

不動産購入には、念には念を入れ！

2008年10月21日号

一生に一度、あるかないかの大きな買物、これが一戸建やマンション等の不動産購入です。このため、消費者側は不慣れで知識不足となり後々大きな後悔を生むことがあります。

不動産購入の第一歩は、信頼できる不動産会社を選ぶことです。目安の一つは宅建免許の()内の数字で、大きいほど免許の更新をしています。また業界団体に加盟していれば、自主規制や資格審査があります。

次に、現地での現物確認が重要となります。中古マンションの場合は、建物全体を注意深く観察し管理状況を調べましょう。中古一戸建の場合は、実測面積と登記簿面積が同じか、建替え増改築が可能か等を確認しましょう。新築住宅の場合は実物を見て検討できないケースも多く、設計図書(図面)を注意深く閲覧し不明な点は係員に説明を求めましょう。また近隣の建物に気を配る必要もあります。土地購入の場合は法規制に注意を払い、建ぺい率・容積率、用途地域、地目、都市計画上の区域などをチェックします。「素人なので知らなかった、聞かなかった」ではすまされない人生最大の買物です。念には念を！