

再建築不可物件でお悩みの方へ

袋地・再建築不可などの
訳あり物件を**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

即日
スピード
対応

1都3県の
物件に特化

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？



誰も住んでいないのに
固定資産税だけを払い続けている



建て替えができなくて
使い道がない物件を早く処分したい



再建築不可と言われて
他社に買取を断られた…

どうかわからない



そのお悩み…

「再建築不可物件」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

港開発は市場流動性の低い不動産の買取専門業者として、100件以上の不動産売買を行っております。複雑な不動産



REASON 02

経験豊富な各分野のプロが対応

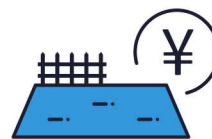
再建築不可・借地権・底地権・相続・共有等、不動産売却問題の各分野に精通した経験豊富なプロが在籍していま



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

再建築不可物件の買取事例

CASE

CASE 01

老朽化が進んだ低賃料の戸建物件

東京都葛飾区/再建築不可/買取期間：お問い合わせより13日



談を受けました。

物件の問題点

- ・老朽化が進んでおり、生活保護者が済んでいる為、賃料が安い。
- ・短期間での売却を望んでおり、月内で現金化したい。
- ・他社では納得できる金額が出ていないが、安売りはしたくない。

ご提案・解決策

ご納得の頂ける金額で弊社にて買取をし、その日に収益物件として第三者への売却まで完了しました。

弊社買取価格 / 560万円

他社提示価格 / 300万円

CASE 02

損傷が激しく再建築ができない戸建物件

東京都大田区/再建築不可・借地権(土地所有者は財務省)/買取期間：お問い合わせより3カ月



ご相談内容

建物の損傷が激しく雨漏りがあり、再建築不可で建物を建て替えることもできない為、売却を希望されていました。

物件の問題点

- ・建物の損傷が激しく、雨漏りがする。
- ・建物の再建築が出来ない。

ご提案・解決策

隣地建物(接道している)所有者と交渉をし、金銭的合理性を形成することにより隣地建物を買取することに成功しました。それにより再建築ができる物件となり、他社が再建築が出来ないリスクを避けて低廉な金額しか提示しないところ、弊社ではリスクをとり最大限の価格を提示することが出来ました。

弊社買取価格 / 約2,200万円

他社提示価格 / -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	https://baybund.com/
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