	25,437	
				1,816,955		10,901	
				3,633,910			
土地	東区花立6丁目 559-6	公衆用道路	64.00				

※証明内容は賦課期日（令和 6 年 1 月 1 日）現在了。

※この証明書には黒色の電子印を使用し、
「すかし」等の不正防止処置を施してあります。A220245C
東区 税務室

交付番号

11116213

本証明書に記載した固定資産について当庁備付けの固定資産課税台帳
に登録してあることを証明します。

令和 7 年 3 月 1 7 日

※プリント文字で記載した証明内容に追加した手書きは、
市長印で特に表示したもののほかは無効です。

熊本市長

大西 一史



令和 6 年度 固定資産公課証明書（土地・家屋）

(1 / 1)

区分	所在地 家屋番号	地目	台帳地積㎡	評価額円	小規模住宅用地㎡	固定資産税相当額	備考
		種類	床面積㎡	固定資産税課税標準額円	一般住宅用地㎡		
		構造	課税地積・面積㎡	都市計画税課税標準額円	非住宅用地㎡	都市計画税相当額	
		共用土地持分 分子 / 分母					
土地	東区花立6丁目 559-4	道路	3.11	20,796		174	
				12,443			
				12,443	3.11	37	
		以下余白					

※証明内容は賦課期日（令和 6 年 1 月 1 日）現在了。

※この証明書には黒色の電子印を使用し、
「すかし」等の不正防止処置を施してあります。A220245C
東区 税務室

交付番号

11116215

本証明書に記載した固定資産について当庁備付けの固定資産課税台帳
に登録してあることを証明します。

令和 7 年 3 月 1 7 日

※プリント文字で記載した証明内容に追加した手書きは、
市長印で特に表示したもののほかは無効です。

熊本市長

大西 一史

