

貸宅地（底地）管理 業務一覧表

業務内容	主な内容	報酬	備考
不動産調査 (区役所、法務局等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 権利関係調査</li> <li>・ 建築基準法調査</li> <li>・ 道路調査</li> <li>・ 越境物簡易調査</li> </ul>	10,000 円 (税別) ～ 30,000 円 (税別)	不動産調査対象の物件数により、報酬が異なります。
更新手続き (更新料算定、契約書作成等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 更新料調査、算出</li> <li>・ 更新料提示</li> <li>・ 更新契約書作成</li> </ul>	20,000 円 (税別) + 更新料×3%～7%	土地賃貸借契約書を確認後、業務報酬をご説明致します。
土地賃貸借契約書作成 (相続、紛失等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 相続手続き</li> <li>・ 契約書が無い場合の 新規 作成</li> </ul>	30,000 円 (税別) ～	-
各種承諾事項手続き (承諾料算定、契約書作成等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 譲渡承諾料算出</li> <li>・ 建替承諾料算出</li> <li>・ 増改築承諾料算出</li> <li>・ 上記手続き業務</li> </ul>	20,000 円 (税別) + 承諾料×3%	-
売買交換コンサルティング (権利調整コンサルティング)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 底地売買</li> <li>・ 借地権付建物売買</li> <li>・ 等価交換契約</li> <li>・ その他権利調整</li> </ul>	成約価格×1.5%～3% (税別)	権利調整内容により、弁護士事務所、不動産会社と連携して業務を行います。
地代変更 (適正地代検証等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地代相場算出</li> <li>・ 借地人様への説明</li> <li>・ 覚書等の書類作成</li> </ul>	20,000 円 (税別) + 増額地代 3 ヶ月分	まずは、現在の地代を相場と比較検証します。
測量立会い (隣地境界立会い等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 隣地境界立会い (官・民)</li> </ul>	10,000 円 (税別) ～	ご希望により、地主様の代わりもしくは一緒に立会いに参加致します。
借地一覧表作成 (借地内容を纏めた一覧表を作成)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 借地内容を A3 の一覧表に纏めます。</li> </ul>	30,000 円 (税別) ～	借地件数が多い場合、一覧表にしておくと、次の代への引継ぎに便利です。
紛争に関する業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 借地非訟手続き</li> <li>・ トラブル～訴訟</li> </ul>	-	借地事件に関して数多くの実績を持つ弁護士事務所を紹介させて頂き、同席いたします。

※ 上記以外の業務もお気軽にご相談ください。