

●建物に関するチェックポイント

- 築年数は何年か
- 新耐震か旧耐震か
- 住宅ローン控除は使えるか
- 建築構造は何か
- 何階建てか
- 総戸数は何戸か
- どんな層が住んでいるのか（ファミリー or 単身）
- 賃貸の部屋数はどれくらいあるか
- 施工会社はどこか
- 分譲会社はどこか
- ピロティ構造になっていないか
- 駐車場は何台分あるか
- 駐輪場は何台分あるか
- バイク置き場は何台分あるか
- 事務所利用のお部屋はあるか
- 現在の所有者は誰か（登記情報の確認）
- 抵当権は設定されているか
- 借地ではないか

●立地に関するチェックポイント

- 乗り入れは何路線あるか
- 何線が走っているか
- 勤務先まで何分かかるか
- 勤務先まで乗り換えは何回あるか
- 始発、終電はそれぞれ何時か
- 快速、特急は止まるか
- 駅から徒歩何分か
- 駅から何分かかるか実際に歩いてみたか
- 駅前にショッピング施設はあるか
- 近くにバス停はあるか
- 周辺にスーパーはあるか
- 周辺に金融機関はあるか

- 周辺に公園はあるか
- 周辺に医療機関はあるか
- 周辺に商業施設はあるか
- 周辺に学校はあるか
- 周辺に飲食店はあるか
- 周辺に繁華街がないか
- 周辺にゴミ処理場や工場はないか
- 周辺に娯楽施設はないか（パチンコ等）
- 周辺に風俗店はないか
- 前面道路の交通量は多いか、少ないか
- 前面道路の夜間の交通量は多いか、少ないか
- 前面道路の安全性はどうか（信号はあるか、歩道はあるか）
- 接道は公道か私道か
- 私道の場合、自己所有か他人所有か
- 私道の負担割合はどうなっているか
- 隣地は住居か店舗か
- 隣地が空き地の場合、建築計画はあるか
- 近隣で大規模な開発計画はあるか
- 夜間の治安は良いか
- 周辺に高層マンションが建つ予定はあるか
- どれくらいの高さの建物が建てられるエリアなのか
- 建てられる建築物の種類に制限はあるか
- 土砂災害の危険エリアではないか
- 浸水、洪水の危険エリアではないか
- 津波の危険エリアではないか
- ハザードマップを確認したか
- 周辺に保育園はあるか
- 周辺に小学校、中学校はあるか
- 学区はどうなっているか
- 区としての子育て支援内容はどうか
- 借地ではないか
- 土地の持分はいくつか
- 駅前の開発計画などはあるか

●室内に関するチェックポイント

- リビングの日当たりは良いか
- 各居室の日当たりは良いか
- 風通りは良いか
- 大通りに面していないか
- バルコニーの向きが大通りに面していないか
- 日当たりを妨害する建物などはないか
- 窓を開けた時、窓を閉めた時の騒音はどうか
- リフォームしやすい間取りか（水回りが一箇所に集まっているか等）
- バルコニーの広さは十分か
- 収納の数は十分か
- シューズボックスは備え付けのものがあるか
- 壁紙の傷み具合はどうか
- フローリングの傷み具合はどうか
- ペットの臭いなどはないか
- 生活動線に配慮された間取りか
- 廊下が無駄に長くないか
- 廊下で人がすれ違えるか
- 上階からの騒音はないか
- 天井高はどれくらいか
- 二重床、二重天井になっているか
- 網戸は破れていないか
- 大きな梁が出ていて使いにくくはないか
- 冷蔵庫置き場のサイズはどれくらいか
- キッチンの収納は十分か
- キッチンにカップボードを置くスペースはあるか
- 洗面所の収納は十分か
- 洗面所にコンセントはあるか
- 洗濯パンのサイズはどれくらいか
- 浴室に窓はあるか
- 浴室に手すりは付いているか

●設備に関するチェックポイント

- 駐車場は各住戸に 1 区画与えられているか
- 駐車場は機械式か
- 駐車場は平置きか
- 駐車場の月額費用はいくらか
- 駐車場は車のサイズが決められているか
- 駐輪場は各住戸に 1~2 区画与えられているか
- 駐輪場は平置きか
- 駐輪場は 2 段式か
- 駐輪場の月額費用はいくらか
- バイク置き場は平置きか
- バイク置き場の月額費用はいくらか
- ゴミ置場は部屋から離れた場所にあるか
- ゴミ捨てのルールはあるか
- エレベーターは何基あるか
- エレベーターは各階に止まるか
- 宅配ボックスはあるか
- 各部屋にエアコンは設置出来るか
- 浴室の広さは十分か
- 浴室に浴室乾燥機、追い炊き機能は付いているか
- シャワーヘッドは緩んでいないか
- 24 時間換気システムかどうか
- トイレにウォシュレットは付いているか
- トイレに収納棚が付いているか
- キッチンに食洗機は付いているか
- キッチンに浄水器は付いているか
- キッチンにオーブン、グリルは付いているか
- ディスポーザーは付いているか
- ガスコンロ、もしくは IH は何口あるか
- キッチン周りのコンセントの数はいくつあるか
- 契約アンペアは適切か (40A 以上が目安)
- 床暖房はあるか (電気 or ガス)
- 給湯器は故障していないか

- エアコンは何台あるか（付属してくるか）
- エアコンのリモコンは正常に使えるか
- エアコンの使用年数は何年か
- ガスは都市ガスかプロパンガスか
- 水道は公営水道か私営水道か
- 電気は一括受電方式か一括受電方式でないか
- 排水設備は公共下水か個別浄化槽か

