

## 土地調査



### 不動産の購入には、こんなリスクがあることをご存知ですか？

不動産（土地）の購入には、下記のようなリスクがあることをご存知でしょうか？

- ・ 資産価値を損なうようなマイナス要素が含まれるかもしれない
- ・ 将来、建て替えの際に建てたいものを建てられない
- ・ 将来、増築の際に法的な制限のために思うようなことができない
- ・ 今の建物よりも小さなものしか建てられない
- ・ 周辺に大きな建築物が建ってしまった
- ・ 地盤が心配



### サービスをご利用したお客様が得られるメリット

不動産は様々な法令や環境・条件による影響があるなど専門性が高く複雑なために様々なリスクがある。調査した不動産に関わるリスクがないか、ある場合はどのようなリスクがあるかを知ることができ、適切な購入の意思決定を行うことができる。

購入前にリスクを回避しトラブルを未然に防ぐことができ、購入後に予定外の出費や生活上のトラブルなどで後悔することがないかわかる。

#### 《調査内容の一部の抜粋》

- 法令上の制限  
都市計画法・地区計画などの各種関係法令による当該物件への規制・影響をチェック
- 道路条件  
不動産の価値や生活にも大きな影響を与える道路条件（種類・敷地との関係など）をチェック
- 敷地条件  
敷地の形状・擁壁・境界・越境・日照・通風などをチェック
- 簡易地盤診断  
各種条件等から地盤の状況を簡易チェック
- 環境等  
将来の環境変化・嫌悪施設・騒音問題などをチェック
- 権利関係  
当該物件や隣地などとの権利関係をチェック
- 生活関連施設  
ガス・電気・水道といったライフラインをチェック

土地調査では、役所・法務局などの公的機関を周り、且つ、現地調査（現地周辺を含む）も行います。つまり、現地だけではないために、**調査に時間を要します**。（建物調査は現地のみです）

また、**役所関係の調査は、平日に行わざるを得ない**為、お客様ご自身で調査を行うことは難しいでしょう。当然に専門知識も必要となります。

さらに、現地調査では、近隣住民の方のお話を伺うこともございます。

お時間・知識・経験等の面からお客様ご自身で行うことは、たいへんなことではないでしょうか。

当社がお客様の代わりにこれらを行うのが、この「土地調査」というサービスです。

※調査には、お客様の同行は必要ございません。

《 土地の調査は、購入物件によって建物の調査とセットでご依頼ください。（下記参照） 》

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| （完成済みの新築一戸建ての場合）      | 新築一戸建て住宅診断（建物診断）＋土地調査 |
| （建築中の新築一戸建ての場合）       | 新築住宅の図面チェック＋土地調査      |
| （中古一戸建ての場合）           | 中古一戸建て建物調査＋土地調査       |
| （建築前で建物プランが確定していない場合） | 土地調査のみ                |
| （建築前で建物プランが確定している場合）  | 新築住宅の図面チェック＋土地調査      |

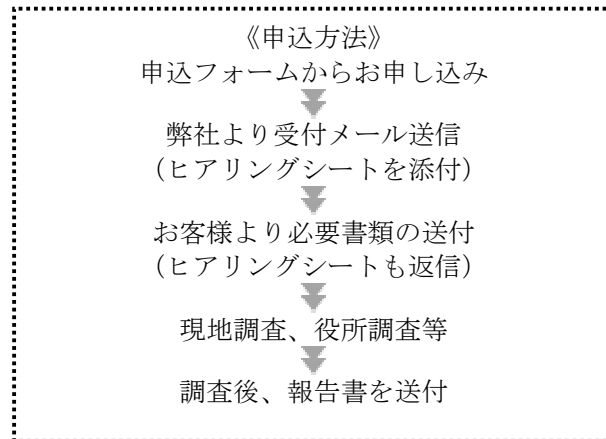
#### 《 土地調査のオプション 》

土地調査には、以下のオプションを追加することも可能です。

＜売買契約書のチェック＞

- ・売買契約書に不利な記載がないかチェックします。

|           |   |
|-----------|---|
| 代金        | 土地調査<br>100,000 円（税込 105,000 円）<br><br>（以下、オプション）<br>売買契約書のチェック<br>+ 40,000 円（税込 42,000 円）                            |
| 追加料金について  | エリアによって追加料金が発生致します。別途お問い合わせください。  |
| キャンセルについて | 代金はお振込みにて、調査日から 10 日以内にお願います。<br>キャンセル規定については別途お問い合わせください。  |
| 必要書類      | 敷地配置図、地盤調査報告書、不動産登記簿謄本、地積測量図、公図、<br>不動産会社が作成するパンフレットなど（あるときのみ）、住宅地図<br>※但し、全ての書類が揃わないこともよくございます。その場合、ご用意できるものだけで結構です。 |



土地調査は、弊社の担当者のみで調査を行い、後日、お客様へご報告させていただきますので、調査日はお客様にご同行いただく必要はございません。但し、建物調査と一緒にご依頼の場合は、建物調査時にはご同行いただきます。