BJ-RE-202609-01 | Issued 2026-09-23

OFFICIAL SERVICE GUIDE / 2026.09

# BARIKATA JAPAN

YOUR PRIVATE GATEWAY TO INDONESIA

BARIKATA JAPAN / BALI REAL ESTATE

## 旅する場所から、 自分の場所へ。

不動産は、写真より現地で確かめる。目的・エリア・予算を整理し、内覧から取得条件の確認まで段階的に進めます。

SERVICE OVERVIEW

# 「物件を選ぶ」前に、「持ち方」を確認する。

インドネシアの不動産制度は日本と同じではありません。物件の権利、利用目的、購入主体、契約、管理などを分けて確認し、必要に応じて現地の専門家へつなぐ前提で設計します。

WHAT WE SUPPORT

## 支援範囲

- 既存メニューの不動産内覧（6〜8時間・送迎付き）
- 物件候補の整理
- 内覧日程・移動の調整
- 取得方法・契約上の確認事項の整理
- 必要に応じ専門家への接続

WHAT WE DO NOT PROMISE

## 保証しないこと

- 権利関係の未確認状態での購入推奨
- 価格上昇・賃料収益の保証
- 「外国人なら誰でも同じ方法で取得できる」とする案内
- 専門資格が必要な法的判断の代行

PROCESS

# 相談から、次の判断まで。

01 **CONSULT**
利用目的・予算・希望エリアを整理

02 **SELECT**
候補物件を選定

03 **VIEW**
現地でプライベート内覧

04 **CHECK**
権利・契約・取得条件を確認

05 **DECIDE**
条件を確認してから意思決定

重要：本資料はサービス概要です。受付条件、必要書類、専門家、金融機関、費用、実費、契約条件などは案件ごとに確認し、正式な依頼前に書面で提示します。

BEFORE YOU DECIDE

# 相談前に、整理しておくこと。

01

## 目的

何を実現したいのか。旅行、保有、口座、事業などの目的を一つずつ整理します。

02

## 時期

渡航時期、希望開始時期、意思決定期限などを共有してください。

03

## 条件

予算、人数、希望地域、既に決まっている条件を確認します。

04

## 確認事項

不安な点、必ず確認したい点、既に他社から説明を受けた内容があれば共有してください。

パスポート番号、銀行口座、パスワード等の機密情報は、初回相談フォームには入力しないでください。

OFFICIAL FRAMEWORK / CHECK POINTS

# 「買えるか」より先に、権利形態を確認する。

インドネシアの不動産は、日本の所有権制度と同じ前提で判断できません。外国人の住宅保有には移民関係書類・物件種別・土地権利などの確認が必要です。

| | |
|---|---|
| PP 18/2021 | ATR/BPNの法令データベースではPP No.18/2021が現在有効として掲載されています。 |
| FOREIGNER | 同規則は、所定の移民関連書類を持つ外国人の住宅・住居に関する制度を規定しています。 |
| HAK PAKAI | 戸建住宅について、Hak Pakai（使用権）等を含む権利形態が規定されています。 |
| DUE DILIGENCE | 物件ごとに権利者、土地権利、契約、用途、管理、税費用等を確認し、必要に応じ専門家へつなぎます。 |

## 一次情報・確認先

**ATR/BPN - PP No.18/2021**
https://jdih.atrbpn.go.id/peraturan/detail/946/peraturan-pemerintah-nomor-18-tahun-2021

**ATR/BPN - Official PDF**
https://jdih.atrbpn.go.id/peraturan/download/946/PP%20Nomor%2018%20Tahun%202021.PDF

制度・金融機関・受付条件は変更されることがあります。本資料は一般的な確認ポイントを整理したもので、個別案件の法務・税務・投資助言を代替しません。正式な手続き前に最新条件を再確認します。

FORMAL ENGAGEMENT / OPERATING STRUCTURE

# 内覧支援と、権利判断を混同しない。

物件のご紹介・内覧・条件整理と、法的な権利確認・契約判断は別の工程です。正式な取得前には、物件ごとの権利・契約・税費用等を確認し、必要に応じ現地専門家へ接続します。

| | |
|---|---|
| JAPAN DESK | **BARIKATA JAPAN / 株式会社Justice**<br>ご希望条件・予算・利用目的を整理し、現地内覧・確認項目の設計を行う日本側窓口です。 |
| INDONESIA | **PT. BALIKATA BUSINESS AGENCY**<br>候補物件、現地移動、内覧、現地関係者との調整を、正式な提供範囲に基づいて支援します。 |
| PRO REVIEW | **公証人・法務・税務等の専門家**<br>権利、契約、税務その他の専門判断は、案件に応じ資格者・関係機関等が担います。 |

**FEE**

### 費用は個別見積

正式な支援範囲を確認後、基本料金・外部専門家費用・実費等を区分して事前提示します。

**DOCUMENT**

### 契約前に書面確認

提供範囲、役割分担、費用、変更・キャンセル条件等を正式依頼前に確認します。

| | |
|---|---|
| BRAND | BARIKATA JAPAN |
| JAPAN DESK | 株式会社Justice - 日本向けWEB運営・正規代理窓口 |
| INDONESIA | PT. BALIKATA BUSINESS AGENCY / Representative: NOBUYASU HATASHIMA |
| ADDRESS | Jl. SUNSET ROAD NO. 28, KEL. SEMINYAK, KEC. KUTA, KAB. BADUNG-BALI |
| WEB / LINE | barikata.jp / Official LINE @361ubeug |

本資料はサービス案内です。契約条件を確定するものではありません。制度、金融機関、行政機関、物件、専門家等の条件は変更されるため、案件時点で最新情報を確認します。

BARIKATA JAPAN STANDARD

# 信頼は、
# 明らかにすることから。

Official Edition 2026.09 / Document ID: BJ-RE-202609-01

BARIKATA JAPANでは、できること・できないこと、運営主体と専門家の役割、基本料金と実費、審査や許認可の有無を分けて説明することをご案内の基準とします。

TRANSPARENCY

## 条件を明示

未確定な条件を確定情報のように表示しません。

BOUNDARY

## 責任範囲を区別

審査・許認可・専門判断は、それぞれの主体が行います。

DOCUMENT

## 書面で確認

正式な依頼前に提供範囲と費用を確認します。

UPDATE

## 最新条件を確認

制度や金融機関の条件は変更されるため、案件時点で再確認します。

BARIKATA JAPAN / OFFICIAL LINE

## ご相談は、公式LINEへ。

資料名と、ご希望の内容・時期をお知らせください。
初回にパスワード・口座番号・本人確認書類は不要です。

**LINEで相談する →** @361ubeug

https://line.me/R/ti/p/@361ubeug

LINE友だち追加
QR

読み取り、友だち追加