



# その物件購入 本当に大丈夫？



## 物件調査報告書

### で不安をゼロに



# エルブリッジの9つの調査

### 現地調査



慣れない不動産取引。

“じっくり見つもり”がいざご契約の前には「あれってどうだった？」という点が、出てきてしまうのが現実ではないでしょうか。

境界杭は図面通り入っているか？ 周辺に高い建物は建たないか？ 越境等により近隣のトラブルはないか？

エルブリッジではお客様以上に“じっくり”物件の状態を見定め新たな“気づき”をご提案いたします。

### 役所調査



「家を買うのに何で道路の説明をするの？」お客様からよくご質問を頂きます。実は不動産と道路は切っても切り離せない大事なポイント。

将来も安心して建替え可能な道路に接しているか？ 建築制限や規制によりコスト増加の心配はないか？ 計画道路により将来移転しなければならないといった不安はないか？ 特別なエリア制限により生活に支障をきたさないか？

役所のご担当者様に“念押しの確認”をエルブリッジがいたします。

### 法務局調査



“不動産を購入する”ということは、“所有権を取得する”ということ。

所有者、所有権移転がどのように移り渡ってきたか？ 売主が現在の所有者と別人ではないか？ 隣接地はどこの誰が所有しているのか？ 本当に販売図面通りの土地面積があるか？

最新の公的書面で権利を妨げる隠れた問題はないか、事前に確認して詐欺等の心配を払拭いたします。

### 近隣調査



不動産は一生のお買い物。購入時には“物件”だけでなく、“周辺の環境”も気になることです。

学区の評判は？ 治安どう？ 近所が変わった人はいない？ 目の前がごみ置き場でないか？ 過去に水害はあった？ 騒音などにより生活環境に支障をきたすことはないか？

エルブリッジは可能な限り現地周辺の“生きた声”を集めお客様へ“住んだ気持ち分かる安心”をご提案いたします。

### 地歴調査



見た目は“ピカピカ”のきれいな土地。でも、実は地歴を調べてみたら昔“沼”だった... 引越後、近所のおばあちゃんから、そこはずっと前にお墓”だったのよ、なんて言われたらたまったものじゃありません。

事前を知っていれば、相応の対策や心構え、資金計画を練り直せます。

過去の古地図、昭和初期の航空写真、昔の土地の台帳など可能な限り情報を集めお知らせいたします。

### 土地診断



理想のお住まいを実現する為に土地の“特徴”や“性質”を調べます。

前に建っていた建物はどのような用途で利用されていたか？ 土壌汚染により生活環境に支障をきたすことはないか？ 土砂災害・洪水・浸水履歴・ハザードマップは問題ないか？

土地の記録を洗いざらい調査、隠れたリスクがないかを見定め、“安心して住める土地”かどうかをきっちりご報告いたします。

### 周辺地盤調査



建物がいくらしっかりした造りをしていても、“土台”が弱ければ傾いてしまいます。

軟弱地盤により家が傾いてしまうような心配はないか？ 安心できる地盤改良がされているか？ 保証は何年ついているか？

裏付けとなる資料を入手してご説明いたします。

### 建物調査



国交省は“中古住宅の流通活性化”に舵を切っております。

弊社は提携の住宅に精通したホームインスペクターが、第三者的な立場から、また専門家の見地から、住宅の劣化状況、欠陥の有無、改修すべき箇所やその時期、おおよその費用などを見きわめ、アドバイスいたします。

オプションで新築戸建の簡易検査も行っておりますので詳細は担当者までご相談くださいませ。

### オーダーメイド調査



お客様の“ご要望”は千差万別。その数だけ“ご不安な点”が存在するとエルブリッジは考えております。

例えば、安心して今後お付き合いできる売主さんなのか？ 実績や実際の対応など弊社の経験から売主さんの“生の姿”をお伝えできます。

その他こんなことを調べてほしいといった“ご要望”があれば、病気にかけた時“かかりつけ医”に相談するような感覚で何でもお話しください。