

ご購入前 住宅診断ブック

サービスの範囲 ~一般取引事例によるポイントの確認~
 現地・役所・法務局等から得られる情報を基にした確認・アドバイス
 客観的な立場で対象物件をチェックしますので判断材料の目安としてご利用してみてもいいでしょうか？

	項目	確認結果	コメント
市役所	再建築の可否		
	違反建築物の可否		
	用途地域や建ぺい率・容積率等		
	建築基準法上の各種制限		
	建築協定の有無など		
	都市計画法		
	建築基準法上の各種制限		
	計画道路		
	区画整理他		
	敷地と道路との関係		
	公道・私道の別		
	セットバックの有無など		
	水道の配管状況・整備予定・負担金		
	ガスの配管状況・整備予定・負担金		
	電気の配管状況・整備予定・負担金		
	排水の配管状況・整備予定・負担金		
	浸水の害		
	法務局	登記簿面積と売買対象面積の確認	
増築後未登記なら登記費用負担の取り決め			
土地登記簿謄本の取得			
建物登記簿謄本の取得			
公図の確認			
隣地の地番（所有者確認）			
地積測量図の確認			
建物図面の確認			
抵当権等の担保権、地上権、賃借権等の有無			
所有者の確認			
住所（地番）の確認			

契約書	登記簿または実測売買？		
	固定清算税等の公租公課		
	ガス・水道・電気料金、各種負担金の清算		
	農地転用の有無 地目変更費用負担の取り決め		
	瑕疵担保責任について		
	契約後引渡し前の滅失毀損の場合の解除について		
	手付解除期日		
	契約違反による解除・違約金の額		
	融資利用の特約の有無		
	申込先金融機関・申込み金額・条項期日		
	印紙代の負担区分		
	物件状況の確認 別紙の有・無		
	付帯設備の確認 別紙の有・無		
	覚書の有・無		
	契約書特約条項について		
	添付書類の確認		
境界について			
現地・他	広告（チラシ）と当該物件の差異		
	高圧線下		
	眺望 景観		
	近隣地域での成約情報		
	越境物の有無とその処理		
	売却の理由について		
	仲介業者について		
	契約日から引渡し日のタイミングについて		
	適正な取引価格について		
	その他 確認すべき事項のチェック		
	近隣でのアンケート調査		
	南側に建物が建つ計画はないか		
	窓の位置が隣の建物と向き合っていないか		
	隣家との間隔は十分か		
	周辺の住宅地の雰囲気		
	通勤通学時間		
年をとっても住みやすいかどうか			
ご要望	について		

調査資料が存在しない及び物件所有者の協力・不動産業者の協力が得られない等の状況により、上記全ての項目を調査できない場合もございます。予めご了承ください。