

## 用地選定／デューデリジェンス

増田・舟井法律事務所は、クライアントによる投資の保護および最大化を念頭に、不動産プロジェクト計画における初期段階はもとより、用地選定プロセスのすべての側面におけるアドバイスの提供に豊富な経験を有しています。不動産のロケーションや取得可能なインセンティブは、クライアントの収益に多大な影響を及ぼし得るものであることを理解した上で、クライアントはもちろん、その他の専門家・アドバイザーとも連携を密にしながら、最適な不動産の特定、調査および最終選定、ならびに複数の候補地におけるそれぞれのインセンティブの真価に関する情報収集、精査および分析を支援しています。企業の本社の移転から製造工場のための未開発用地の選定まで、不動産法および税法に関する的確なノウハウをインセンティブ・プログラムに関する実用的知識に連動させながら、クライアントを総合的にサポートしています。

商業不動産の購入、リースおよび融資を実施するにあたっては、「デューデリジェンス」と呼ばれる対象不動産の徹底した調査が必須となります。対象不動産に関連する文書・記録の念入りなレビューおよび調査が実施されない場合、買主、テナントまたは貸主が、当該不動産から最善の利益を享受できないといった結果を招く恐れがあります。適切なデューデリジェンスを実施することで、環境汚染、契約上の法的責任、土地調査上の不正、権原に絡む問題、建築・ゾーニング規制違反、地質工学面での欠如、構造的脆弱性または潜在するその他瑕疵が発見可能となります。潜在的リスク、大きな犠牲を伴う過誤および訴訟を回避するには、様々な種類・レベルのデューデリジェンスに関する見解と知見が必要不可欠です。当事務所は、不動産に関する調査、レビューおよび分析はもとより、関連するデューデリジェンスの各手法、リソース、基準および戦略においても高度な専門知識を有しています。