

内覧ではココをチェック！

中古マンション購入で「絶対！後悔しない」ための111のチェックリスト

周辺環境・立地はココをチェック！

| | | お勤め 重視 | 子育て 重視 | セカンド ライフ | 資産価値 重視 |
|----|--|-----------|-----------|-------------|------------|
| 1 | 職場へのアクセスは良好か | ◎ | | | |
| 2 | 子どもの通う学校へのアクセスは良好か | | ◎ | | |
| 3 | 都市部へのアクセスは良好か | | | | ◎ |
| 4 | 最寄り駅に急行や快速は停まるか | | | | ◎ |
| 5 | 終電は0時過ぎまであるか。始発は6時前からあるか | ○ | | | ◎ |
| 6 | 駅からの距離は徒歩10分以内か | ◎ | ○ | ◎ | ◎ |
| 7 | 駅からの道中にスーパーやコンビニはあるか | ◎ | ◎ | ◎ | ◎ |
| 8 | 銀行・郵便局・役所・交番等の生活インフラは揃っているか | ○ | ◎ | ◎ | ◎ |
| 9 | 病院（内科・整形外科・小児科・産婦人科・歯科等）は近隣にあるか | ○ | ◎ | ◎ | ○ |
| 10 | 公園や緑地は近隣にあるか | | ◎ | ○ | |
| 11 | 災害時の避難場所は徒歩5分圏内か | | ◎ | ◎ | |
| 12 | 周囲に街灯や商店の明かりはあるか | ◎ | | | |
| 13 | 周囲の見通しはいいか | | ○ | ○ | |
| 14 | 夜道も人通りがあるか | ◎ | | | |
| 15 | 目の前に幹線道路や線路が通っていないか。また、今後通る予定はないか | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 16 | 大きな音や強いにおいを出す工場・施設は近隣にないか。また、今後できる予定はないか | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 17 | 眺望や陽当たりに影響するマンション・ビルの建設計画はないか | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 18 | ハザードマップで水害・土砂災害・火災の危険地域に含まれていないか | ○ | ◎ | ◎ | ◎ |
| 19 | 地盤が固く、地震に強い地域か | ○ | ◎ | ◎ | ◎ |
| 20 | 事件・事故の多い地域ではないか | ○ | ◎ | ◎ | ◎ |
| 21 | 海が近く、潮風による塩害はないか | | | | ○ |

マンション全体・共用部分についてはココをチェック！

| | | お勤め 重視 | 子育て 重視 | セカンド ライフ | 資産価値 重視 |
|----|--|-----------|-----------|-------------|------------|
| 22 | 玄関前に自転車やゴミが放置されていないか | ○ | ○ | ○ | |
| 23 | 駐車場・駐輪場・ゴミ置き場・メールボックスはきれいに利用されているか | ○ | ○ | ○ | |
| 24 | 駐車場・駐輪場・ゴミ置き場・メールボックスは外から侵入できないようになっているか | | ◎ | ◎ | |
| 25 | 駐車場・駐輪場・ゴミ置き場には夜も明かりがあるか | | ○ | ○ | |
| 26 | 屋上防水にふくらみや水たまりはないか | ○ | ○ | ○ | ◎ |
| 27 | 外壁・廊下・バルコニーのヒビ割れや塗装剥げ、タイルの浮きはしないか | ○ | ○ | ○ | ◎ |
| 28 | エントランスはオートロックが完備されているか | ○ | ◎ | ◎ | |
| 29 | エントランスや廊下はバリアフリー化されているか | | ○ | ◎ | ○ |
| 30 | エントランス・廊下・集会室等の共用施設はきれいに清掃されているか | | ○ | ○ | ○ |
| 31 | エントランスやエレベーター内に防犯カメラはあるか | | ◎ | ◎ | ○ |
| 32 | エレベーターは待たずに乗れるか | ○ | | | |
| 33 | 消火器・警報機は各住戸の近くにあるか | | ○ | ○ | ○ |
| 34 | 災害時の避難経路は二方向確保されているか | | ○ | ○ | ○ |
| 35 | 簡易トイレ・毛布・非常食などの防災備蓄品は3日以上確保されているか | | ○ | ○ | ○ |
| 36 | 駐車場・駐輪場の空きはあるか | ○ | ○ | | |
| 37 | 宅配ボックスは利用できるか | ○ | | | |
| 38 | 賃貸比率は高くないか | | ○ | ○ | ○ |
| 39 | ピロティ建築ではないか | ○ | ○ | ○ | ◎ |
| 40 | 新耐震基準であるか（建築確認日が1981年6月1日以降） | ○ | ○ | ○ | ◎ |
| 41 | 既存住宅売買瑕疵保険への加入は可能か | ○ | ○ | ○ | ◎ |
| 42 | 土地の持分は所有権であるか（借地権付物件ではない） | | | | ◎ |

