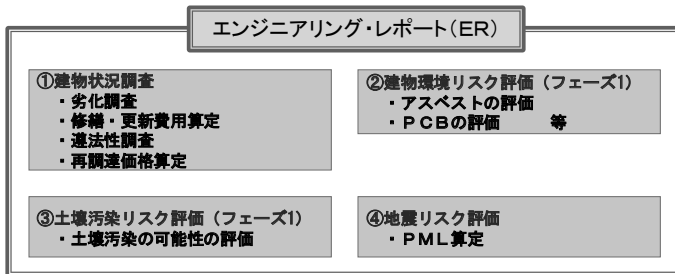


## はじめに

皆さんは不動産を購入する際に、通常であれば土地や建物に問題がないか色々と確認し、割高な投資ではないのか、何か隠れた問題がないのか等を検討されるのではないのでしょうか。特に金額の大きな取引では多方面から不動産の投資適格性を確認するために、デュー・デリジェンス（Due Diligence：DD）という調査が行われます。本書で解説するエンジニアリング・レポート（Engineering Report：ER）とは、DDの中のリスクマネジメントツールであり、不動産の物理的リスクを洗い出すことを目的としています。

★ER は次の4つの評価報告書で構成され、各分野の専門家が協力して、①技術的見地から、②第三者の立場で、③対象不動産の性能を評価し、④収益性に影響を及ぼす様々なリスクを明らかにし、⑤出来うるものはリスクを定量化します。



★ER は、資料等調査、現地調査、ヒアリング調査を基に専門家が善管注意義務を持って作成します。

本書は、①現に ER を活用していて更に ER の理解を深めたい方、②今後 ER を取得して活用したいとお考えの方、③ER に興味を持たれている方に向けて、ER の全体像を Q&A 形式で分かりやすく解説するものです。

技術的に詳細なことを更に知りたい場合は、書籍「不動産投資・取引における エンジニアリング・レポート作成に係るガイドライン」をお読みいただくことをお勧めします。