

【中古マンション購入チェックリスト】

構造部分

- 耐震性を高める工夫がされているか？
- 上下階の床や住戸の境界となる壁の厚みはどれくらいあるか？
- 鉄筋のコンクリートかぶり厚（コンクリートの表面から鉄筋までの距離）は 3 cm 以上あるか？
- 外壁にヒビ割れがないか？
- 駐車場を使用する場合、どんなルールがあるのか？
- リフォームしやすい工法か？
- 駐車場は出し入れしやすいか？

専有部分

- バルコニーにヒビ割れやサビがないか？
- 上の階や隣の住戸の音が気にならないか？
- 外からの視線が気にならないか？

間取り・設備

- 日当りはよいか？
- 窓を開けたとき、風通しはよいか？
- 使いやすい間取りか？
- 手持ちの家具や電化製品を置くスペース、搬入するスペースはあるか？
- 収納は十分か？
- 壁紙、カーペット、畳などに汚れやキズ、剥がれなどがないか？
- キッチン・バス・トイレ・洗面所の水回りはきちんと作動するか。水漏れや詰まりなどはないか？
- 排水口などから臭いがしないか？
- ガス・電気・換気・給湯設備はきちんと稼働するか。容量は十分か？
- コンセントや TV ジャック、モジュラージャックの数は十分か？

防犯

- エントランスはオートロックか？
- 防犯カメラがエントランスやエレベーター内に設置されているか？
- 外部から簡単に侵入できる構造ではないか？
- 集合ポストに空き住戸がないか。会社や店舗が入っていないか？
- 会社や店舗が入居しているマンションの場合、騒音・臭い・光害・ゴミなどの問題はないか？

管理の状態

- 全体に清掃が行き届いているか？
- ゴミ置き場や駐輪場が整理されているか？
- エレベーター内に落書きやキズがないか？

【中古マンション購入チェックリスト】

- エレベーターの定期検査報告済み証の日付が2年以内になっているか？
- 敷地などを囲むフェンスなどが破損していないか？
- 植栽の手入れは十分されているか？
- 長期修繕計画はきちんと実行されているか？
- 大規模修繕はいつ行われたか？次の予定はいつか？
- 修繕積立金は十分な金額か？
- 管理費を修繕積立金は別々に管理されているか？
- 掲示板などから管理組合や自治会が活動している様子がわかるか？
- 管理員の印象はよかったか？
- 管理規約のリフォーム条項を確認したか？
- 管理規約のペットなどの条項を確認したか？

居住者の印象

- 上下左右の住居に問題のある入居者がいないか？
- ピアノなど大音量の音が聴こえてこないか？
- 共用廊下にモノやゴミなどが置かれていないか？
- 人相や目つきの悪い人が出入りしていないか？