

借地・底地物件でお悩みの方へ

**借地権・底地権を高額**で買い取ります！  
売却にかかる**面倒な手続きを**  
**すべて丸投げOK！**



他社で  
断られた  
物件もOK

仲介手数料  
**0円**

1都3県の  
物件に特化

即日  
スピード  
対応

まずは電話で相談  
0120-991-780  
受付時間9:00~21:00 (年中無休)

無料相談はこちら

こんなお悩みありませんか？



地主さんが借地権の売却を  
承諾してくれない



底地人と借地人の関係性が良好ではなく  
話し合いが進まない…



借地を相続したけど、使い道がなく  
売却したい



相続税よりも  
底地の査定価格が低く困っている



そのお悩み…

## 「借地権・底地権付不動産」売却のプロ 港開発が解決いたします！

### 選ばれる4つの理由

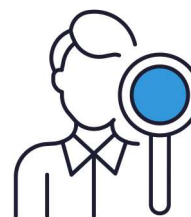
REASON

港開発ではお客様のお悩みにあわせた最善の売却方法をご提案しております。



REASON 01

豊富な取引実績と独自のノウハウ



REASON 02

経験豊富な各分野のプロが対応

売買にもあらゆる可能性・活用方法を考案しご提案いたします。

す。弁護士や司法書士と連携をとり、ご納得いただける内容でご提案いたします。



REASON 03

### 一切の手間なし！安心&スピード対応

残置物撤去や解体作業などの面倒な作業は一切なし！現状のままで買取が可能です。お問い合わせから最短即日でお伺いし、査定から契約まで専属担当制で全て対応させていただきます。



REASON 04

### 適正価格での査定・高額買取が可能

他社で断られてしまう訳あり不動産でも、弊社で蓄積したデータを元に物件のポテンシャルを正當に評価し適正価格で査定することが可能です。直接現金買取なので、仲介手数料もかからず高額買取も実現しています。

「他社で断られた」「査定を聞いてみたい」という方はぜひご相談ください。

＼お電話でのご相談はこちら！／

まずは電話で相談  
0120-991-780  
受付時間9:00~21:00 (年中無休)

