

新築内覧会（施主検査）チェックリスト

気になった箇所にはマスキングテープを貼り、その場で写真を撮る。右のメモ欄に部屋名を書いてください。

0. 持ち物・段取り

- ☐ メジャー（5m以上）／スマホ（写真・水平器アプリ・懐中電灯）
- ☐ マスキングテープ／図面一式／充電器／スリッパ・軍手
- ☐ 2時間ほど確保したいと事前に伝えた
- ☐ 説明を聞く人と検査する人で分担する（2人以上が望ましい）

1. 室内

- ☐ 床の傾き（水平器アプリを各部屋で当てる）
- ☐ 壁紙の継ぎ目の浮き・しわ・汚れ
- ☐ 建具の開閉。ドアが自然に動かないか、戸当たりが効くか
- ☐ 窓・サッシの動き、網戸のがたつき、鍵のかかり具合
- ☐ コンセント・スイッチの位置と数が図面どおりか
- ☐ すべてのコンセントに充電器を差しして通電を確認
- ☐ 照明・換気扇・インターホンの動作
- ☐ 収納内部（棚板の高さ・可動棚のダボ・仕上げ）

2. 水回り

- ☐ キッチン・洗面・浴室の水を実際に出し、排水と水漏れを見る
- ☐ 食洗機・浴室乾燥機・給湯リモコンの動作
- ☐ シンク下・洗面台下の配管まわりの仕上げ
- ☐ 便器のぐらつき、便座の動作

3. 外回り

- ☐ 外壁のキズ、コーキングの切れ、汚れ
- ☐ 基礎のひび（幅と長さを記録）
- ☐ 雨樋の取り付けと排水先
- ☐ 玄関ドア・門扉の動作、鍵の本数
- ☐ 外部コンセント・外水栓の位置と通電
- ☐ 駐車スペースの実寸（車のサイズと照合）
- ☐ 境界標が図面どおりの位置にあるか

4. 見落としやすい場所

- ☐ 小屋裏点検口・床下点検口の中（懐中電灯で覗く）
- ☐ 2階の窓から見た屋根と外壁
- ☐ 分電盤のアンペア数と回路の割り振り
- ☐ 24時間換気の給気口の位置と開閉

指摘の伝え方／引渡しまでの確認

口頭の約束だけで引渡しを受けないこと。再内覧の日程まで決めてから解散します。

5. 指摘の記録	
☐ 指摘箇所にマスキングテープを貼り、その場で写真を撮った	
☐ 指摘リストを作り、担当者と同じ内容を共有した	
☐ いつまでに、どう直すのかを書面で受け取った	
☐ 再内覧（補修確認）の日程をその場で決めた	

6. 再内覧で確認すること	
☐ 指摘した箇所がすべて直っているか、リストと突き合わせる	
☐ 補修の跡が目立たないか（色味の違い・パテ跡）	
☐ 補修時に新しいキズや汚れがついていないか	
☐ 前回時間が足りず見られなかった場所	

7. 引渡し当日に受け取るもの	
☐ 鍵（本数を確認。玄関・勝手口・郵便受け・門扉）	
☐ 仮のシリンダーから本鍵に切り替わっているか	
☐ 建築確認済証・検査済証	
☐ 保証書（住宅設備・防蟻・住宅瑕疵担保責任保険）	
☐ 各設備の取扱説明書／竣工図・仕様書	
☐ アフターサービスの連絡先と定期点検のスケジュール	
☐ 何が何年保証なのかを保証書で確認した	

8. 入居後のために	
☐ 気づいた不具合をメモしておき、3か月・1年・2年の定期点検でまとめて伝える	

内覧会で分かるのは、目に見える範囲の不具合までです。構造や断熱の施工品質が心配な場合は、第三者の住宅診断（内覧会同行）を依頼する方法もあります。このチェックリストは品質を保証するものではありません。最終的な判断は、契約書・保証書の内容と専門家の助言をもとに行ってください。