好きな街。好きな暮らし。

ひかりノベ

hikari renovation

お問合せはこちら！

☎ 0120-818-250

内覧ではココをチェック！

中古マンション購入で「絶対！後悔しない」ための111のチェックリスト

住戸の中・専有部分についてはココをチェック！

| | | お勤め 重視 | 子育て 重視 | セカンド ライフ | 資産価値 重視 |
|----|------------------------------|-----------|-----------|-------------|------------|
| 43 | 玄関はエレベーターや階段から遠くないか | ○ | ○ | ○ | |
| 44 | 玄関ドアは二重カギ・ドアチェーンが付いているか | ○ | ◎ | ◎ | |
| 45 | カギは新しいものに交換済か | ○ | ○ | ○ | |
| 46 | 玄関ドア・室内ドア・窓の開閉はスムーズか | | ○ | ○ | |
| 47 | 部屋の広さは充分か | ○ | ○ | ○ | ◎ |
| 48 | 天井の高さは充分か | ○ | ○ | ○ | |
| 49 | 天井や壁に雨漏りのあとはないか | ○ | ○ | ○ | |
| 50 | 壁・床にきしみや傾きはしないか | ○ | ○ | ○ | |
| 51 | 窓の向き・大きさは採光に充分か | | ○ | ○ | ◎ |
| 52 | 窓からの眺望・見晴らしは良いか | | ○ | ○ | ◎ |
| 53 | バルコニーの広さは充分か | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 54 | 窓やバルコニーから侵入されるおそれはないか | ○ | ◎ | ◎ | ○ |
| 55 | 窓から部屋の中を見られるおそれはないか | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 56 | 湿気がこもらず、窓を開けると風が通るか | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 57 | 窓まわりや壁に結露はないか | ○ | ○ | ○ | |
| 58 | 冬場はすき間風や冷気が気にならないか | ○ | ○ | ○ | |
| 59 | 高層階の場合、風による揺れはないか | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 60 | 隣戸や上下階の生活音は聞こえないか | ○ | ◎ | ○ | ○ |
| 61 | 車や電車の音・通りを歩く人の声は聞こえないか | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 62 | お湯は問題なく使えるか。給湯器から異音はしないか | ○ | ○ | ○ | |
| 63 | 水道から赤水は出ないか | ○ | ○ | ○ | |
| 64 | 水まわりの配管に水漏れ・カビ・いやなニオイはないか | ○ | ○ | ○ | |
| 65 | 電気・ガスの容量は充分か | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 66 | インターネット環境（光回線・WiFi）は整備されているか | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 67 | BS・CS放送に対応しているか | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 68 | ホームセキュリティシステムに対応しているか | | ○ | ○ | |
| 69 | インターホンで訪問者の姿を確認できるか | ○ | ◎ | ◎ | |
| 70 | 間取りを変えるために、壊せない壁はないか | △ | △ | △ | |
| 71 | 水まわり（キッチン・浴室・洗面・トイレ）の移動は可能か | △ | △ | △ | |
| 72 | お風呂のサイズは変えられるか | △ | △ | △ | |
| 73 | 玄関土間のサイズは変えられるか | △ | △ | △ | |
| 74 | 段差をなくしてバリアフリー化できるか | △ | △ | △ | |
| 75 | 二重床・二重天井であるか | △ | △ | △ | |
| 76 | 床材は自由に変えられるか | △ | △ | △ | |
| 77 | オール電化・IHヒーターに変更できるか | △ | △ | △ | |

好きな街。好きな暮らし。

ひかりノベ

hikari renovation

お問合せはこちら！

☎ 0120-818-250

内覧ではココをチェック!

