

# 新築大作戦

環境的には最適な土地ともとは住宅公団が昭和三十一年代ごろに分譲した。南斜面で前面道路が八段。しかもこの道路は私道ではなく、なぜか建設省（国土交通省）の所有でした。

私道に面していると、建物を建てる際に近所の許可が必要になるなど面倒なことがありますが、早速、不動産業者と交

## 土地探し ①

この土地の場合には心配ありませんでした。

近く知り合いが住んでいたので、この地域の雰囲気を尋ねたところ、高齢化が進んでいるが、住むには良いところとのことでした。

よく調べてみる、も

近づく知り合いが住んでいたので、この地域の雰囲気を尋ねたところ、高齢化が進んでいるが、住むには良いところとのことでした。

# 値切り交渉に一苦勞

登記簿のコピーをもらい、現地に行って公図通りの大きさをどうかを

### 土地購入時のチェック事項

- 不動産の表示に関するもの  
土地の町名、地番、地目、地籍の確認
- 不動産の権利に関するもの  
最新の登記簿（できれば契約当日）で確認  
登記名義人が権利を獲得した経過  
抵当権が抹消されていること
- 不動産の現状に関するもの  
登記簿や図面と対照して合致しているか  
貸借人がいないこと、公道までの道路使用権  
私道負担の状況、電気、ガス、上下水道、電柱等の設備の整備状況
- 土地利用の法令上の制限  
用途地域の確認、道路予定地かどうかの確認  
防火地域、準防火地域の確認
- 買い手が準備する書類  
購入者の住民票（3カ月以内）  
購入者の印鑑  
（融資を受ける場合は実印と印鑑証明書）  
購入者の委任状

めて見ましたが、土地の所有者の履歴や抵当権の履歴が書いてあり、元の所有者がどこから資金を

妻とも相

借りていたかまで分かってしまいました。

「もう少し安くならな

い」と交渉しましたが、

不動産業者も頑張り、結

局それ以上は安くならな

いまま考えれ

科学研究所助教授