

コスタリカ不動産選び-4つの壁

スコット・オリバー

コスタリカで不動産探しをする際の問題点：

- もしかすると噂で聞いていることとはちがって、この国では **MLS システム(※)**が確立していません。そのためある不動産物件がどのくらいの価値があるのかを他物件と比較して、物件の価値や価格の目安を大まかにつかむことさえ簡単ではありません。インターネットを覗いてみると、まったく同じ物件が、違う仲買業者によって全く異なる価格で表記されているということがたびたびあります。

※たとえばアメリカの場合、国内で売りに出ている物件はすべて **MLS システム**というコンピューター・ネットワークで一元管理されているので、誰でも何処からでもデータ検索することができます。

- **人口の半分が自分自身のことを「リアルター(不動産業者)」と称している**ような国です。はっきりいって、トムさんでも、ディックさんでも、ホセさんでもだれでも自分のことを不動産ブローカー(仲買人)と呼んでもいいのです。しかし不動産業者と称するに値する存在はごくわずかです。コスタリカの不動産を扱うにあたって特別な資格条件やトレーニングやブローカーとしての経験は必要ありません。実際にはコスタリカの不動産売買に関わるブローカーをとりまとめる組織があるのですが、不動産ブローカーと自称する人たちがその組織のことを耳にするのはごく少数ですし、耳にしたことがあったとしても組織に属するなどという発想も全くといってありません。そして**だれもそういう類のブローカーをチェックしたり取り締まっていない**という現状なのです！

「コスタリカの不動産物件を購入するときにちょっとした留意点をいくつか心得ておくことで、いい物件にも巡りあうことができ、また頭を抱えてしまうような問題からも身を守ってくれることになるでしょう。」

スコット・オリバー

- ご存じの通り、合衆国やカナダの法制度は(英国流の)コモン・ロー体系(※)に基づいていますが、**コスタリカの法制度は(ヨーロッパ大陸流の)ナポレオン法(※)**をベースにしています。わたしたちはナポレオン法についてどのくらい知っているでしょうか。

※英国ではコモン・ローという判決(判例)を積み重ねてきたものが慣習法とされている判例が判断基準となる

※それに対してナポレオン法は初期のフランス法とローマ法を元に作られた法体制 民法が判断基準となる

- ここでは多くの人が英語をいくら話しますが、**コスタリカはスペイン語圏の国**ですから、すべての公的な書類はスペイン語で書かれることになります。もしスペイン語が読めないとすると、たとえば契約書を理解すること一つを取ってみても非常に困難を覚えることでしょう。

つまりこれが意味するところは、あなたの人生でおそらく最も大きな投資の一つであろうコスタリカの不動産を購入するときに

不動産分野の資格もトレーニングもない自称「エキスパート(専門家)」のアドバイスを聞くハメになるわけです。彼らは売上げコミッション(仲介手数料)を稼ぎ出そうと、物件を適正価格より相当高い値段で売りつけようとやっぴになっています。

悲惨な目に遭うのは目に見えています。

コスタリカにも不動産のプロ(専門家)は少数ですがいるにはいます。しかし、彼らを探し出すことは至難の業です。なぜでしょうか。こういうプロの業者はすでに業務をたくさん抱えており、ウェブサイト情報を載せたり更新作業をしたりするという時間がありません。ですから、**良質な専門家をインターネット上で捜そうとするのは賢いやり方ではありません。**

ではあなたができることは何でしょう？ あなたがこの国で物件を購入するとき無一文にならない、不当搾取にあわないと保障できるでしょうか？

不動産のプロにお願いするにすることはありません。資質条件を備えており、経験豊かで、信頼でき、出所が知れていて、個人的に推薦してもらえるようなそんな人物です。

十分経験を積んでいて、本業で取り組み、評価も高く、そして**あなたの立場になって希望の物件探しに焦点をあててくれるような、そんな不動産業者をお探しであれば、下のフォームを使って、あなたの e-mail アドレスと次の 3つの質問項目に必要な事項を記入して送信して下さい。**

Your Name(お名前をローマ字で記入して下さい)

Your email Address(E-mail アドレスを半角英数字で記入して下さい)

Message Subject(WeLoveCostaRica.com を見て)

Message:(用件本文)

コスタリカの不動産購入を検討しています。1. コスタリカを訪問予定は○月○日頃です。(日にちを記入して下さい。)2. 予算は○～○US ドルくらいの間です。3. 日中連絡のつく電話番号を市外局番から記入して下さい。



スコット・オリバー

あなたのコスタリカ不動産コンサルタント(左側が本人)