●管理に関するチェックポイント

- 長期修繕計画はあるか
- 過去の大規模修繕の履歴はあるか
- 管理費、修繕積立金の滞納はないか
- 管理費、修繕積立金の値上げ予定はあるか
- 修繕積立金はいくら積み立てられているか
- 共用部の修繕の履歴はあるか
- 専有部の修繕の履歴はあるか
- エントランスは綺麗に清掃されているか
- 廊下の電球は切れていないか
- 集合ポストにチラシなどが散乱していないか
- 掲示板に「警告」や「注意」などが張り出されていないか
- 階段の手すりの塗装が剥げていないか
- エレベーターは正常に作動しているか
- エレベーターホールに防犯カメラはあるか
- 各フロアに消火器が設置されているか
- 廊下に火災報知器は付いているか
- 非常口のランプは点灯しているか
- 管理人は常駐か、日勤か
- 管理形態は全部委託か自主管理か
- 管理方式は常駐か日勤か
- 管理会社はどんな会社か
- 管理規約は管理人室に保管されているか
- 外壁にひび割れなどはないか

- 駐輪場の自転車は綺麗に整列しているか
- ゴミ置場は綺麗に使われているか
- ゴミ捨ての時間が決まっているか
- ゴミ捨ての曜日は決まっているか
- 24時間ゴミ捨て可能か
- リフォーム、リノベーションに関する規定はあるか
- ペット飼育に関する使用細則はあるか
- 管理組合の議事録に目を通したか

●セキュリティに関するチェックポイント

- オートロックは設置されているか
- 防犯カメラはあるか
- 警備会社（SECOM 等）が入っているか
- 管理人は常駐か
- 管理人室から出入り口が見えるようになっているか
- 玄関扉は2重ロックになっているか
- 玄関扉のチェーンは壊れていないか
- インターホンはモニター付きのものか
- ピッキングに強いディンプルキーが採用されているか

●住宅ローンに関する注意点

- 借り入れ可能額について計算し、想定出来ているか
- 事前審査の必要書類を確認出来ているか
- 事前審査は実施したか
- 返済計画に無理はないか
- ボーナス返済に頼りすぎているか
- クレジットカードの滞納経験はないか
- 住宅以外に他のローンを抱えていないか
- 健康状態に問題はないか
- 勤続年数は何年か
- 勤務先の企業規模はどれくらいか

- 住宅ローンを組むのは旦那単独か
- 収入合算のメリット・デメリットを確認したか
- ペアローンのメリット・デメリットを確認したか
- 変動金利か固定金利か
- 元利均等返済か元金均等返済か
- メガバンクかネット銀行か
- 金利だけでなく、オプションも確認したか
- 繰上げ返済や借り換えにかかる費用を確認したか
- 優遇金利について確認したか
- 自己資金はいくら使えるか
- 親族からの資金援助はあるか
- リフォーム費用も含んだローンを組むかどうか
- 本審査に必要な書類を把握出来ているか
- 印鑑登録証明はしているか
- 住民票は旧住所のままになっていないか
- 源泉徴収票は準備出来ているか
- 確定申告をしている場合、確定申告書の準備は出来ているか
- 個人事業主の場合、会社決算書は準備出来ているか
- 団信加入時に保険関係を見直したか
- 火災保険はどこで加入するか

●契約に関する注意点

- 売買契約の時間と場所は明確になっているか
- 売買契約の流れは確認出来ているか
- 手付金の準備は済んでいるか
- 仲介手数料の準備は済んでいるか
- 印紙代の準備は済んでいるか
- 契約日より前に契約書の内容を確認したか
- 重要事項説明書に事前に目を通したか
- 契約書に記載されている金額に間違いはないか
- 契約書に記載されるスケジュールは問題ないか
- 契約書に記載される金融機関は確認したか

- ローン取得期日はいつか
- ローン特約期日はいつか
- 手付解除期日はいつか
- 決済、引き渡し日はいつか
- 管理規約は確認したか
- 付帯設備表は確認したか
- 物件状況報告書を確認したか
- ペットの飼育に関する規約は確認したか
- 瑕疵担保責任の内容、期間を確認したか
- 設備保証の内容、期間を確認したか
- どんな設備があるかを確認したか
- 壊れている設備、壊れていない設備が把握出来ているか
- 引き渡される設備、撤去される設備が把握出来ているか
- 契約書の原本等の書類はしっかりと保管出来ているか

●決済・引渡しに関する注意点

- 決済前に最終的な物件の現地確認をしたか
- 賃貸の解約手続きは済んでいるか
- 引越し業者の手配は済んでいるか
- ローン契約（金銭消費貸借契約）は済んでいるか
- 住所移転は済んでいるか
- 実印と銀行印を準備出来ているか
- 現況有姿という概念を理解しているか
- 中古マンションの特性を理解しているか
- 設備保証と瑕疵担保責任の違いを理解しているか
- 設備保証の期間を再確認出来ているか
- 瑕疵担保責任の期間を再確認出来ているか
- リフォーム業者の選定は済んでいるか
- 管理組合にリフォームの許可を得ているか
- リフォームプランは明確になっているか
- リフォーム上のマンション規約を確認したか
- 管理人室に引越しの事前連絡をしたか

- 入居後、キッチン設備の故障チェックをしたか
- 入居後、浴室設備の故障チェックをしたか
- 入居後、トイレ設備の故障チェックをしたか
- 入居後、ガス機器の故障チェックをしたか
- 入居後、換気扇の故障チェックをしたか
- 入居後、給湯器の故障チェックをしたか
- 入居者変更届を提出したか
- 管理費、修繕積立金の口座振替用紙を提出したか