

マンション購入チェックポイント50

✓		チェックポイント	アドバイス
	1	👤 ハザードマップの要注意エリアではないか	洪水浸水、土砂災害、津波、高潮、地震など。災害履歴も確認
	2	👤 周辺での開発予定や建築計画などはないか	近隣に高い建物が立たない方がいい
	3	👤 騒音の問題はないか	車、工場など
	4	👤 治安はいいか	交通量、通行料は適度に少ないのが理想。少なすぎると治安に注意
	5	👤 生活の利便性がいいか	スーパー、コンビニ、銀行、病院など
	6	👤 気になる嫌悪施設が近くにないか	葬儀場、火葬場、墓、工場、刑務所、ごみ処理場など
	7	👤 希望の学校がある場合は学区に入っているか	人気の学区のファミリータイプであれば売却時に有利
	8	🏠 分譲会社と建築会社は信用できるか	倒産していないかなど
	9	🏠 耐震に問題はないか	旧耐震は要注意
	10	🏠 総戸数が少なすぎないか	将来管理費・積立金が上がる可能性がある
	11	🏠 セキュリティがしっかりしているか	オートロック、監視カメラなど
	12	🏠 宅配ボックスはあるか	ある方が理想
	13	🏠 住戸に対する駐車場・駐輪場の割合	1住戸1台が基本。都心は個別に判断
	14	🏠 マンション内は綺麗か	ゴミ置き場、郵便受け、駐輪場の状態など
	15	🏠 居住者はどんな人たちで、どんな雰囲気のマンションか	コミュニティーに入りたい場合は似たような人たちがよいでしょう
	16	🏠 外壁や廊下にひび割れや欠損がないか	管理状態がわかる
	17	🏠 管理形態はどれか	常勤・日勤・巡回・なし
	18	🏠 長期修繕計画と大規模修繕履歴の確認	10～15年に一度の計画や履歴が理想的
	19	🏠 マンション全体の修繕積立金の積立総額	大規模修繕の際に必要な資金
	20	🏠 管理組合は信用できるか	管理がしっかりしているか、会計トラブルなどはないかなど
	21	🏠 管理費の滞納はないか	対象住戸の滞納額は事前に清算。マンション全体ではトラブルがないか
	22	🏠 ペット飼育可か	ペットが飼えるマンションの需要があがっている
	23	🏠 楽器使用の制限があるか	大きな楽器の使用制限があった方がいい

✓		チェックポイント	アドバイス
	24	⚠ 事務所使用はできるか	防犯面から、不可の方がいい
	25	⚠ 自主管理か管理会社への委託管理か	委託管理している方がいい
	26	⚠ 管理費の値上げ、一時金徴収などはないか	計画的な管理費の値上げはあるが、一時金徴収など管理体制自体に問題ないか
	27	⚠ マンション全体でトラブルはないか	そのトラブルが今も続いている場合は要注意
	28	◎ リフォーム履歴の確認	特に排水管など、どこをどのようにリフォームしたのか確認。
	29	◎ 間取り変更、リフォームが可能か	将来的なニーズに対応できる方がいい。管理規約の制限がないか確認
	30	◎ 問題になるような欠陥、欠損はないか	床の軋みや傾き、壁や天井のひび割れ、ゆがみなど
	31	◎ 生活導線は使いやすいか	家具を配置した場合など、生活しやすいかをイメージして確認
	32	◎ 収納スペースは十分か	7～8%以上が理想
	33	◎ 天井高は2.5m以上あるか	それ以下だと圧迫感があり売却しづらい
	34	◎ コンセントの位置	家具、テレビ、TVなどの使い勝手を想定
	35	◎ 給排水設備の故障履歴の確認	現在問題がないか
	36	◎ 雨漏り履歴の確認	雨漏りのあった物件は避けた方がいい
	37	◎ キッチンの使いやすさ	高さ、幅など
	38	◎ 冷蔵庫が配置、大きさ	
	39	◎ 換気設備の確認	
	40	◎ 浴室の広さと機能性の確認	
	41	◎ 洗濯機パンのサイズ確認	
	42	◎ 洗濯物はどのように干すのか確認	
	43	◎ 窓やドアの開け閉めがスムーズか	
	44	◎ 各部屋にエアコンを設置できるか	
	45	◎ 防音対策がされているか	
	46	◎ インターホンは機能しているか	
	47	◎ 景観、日当たり、風通しがいいか	
	48	◎ 外部からの視線は気にならないか	
	49	◎ 売主の売却理由	事件事故による売却ではないか
	50	◎ 近隣住戸（上下左右）の住人はどのような人か	トラブルはないか