

(診断項目)

現地調査	<ul style="list-style-type: none"><li>・道路幅員(セットバックの有無)</li><li>・高低差</li><li>・舗装状況・側溝整備</li><li>・間口奥行きの測量図との整合性</li><li>・境界杭有無・境界塙の配置</li><li>・擁壁の有無および状態</li><li>・電柱、支線(柱)街路灯の有無および状態</li><li>・ごみ置き場の有無</li><li>・越境の有無及び状態</li><li>・送電線の有無及び状態</li><li>・地中埋設物の有無及び状態</li><li>・嫌悪施設等の有無</li><li>・近隣に大規模な建築計画が有るかどうか</li><li>・駐車スペースの有無</li><li>・周辺施設(小中学校・商業施設・交通環境等)の位置</li><li>・売主以外の居住者(占有者)の有無</li><li>・境界についていさかいがいがないかどうか</li></ul>
聞き込み調査(近隣)	<ul style="list-style-type: none"><li>・自殺・事件・事故等事件性の有無</li><li>・反社会勢力の事務所等の有無</li><li>・近隣住民で特に変わった人がいないか</li></ul>
役所調査	<ul style="list-style-type: none"><li>・都市計画区域かどうか</li><li>・用途地域</li><li>・建蔽率・容積率</li><li>・防火制限</li><li>・高度地区</li><li>・日影規制</li><li>・都市計画施設の有無</li><li>・市街地開発事業の有無</li><li>・地域・地区・街区</li><li>・外壁後退の制限</li><li>・壁面後退の制限</li><li>・敷地面積の最低限度</li><li>・建築協定</li><li>・その他条例</li><li>・土地区画整理法に基づく制限</li><li>・開発許可 要・不要</li><li>・その他条例に基づく制限</li><li>・土砂災害警戒区域内か否か</li><li>・浸水、洪水等の履歴</li><li>・近隣ボーリングデータ</li><li>・道路種別</li><li>・認定幅員</li><li>・現況幅員</li><li>・位置指定番号・状況</li><li>・道路持分有無</li><li>・セットバックの要・不要</li><li>・再建築可能かどうか</li><li>・既存不適格ではないかどうか</li><li>・建蔽・容積率上の違反建築がないかどうか</li><li>・建築確認を受けている建物かどうか</li><li>・自治会名・町内会名 負担金の有無</li></ul>

法務局調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>・謄本の入手</li> <li>・公図証明の入手</li> <li>・測量図の入手</li> <li>・建物図面の入手</li> <li>・所有者の特定</li> <li>・所有権であることの確認</li> <li>・地積が公簿と実測で差異がないかどうか</li> <li>・表示登記がなされているか</li> </ul>
売主から	<ul style="list-style-type: none"> <li>・売りの経緯や動機</li> <li>・告知事項の有無</li> <li>・事件性の有無</li> </ul>
売主および仲介業者の調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>・売主および仲介業者が免許を持った会社であるかどうか</li> <li>・仲介業者の調査 売主および仲介業者の行政処分歴があるかどうか</li> </ul>
(マンションの場合) 管理会社から	<ul style="list-style-type: none"> <li>・重要事項にかかる調査報告書の入手</li> <li>・管理規約の入手</li> <li>・長期修繕積立計画の入手</li> </ul>
売主または現地日報	<ul style="list-style-type: none"> <li>・付帯設備表の作成</li> <li>・状況報告書の作成</li> </ul>
建物調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提携一級建築士による、目視検査</li> </ul>
新築住宅の場合の 書類チェック	<ul style="list-style-type: none"> <li>・確認済証の入手</li> <li>・確認図面の入手</li> <li>・確認と実施工に違いがあるかどうかヒアリング</li> <li>・瑕疵担保履行法上の保険の有無</li> <li>・仕様書の入手</li> <li>・第三者得記</li> <li>・協定部分や近隣との申し合わせ事項</li> </ul>
各機関	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ガス管の敷設状況</li> <li>・水道管の敷設状況</li> <li>・下水道の敷設状況</li> </ul>

**注意事項**

物件により、調査内容が一部変わる可能性があります。

この診断は物件の良し悪しを保証するものではありません。

調査をするにあたり、売主様または仲介業者さまのご協力が必要になる可能性があります。

その場合、お客様から売主様仲介業者様に対し、当社をご紹介いただかなくてはならないことがあります。