

# チェックシート2（担当者用）

不動産の仲介担当者とチェック項目を共有するときなどにご利用ください。

**注意度**・・**危険**：人生が変わる可能性あり      **警告**：大きな後悔が残りやすい

**注意**：確認できたほうが良いが、支障はない／個人の裁量で気になるものを確認

## 2.気になる物件を見つけ、問い合わせる前の段階

カテゴリ	注意度	番号	チェック項目	チェック欄
マンション全体について	警告	1	事故物件ではないか	
	警告	2	民泊、シェアハウスは禁止されているか	
	注意	3	住居兼、オフィスとして使用できるか	
部屋について	危険	4	リフォーム済み・リノベーション済み物件の場合、配管は交換されているか	

## 3.気になる物件を現地に見に行くとき

マンション土地内	危険	5	廊下の床にふくらみや水たまりはないか	
	危険	6	マンションの外壁・廊下・バルコニーに、大きなヒビ割れはないか？	
	警告	7	近隣住民にトラブルメーカーはいないか	
	注意	8	駐車場・駐輪場に空きはあるか	
	注意	9	ホームセキュリティはついているか（セコム・アルソックなど）	
	注意	10	しっかりした管理会社か	
室内全般 インフラ	注意	11	BS・CS放送が問題なく見れるか	
	注意	12	インターネット環境は整っているか	
リフォーム・リノベーション	警告	13	間取りを変更しやすい構造か	
	警告	14	フローリングは禁止されていないか	
	警告	15	水回りの移動は可能か	
	警告	16	オール電化・IHヒーターへの変更は可能か、またガスが使えずオール電化しか対応していないか	
	警告	17	その他リフォーム・リノベーションについて制約はないか	

## 4.気になった中古マンションを購入するか決めるとき

マンションの状況について	危険	18	理事会・管理組合は機能しているか	
	危険	19	建て替えの予定はないか	
	危険	20	修繕計画はされているか	
	危険	21	修繕費は貯まっているか	
	危険	22	大規模修繕工事をいつどんな内容で行ったか	
	警告	23	修繕費一時支払金は発生しそうか	
	注意	24	竣工図面は保管されているか	
	注意	25	共有部分は保険に加入しているか	
	注意	26	水道設備・水質調査が行われているか	
	注意	27	エレベーター定期検査が行われているか	
	注意	28	消防用設備等点検が行われているか	
	注意	29	賃貸で貸し出している部屋は多くないか	
	注意	29	耐震診断がされたマンションか	

## 5.中古マンションの売買契約をするとき

	警告	30	瑕疵担保責任がどうなっているかを確認したか	
--	----	----	-----------------------	--