「弁護士による不動産簡易調査サービス」のご案内

弁護士法人アクトワン法律事務所

大口の不動産取引・アメリカでの不動産取引
⇒取引前にデューデリ(詳細調査)を必ず実施。

※ 我が国の小口不動産取引ではなぜデューデリが行われないのか？

① デューデリコストが相当高額！
⇒小口取引では全項目を詳細に調査する必要は薄い！

② 不動産登記記録、地積測量図などの資料が整備されている。
⇒しかし、登記記録が正確である保証はない！

③ 不動産業者による「重要事項説明書」の制度
⇒不動産業者では、取引リスク(ex境界問題)の理解が不十分！

しかし・・・個人投資家にとっては、

※ 不動産全部事項証明書(登記簿謄本)、地積測量図の読み方が解らない！
※ 重要事項説明書にどういう事項が記載してあるのか解らない！
※ 投資物件のトラブルの有無について、どう調査すればよいのか解らない！
※ 現地を見に行ってもどういうところに注意すればよいのか解らない！
そこで・・・

⇒法律の専門家があなたに代わって取引情報を読み解きます！

金融取引・不動産取引・土地境界問題に精通した弁護士が、あなたの投資する不動産情報をあたなに代わって解読します！

簡易調査サービスの概要

基本調査：投資対象不動産の登記事項証明書、売買契約書(ドラフト)、重要事項説明書をご送付いただき、弁護士が読み解いた内容をA4p1～2にまとめます。

⇒基本調査によってさらに詳細調査を要するかどうか、を判別！

メリット：(1) 一般投資家では間違い易い不動産情報を弁護士がcheck!
⇒問題が発見されればさらに調査可能。

(2) 基本調査により詳細調査が必要な事項を絞り込み
⇒必要な範囲のみコストが発生！

詳細調査のメニュー

① 契約書チェック：契約書に問題がある場合、弁護士が修文します。

② 権利調査：登記記録上疑義が発生した場合(売主が本当の権利者か？本当に家が建つのか？)、権利関係について調査します。

③ 現地調査：当事務所から委託した司法書士が現地にて、越境の有無等当該土地の占有状況を調査します。

④ 筆界調査：当事務所から委託した土地家屋調査士が境界に関する資料を収集して、境界確定が可能か、調査します。

※ 境界を確定して、所有権取得後に登記手続する場合には、別途費用が発生します。

⑤ 契約立合：あなたと一緒に弁護士が契約に立ち会います！

簡易調査の想定コスト

基本料金：￥１０，０００/土地or建物１筆(消費税別途)
但し、土地及び土地上の建物￥１５，０００/1セット

詳細調査項目⇒基本調査に疑義があるときは詳細調査をお勧めします。

① 契約書チェック：¥20,000.-～¥30,000.-
① 権利調査：¥30,000.-～¥50,000.-
② 現地調査：¥30,000.-～¥50,000.-
③ 筆界調査：¥50,000.-～¥100,000.-
④ 契約立合：¥30,000.-～¥50,000.-

※ 上記はあくまで目安であり、事案によって増額をお願いすることがあります。

弁護士法人アクトワン法律事務所のご案内

弁護士法人アクトワン法律事務所
〒104-0031 東京都中央区京橋2丁目6番16号エターナルビル5F
TEL:03(3566)0901/FAX:03(3566)0902
Email:act1@act1-legal.jp URL:http://www.act1-legal.jp

主要取扱分野：不動産取引、金融取引、コンプライアンス
債権管理回収、相続、労務問題

代表社員　弁護士　相場中行(あいばなかゆき)
東北大学法学部卒、平成元年弁護士登録(第一東京弁護士会)
公益社団法人日弁連法務研究財団研修委員、日本土地家屋調査士連合会法務委員