

■不動産に関する書類等について

① 物件確認資料	土地	位置図(住宅地図等)		△
		登記事項証明書		△
		公図		△
		実測図(地積測量図)		○
		境界確認書類等	敷地境界図	○
			官民	○
			民民	○
		越境に関する書類	確認書, 覚書等	○
		土地賃貸借契約書等	普通借地, 定期借地, 地役権等の場合	○
		区分地上権設定契約書	区分地上権の場合	○
	その他	必要に応じて	△	
	建物	登記事項証明書		△
		竣工図		○
		建築確認申請図書の副本	} 面積表, 建物概要, 平面図, 立面図等	○
		その他設計図書		○
		建築確認済証	建築物	○
			昇降機	○
			工作物	○
		検査済証	建築物	○
			昇降機	○
工作物			○	
定期点検, 検査報告書		○		
基本協定書	共有等の場合	○		
管理規約	区分所有(マンション)等の場合	○		
違法, アスベスト	対策費用	○		
その他	必要に応じて	△		
② 収支に関する資料	収支表	月次報告書(PMレポート)		○
	収入	賃貸借契約書・覚書	マルチテナントの場合、原則として全契約書(統一契約書の場合を除く)・賃貸の場合、全ての契約書	○
		レントロール	最新のものの入退去予定含む。サテライトの場合でもエンドレントロール必要。フリーレントの場合は、その内容も	
		敷金・礼金等	敷引の場合は、預かり部分と償却部分の内訳	○
		駐車場	台数(日極)毎の賃料	
		契約期間	原契約開始日, 現行始期, 終期等	
		看板	道路占有許可, 建築確認, 検査済証含む	○
		会議室	空室か専用会議室か否かの別	○
		貸し駐車場		○
		自販機等	設置に係る契約書, 覚書等	○
		アンテナ等	設置に係る契約書, 覚書等	○
	その他		○	
	支出	ビルメンテナンス(BM)	維持管理(清掃・点検・警備等)の契約書(内容・委託料)	○
		プロパティマネジメント(PM)	PMの契約書(内容・委託料)	○
		修繕費	修繕履歴	○
		水道光熱費等	戻入, 支出	○
		公租公課関連資料	土地	○
		(固定資産税, 都市計画税)	建物 } 名寄せ帳, 納税通知書等	○
		償却資産		○
		損害保険料	保険契約書(内容・額), 地震保険の有無	○
地代		借地の場合契約書	○	
管理組合の決算書等		区分所有の場合	○	
その他	必要に応じて	△		
③ その他	エンジニアングレポート	建物状況調査報告書	○	
	(最終版かつフルレポート)	建物環境リスク評価報告書	○	
		土壌汚染リスク評価報告書	○	
		地震リスク評価報告書	○	
	重要事項説明書		△	
	地下埋設物	過去経緯, 調査レポート等あれば	△	
	マーケットレポート(MR)	貸家の場合で取得している場合	△	
耐震診断・建築工事費	旧耐震の場合、築浅の場合の場合は建築工事費	△		
鑑定評価書先例	過去取得してる場合はあれば参考に	△		

○: 必要資料, △: あれば参考としたい資料