

実務セミナー

# 不動産物件調査

## ～わかりやすい！不動産調査技術・基礎編～

### ■□講義内容□■

#### 1. 当事者の契約内容について

- Q1) 本人確認をする方法
- Q2) 偽造書類の見分け方
- Q3) 買主の購入動機を聞き出す方法
- Q4) 売主の売却理由を聞き出す方法

#### 2. 現地調査の必須ポイント

- Q5) 現地調査の道具にはどのようなものがあるか？
- Q6) 業者の現地調査の方法基準はあるか？
- Q7) 現地調査のチェックシートはあるか？
- Q8) 現地調査をする際のチェックポイントとは？

#### 3. 道路調査編

- Q9) 道路幅員の調べ方？
- Q10) 敷地が道路に2m以上接しなければならぬ理由とは？
- Q11) 道路境界標の見方とは？

#### 4. 敷地調査編

- Q12) 敷地周囲の計測の仕方とは？
- Q13) 隣接地との宅盤高低差の調べ方とは？
- Q14) 諸設備の調査の仕方とは？
- Q15) 排水設備の調査の仕方とは？
- Q16) 維持管理状況の調査の仕方とは？

#### 5. 法務局調査編

- Q17) 法務局で取得できる書類とは？
- Q18) ブルーマップとは？
- Q19) 「公図」の取得方法とは？
- Q20) 隣接地主の所有者を確認する理由とは？
- Q21) 土地登記事項証明書の取得する方法とは？
- Q22) 地積測量図の記載が「間」表示のときの対処法とは？
- Q23) 登記建物図面を取得する理由とは？

#### 6. 役所調査編

- Q24) 役所における聞き取り調査の際の問題点とは？
- Q25) 役所調査で回る順番を決める方法とは？
- Q26) 都市計画担当課で調べることは？
- Q27) 宅地開発担当課で調べることは？
- Q28) 下水道維持課で調べることは？
- Q29) 道路維持管理担当課で調べることは？
- Q30) 区画整理事業担当課で調べることは？
- Q31) 危機管理担当課で調べることは？
- Q32) 教育委員会文化財係で調べることは？
- Q33) 建築確認担当課で調べるポイントとは？
- Q34) 忘れてはならない現地照合調査のしかたとは？

日時: 6月25日(水) 13:30~16:45 (受付 13:10~)

講師: 津村 重行氏(エスクローツムラ L.T.D 代表取締役)

会場: ウィンクあいち1103号室

(名古屋市中村区名駅4丁目4-38) 名古屋駅[桜通り口]徒歩約5分)

受講料:

① 一般: 22,000 円(税抜: 20,000 円)

② 会員割引: 16,500 円(税抜: 15,000 円) ※1

※1: 全日、宅建協会、不動産協会など各種協会会員企業・従業員様

#### 【講師略歴】

昭和 55 年に三井のリハウス入社。  
昭和 59 年に日本には存在しない不動産物件調査業(デューデリジェンス業)に注目し、消費者保護を目的とした不動産売買取引の物件調査を主な事業とする有限会社津村事務所を設立。  
平成 13 年に社名を有限会社エスクローツムラに変更。  
平成 20 年『3 訂版・不動産調査入門基礎の基礎』(住宅新報出版)はベストセラー書である。全国各地の研修セミナーにてエスクロー調査の普及のため講師活動を展開し話題を呼んでいる。

#### <お申込み方法>

右記のフォームにご記入の上、この用紙ごと FAX してください。

ご入金確認後、受講案内をメールまたは郵送しますので、お早めにご入金ください。  
(振込手数料は貴社にてご負担願います。)  
尚、一旦納金されました受講料は、払い戻しいたしませんので予めご了承下さい。

#### <受講料振込先>

口座名 (株)住宅新報  
〇りそな銀行  
虎ノ門支店 普通 0139560

申込講座		物件調査基礎編	
貴社名		ご担当部署	
ご住所	〒		
電話番号		FAX 番号	
ご参加者名		e-mail	
〇をつけてください		一般	会員

(株)住宅新報

TEL: 06-7713-5250 平日9:30~18:00 土日祝除く  
大阪市中央区難波4-1-15 近鉄難波ビル1階

FAX: 03-6403-7825

<個人情報の取り扱いについて> お申込みいただいた個人情報をもとに今後、当社のセミナー・書籍・講習会などのご案内などを送付させていただくことがあります。また、当該個人情報は厳正な管理下で安全に保管し、事前のご承諾なしに第三者に提供することはありません。