

中古マンション内見チェックリスト

見る順番：共用部 → 室内 → 音・光 → 質問 / 気になった箇所は写真を撮り、右のメモ欄に部屋名を書いてください。

0. 内見前に準備するもの

- | | |
|---|---|
| ☐ メジャー（5m以上）／スマホ（写真・水平器アプリ・懐中電灯） | ☐ 間取り図の印刷（書き込み用）／充電器（コンセント確認用） |
| ☐ スリッパ・靴下の替え | ☐ この用紙とペン |

1. 共用部（部屋に入る前後に5分）

- | | |
|---|--|
| ☐ 郵便受け周辺にチラシが散乱していないか | |
| ☐ 掲示板の掲示物が最新か（総会・工事・注意喚起） | |
| ☐ 共用廊下の鉄部のサビ、天井のシミ（雨漏り跡） | |
| ☐ 階段・廊下に私物が置かれていないか | |
| ☐ ゴミ置き場：屋内/屋外、24時間可否、臭い、分別状況 | |
| ☐ 駐輪場の空き・放置自転車／駐車場の空きと月額 | |
| ☐ 宅配ボックスの数、エレベーターの台数と点検札の日付 | |
| ☐ 防犯カメラ・オートロック・管理員室の位置 | |

2. 室内（専有部分）

- | | |
|---|--|
| ☐ 北側の壁紙の浮き・黒い点（カビ） | |
| ☐ 窓枠・窓下の壁のシミ、サッシのパッキン劣化 | |
| ☐ 天井の角のシミ（上階からの漏水跡） | |
| ☐ 収納の奥の臭いと湿り気 | |
| ☐ 床の傾き（水平器アプリ）・きしみ・沈み | |
| ☐ ドア・引き戸が自然に動いてしまわないか | |
| ☐ 給湯器の製造年と設置場所 | |
| ☐ 洗面台下・シンク下の水漏れ跡とカビ | |
| ☐ 排水口の臭い／浴室換気扇の動作音 | |
| ☐ 分電盤のアンペア数と回路数、コンセントの数と位置 | |

3. 音・日当たり・眺望

- | | |
|--|--|
| ☐ 全員で30秒黙って室内の音を聞く（窓の開閉で比較） | |
| ☐ 上下階・隣戸の界壁の厚みの感触 | |
| ☐ エレベーター・機械式駐車場・ゴミ置き場と住戸の位置関係 | |
| ☐ 方位と西日の強さ、前面建物との距離 | |
| ☐ 将来建物が建ちそうな空地がないか | |
| ☐ 向かいの窓と目線が合わないか（座った目線でも確認） | |

質問リスト（管理会社・売主・仲介会社へ）

口頭の回答は必ずメモし、購入を検討する段階で書面と照合してください。

4. 管理・費用

☐ 管理費・修繕積立金の月額と、直近の改定の有無	
☐ 今後の値上げ予定は決まっているか	
☐ 長期修繕計画の見直し周期	
☐ 大規模修繕の直近実施時期と次回予定	
☐ 修繕積立金の総額と借入金の有無	
☐ 管理費・修繕積立金の滞納状況	
☐ 管理形態（全部委託／自主管理）と管理員の勤務時間	

5. 建物・設備

☐ 過去の漏水・雨漏りの履歴	
☐ 給湯器・エアコン・給排水管の交換時期	
☐ インターネットの種類、無料インターネットの有無	
☐ 宅配ボックス・駐輪場・駐車場の空き状況	
☐ 耐震基準（新耐震か旧耐震か）と耐震診断の有無	

6. ルール・住民・売却理由

☐ ペット・楽器・リフォームの制限	
☐ リフォーム申請が必要な範囲	
☐ 近隣トラブル・騒音の申し出の有無	
☐ 売主が売却する理由	
☐ 引渡し時期の希望	

7. 内見後24時間以内に整理すること

☐ 写真を部屋ごとにまとめ、気になった箇所に印をつける	
☐ 回答をこのリストに書き込み、未回答の項目を残さない	
☐ 「安く直せる」「費用がかかる」「変えられない」の3つに仕分ける	

内見で分かるのは「疑わしいかどうか」までです。床の傾き、配管の劣化、耐震性などは専門の調査が必要です。管理費・修繕積立金・修繕履歴・規約の制限は、管理会社が発行する書類で必ず確認してください。
このチェックリストは購入判断を保証するものではありません。最終的な判断は、重要事項説明と専門家の助言をもとに行ってください。