

## ■不動産（建物・土地）評価・アドバイス業務

中古の戸建やマンションの購入を検討している方、家を建てたいので土地の購入を検討している方への業務として、当事務所は建築家の目で、建物や土地の価値について評価・アドバイスを行っています。この評価とは、現地を訪問し、依頼者の目的を鑑みて、周囲の状況・景観、物件の特徴、将来の間取り変更の可能性などを、図面や資料分析と共に検討します。これには、建築基準法からの概略ボリューム検討(この敷地にはどの程度の大きさの建物が建てられるのかの検討)を含みます。

これは不動産会社からの説明では得られない、建築家の見る第三者的な評価・アドバイスです。

査定・アドバイス業務報酬(1物件当たり)(税別)	
マンション	5万円(訪問と資料分析)
戸建	7万円(訪問と資料分析)
住宅建築を目的とする土地	10万円(訪問と資料分析、概略ボリューム検討)
事業用としての土地	20万円(訪問と資料分析、概略ボリューム検討)

\* 概略ボリューム検討は、建築基準法の斜線制限等から判断できる概略の大きさです。

\* 中古戸建において、更地にした場合の概略ボリューム検討をする場合は+4万円  
(逆日影や天空率からのボリューム検討は別途お見積り致します)