＼まずは無料でご相談！／

無料相談はこちら

## 借地・底地物件の買取事例

CASE

CASE 01

### 地主が借地権譲渡を認めない老朽化物件

東京都大田区/借地権付建物/築55年/買取期間：お問い合わせより6カ月



物を譲渡しようと他の不動産業者に相談した所、地主から譲渡を認めないと言われてしまい困っている。

#### 物件の問題点

- ・建物の老朽化により借り手が見つらず、稼働率が低い。
- ・自身の高齢化の為、物件管理が難しくなってきた。
- ・地主が借地権譲渡承諾を認めてくれない。

#### ご提案・解決策

地主様にとって借地権譲渡がメリットである旨の説明、金銭的合理性の形成をし、譲渡承諾を頂きました。

弊社買取価格 / 約**1,800万円**

他社提示価格 / **300万円**

#### CASE 02

### 地主と主張が異なる相続後の借地権付物件

神奈川県横浜市/借地権付建物/築60年/買取期間：お問い合わせより4カ月

#### ご相談内容

相続で物件を取得後、老朽化しており利用することもないため借地権付建物を譲渡したいが、地主は建物を解体して更地にして返してほしいと主張している。

#### 物件の問題点

- ・親の代から仲違いしている地主が借地権譲渡を認めてくれない。
- ・建物が老朽化している為、自己使用するにもリフォーム費用が高い。

#### ご提案・解決策

売主様に代わり弊社にて地主様と話し合いを重ね、地主様の土地を買受けるという事で取り纏め、同時に借地権付建物も買取らせて頂きました。



弊社買取価格 / 約**1,400万円**

他社提示価格 / 約**1,000万円**

事例をもっと見る

## 売却までの流れ

STEP

STEP 01



### お問い合わせ

お電話、メール、LINEにてご相談・査定のご依頼を受けております。

STEP 02



### 物件調査・訪問

担当者が現地物件の調査を行います。役所及び関係省庁へ物件状況を確認し、附随する流動性リスクを検証します。リモート面談も可能です。

STEP 03



### 提案・査定

リスクを見極め、お客様にとって最適な売却プランと価格のご提案を行います。ご提出書類として査定書を作成いたします。

STEP 04



### 契約・お支払い

契約より最短1ヶ月で代金のお支払いが可能です。弊社からのご提案にご納得の上、売買契約を締結します。速やかに代金支払（決済）をさせて頂き、お取引が完了となります。

「他社で断られた」「査定を聞いてみたい」という方はぜひご相談ください。

＼お電話でのご相談はこちら！／

まずは電話で相談

0120-991-780

受付時間9:00～21:00（年中無休）

＼まずは無料でご相談！／

無料相談はこちら

## その他の買取物件種別

PURCHASE

当社は様々な訳あり不動産の買取を承っております。

下記物件に該当しない不動産でもお取り扱いが可能ですので是非ご相談ください。



## 再建築不可の 戸建て物件

建築基準法上の道路に2m以上接道していないため建物の建築ができない物件。

## 買取困難な 借地・底地

土地を借りているため売却に土地所有者の同意を要する借地権、他人に土地を貸しており土地の利用ができない底地権、所有権とは異なり売却等が困難な物件。

## 共有名義の 不動産

ひとつの不動産を複数の人で所有している状態で、全員の意見がまとまらないケースが多く売却等が困難な物件。

## 旧耐震・築古物件

築年数が古い、耐震強度が低いなどの理由で、修繕費が多くかかり希望額の融資利用が難しいため売却等が困難な物件。

## 袋地

他人の土地に囲まれており建物の建替えができない上、建物を継続利用するにも通行・ライフラインの引き込みなどに他人の同意を要する物件。

## その他 訳あり物件

瑕疵物件・紛争物件・違法物件・近隣トラブル・債務整理中の物件・テナントの転居を要する案件等、売却が困難な物件。

# よくあるご質問

Q&A

- Q 買取と仲介の違いは何ですか？
- Q 近隣の方などに売却相談や売却手続きを知られずに行えますか？
- Q 買収の相談や査定に費用は発生しますか？
- Q 建物が老朽化していますが、現状のまま買取って頂けますか？
- Q 買取可能なエリアを教えてください。



MINATO  
KAIHATSU

まずは電話で相談  
0120-991-780  
受付時間9:00~21:00 (年中無休)

無料相談はこちら

LINE LINEでご相談

# お問い合わせフォーム

## CONTACT

下記の入力フォームに必要事項をご記入ください。  
「必須」は、ご記入必須項目です。必ずご記入してくださいますようお願い申し上げます。

### お客様情報

必須 お名前

例) 田中太郎

任意 フリガナ

例) タナカタロウ

必須 電話番号 (半角数字、ハイフンなし)

例) 0312345678

必須 メールアドレス

例) info@example.com

### ご売却物件情報

必須 都道府県

選択してください

▼

任意 市区町村

例) 港区西新橋



例) 3-14-37

任意 物件種別 ※複数選択可能

- |                                   |                                       |                                  |
|-----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 土地       | <input type="checkbox"/> 戸建物件         | <input type="checkbox"/> 再建築不可物件 |
| <input type="checkbox"/> 借地権      | <input type="checkbox"/> 底地権          | <input type="checkbox"/> 共有名義不動産 |
| <input type="checkbox"/> 旧耐震・築古物件 | <input type="checkbox"/> アパート（収益不動産含） | <input type="checkbox"/> マンション   |
| <input type="checkbox"/> その他訳あり物件 |                                       |                                  |

任意 対象物件の坪数

例) 30坪

任意 ご相談内容

ご相談内容や、お伺いする場合のご希望の日程・時間、その他事前に伝えたい事項などをご記入ください。

### 個人情報保護方針

株式会社 港開発では、お客さまのプライバシーを尊重し、個人情報の保護に努め、お客さまへの安心、安全、信頼のサービスを提供する為、個人情報の保護に係る法令・ガイドラインを遵守し、以下の方針をもって、個人情報の適正な取得、利用、管理を徹底して参ります。

#### 1. 個人情報の適正な取得

個人情報の取得にあたり、事業範囲内の利用目的を明確に定め、適正かつ公正な方法で目的達成の必要な範囲において取得するものとします。

#### 2. 個人情報の利用

☐ 個人情報保護方針に同意する

この内容でお問い合わせ





会社名	株式会社 港開発
資本金	5,000万円
代表者	代表取締役 尾之上直弥
本社	〒100-0005 東京都千代田区丸の内1丁目6-5 丸の内北口ビルディング 15階
ホームページ	<a href="https://baybund.com/">https://baybund.com/</a>
許可番号	宅地建物取引業 東京都知事（2）第100022号
加盟団体	公益社団法人東京都宅地建物取引業協会、 公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会
主な取引先	三菱地所リアルエステートサービス株式会社/三井不動産リアルティ株式会社/みずほ不動産販売株式会社/野村不動産アーバンネット株式会社/住友不動産販売株式会社/三菱UFJ不動産株式会社/東急リパブル株式会社/大成有楽不動産株式会社/株式会社三栄建築設計/株式会社オープンハウス/株式会社オープンハウス・ディベロップメント/ケイアイスター不動産株式会社/株式会社シノケンハーモニー
取引先銀行	三井住友銀行、朝日信用金庫

〒100-0005 東京都千代田区丸の内1丁目6-5 丸の内北口ビルディング 15階 TEL：03-6812-2889 / FAX：03-6812-2990