中古マンション購入で「絶対! 後悔しない」ための111のチェックリスト

管理組織・規約についてはココをチェック!

| | | お勤め 重視 | 子育て 重視 | セカンド ライフ | 資産価値 重視 |
|----|--|-----------|-----------|-------------|------------|
| 78 | 管理組合・理事会は組織されているか | ○ | ○ | ○ | ◎ |
| 79 | 会計業務や共用設備の点検・補修など、管理会社に委託しているか | ◎ | ○ | ◎ | ○ |
| 80 | 理事の選出は1~2年ごとに実施されているか | ○ | ○ | ○ | ◎ |
| 81 | 総会は年に1回以上、定期的におこなわれているか | ○ | ○ | ○ | ◎ |
| 82 | 収支決算は毎年発表されているか | ○ | ○ | ○ | ◎ |
| 83 | 修繕積立金の残高は充分にあるか(築10年なら、1戸あたり100~120万円以上) | ○ | ○ | ○ | ◎ |
| 84 | 修繕積立金・管理費の延滞はないか | ○ | ○ | ○ | ◎ |
| 85 | 修繕計画はあるか。過去の修繕は計画通りに実施されているか | ○ | ○ | ○ | ◎ |
| 86 | 数年以内に建て替えの予定はないか | ○ | ○ | ○ | ◎ |
| 87 | 共用部分の火災保険・地震保険に加入しているか | ○ | ○ | ○ | ○ |
| 88 | 管理人・警備員は常駐しているか | | ◎ | ◎ | |
| 89 | 共用施設やゴミ捨て場の清掃は管理人または清掃業者が入っているか | ◎ | ○ | ◎ | |
| 90 | 過去に住民トラブルはなかったか | ○ | ○ | ○ | |
| 91 | 管理規約はあるか | ○ | ○ | ○ | ◎ |
| 92 | 部屋のリフォームやリノベーションに制約はあるか | △ | △ | △ | |
| 93 | ペットは飼えるか | △ | △ | △ | |
| 94 | 楽器は演奏できるか | △ | △ | △ | |
| 95 | バルコニーや庭に洗濯物・布団などは干せるか | ○ | ○ | ○ | |
| 96 | 自営業・フリーランスの方は、店舗やSOHOとして利用できるか | △ | | | |

予算・資金計画についてはココをチェック!

| | | お勤め 重視 | 子育て 重視 | セカンド ライフ | 資産価値 重視 |
|-----|--------------------------|-----------|-----------|-------------|------------|
| 97 | 物件価格は予算内に収まるか | ◎ | ◎ | ◎ | ○ |
| 98 | 諸費用は予算内に収まるか | ◎ | ◎ | ◎ | ○ |
| 99 | リノベーション・リフォーム費用は予算内に収まるか | ◎ | ◎ | ◎ | |
| 100 | 管理費・修繕費は予算内に収まるか | ◎ | ◎ | ◎ | ○ |
| 101 | 駐車場・駐輪場の料金は予算内に収まるか | ◎ | ◎ | ◎ | ○ |
| 102 | 固定資産税・都市計画税は予算内に収まるか | ◎ | ◎ | ◎ | ○ |
| 103 | 頭金は必要な金額をキャッシュで用意できるか | ○ | ○ | ○ | |
| 104 | 住宅ローン控除を受けられるか | ○ | ○ | ○ | ○ |

不動産会社についてはココをチェック!

| | | お勤め 重視 | 子育て 重視 | セカンド ライフ | 資産価値 重視 |
|-----|---|-----------|-----------|-------------|------------|
| 105 | 物件の長所・短所どちらも答えてくれるか | ○ | ○ | ○ | |
| 106 | 住宅ローンや火災保険、団信の保障の選び方といった『住まいとお金』の相談に乗ってくれるか | ○ | ○ | ○ | |
| 107 | リフォーム・リノベーションの相談に乗ってくれるか | ○ | ○ | ○ | |
| 108 | 法定金額以上の仲介手数料を請求されないか(物件価格×3%+6万円以下) | ◎ | ◎ | ◎ | |
| 109 | 住宅ローンの審査が通らず売買がキャンセルとなった場合、仲介手数料は請求されないか | ◎ | ◎ | ◎ | |
| 110 | 仲介手数料の他に請求される費用はないか | ◎ | ◎ | ◎ | |
| 111 | 引き渡し後の雨漏りや住宅設備の故障等のアフター保障があるか | ○ | ○ | ○ | |