

内見チェックリスト

内見前に物件の情報を聞いておきましょう。

- 前の住民の退去理由
- 空室期間
- 回転率
- 近隣住民の家族構成
- 管理会社の体制

トラブルがあった時
どんな対応をしてくれるのか。
例：給湯器の故障、雨漏りなど。
24時間体制の会社もある。

7つの 持ち物

- スマホ
- メジャー
- ペン
- 付箋
- 物件の図面

すぐ契約するなら、、、

- 印鑑
- 本人確認書類など



周辺環境

チェック	チェックポイント	ポイント	担当者への質問	メモ
<input type="checkbox"/>	最寄駅・バス停からの道のり	内見前後に不動産屋さんの車で移動する際に、周囲の環境を見ておく。 傾斜やゴミ、喧騒、人通りなどで少しでも気になることがあればメモする。		
<input type="checkbox"/>	最寄駅・バスからの所要時間	徒歩や自転車で移動した場合の所要時間を大体でいいのでメモ。		
<input type="checkbox"/>	車や電車の騒音	周辺の車通りや電車の騒音について観察。 幹線道路や駅が近い場合は要チェック。		
<input type="checkbox"/>	駐車場	駐車場を借りる場合、空き状況・料金・距離・道のりについて確認。		
<input type="checkbox"/>	利便性	スーパーやコンビニ、郵便局、図書館、スポーツジム、交番などが近くにあって欲しい施設をピックアップし、マップを見て家からの距離を確認。		
<input type="checkbox"/>	隣や正面の建物	隣や正面の建物をよく観察する。 例：隣が人気飲食店で開店前に行列ができる。 隣が倉庫でトラックによる搬入が頻繁にある。		
<input type="checkbox"/>	近隣の施設	音が気になる場合は、消防署や総合病院、警察署、駅などの施設が近くにないか確認。		
<input type="checkbox"/>	近隣の人々	可能であれば近くに住んでいる人に町の様子を聞いてみるのもいいかも。 近所に老舗の飲食店があったらそのオーナーや常連客から有益な情報を聞き出せることがある。		
<input type="checkbox"/>	夜道	内見後に夜も見に行く。 街灯が少なかったり、木々による影が多かったりすると危険。		

共有部分

チェック	チェックポイント	ポイント	担当者への質問	メモ
<input type="checkbox"/>	侵入経路	泥棒になったつもりで建物を見る。 例：1階の場合、すぐにバルコニーから侵入できる。		
<input type="checkbox"/>	エントランスの環境	エントランスの明るさ・清潔さ・設備を確認。 ゴミがそのままになっていれば管理が行き届いていないことが分かる。		
<input type="checkbox"/>	掲示板の活用と内容	掲示板が活用されているか。 騒音やゴミに関する注意事項が貼り出されていないか。 例：夜中に騒ぐ住民への注意書きなどに注意。睡眠が阻害される。		
<input type="checkbox"/>	ポストの清潔さセキュリティ	ポストは鍵をかけられるタイプか。防犯カメラがあるか。 例：郵便物を盗まれたが防犯カメラがなくて立証できなかった。		
<input type="checkbox"/>	防犯カメラ	防犯カメラが設置されているか。カメラの死角となる場所が少なくないか。 例：自転車の盗難があったが防犯カメラがエントランスにしかなく犯人の特定が困難になった。		
<input type="checkbox"/>	ゴミ置き場の清潔感	ゴミ置き場は正しく利用されているか。網がかけられているか。 例：ゴミが野晒しにされており、カラスに荒らされた。		
<input type="checkbox"/>	駐輪場・駐車場の空き	利用する際、空きがあるかどうか確認する。		
<input type="checkbox"/>	駐輪場・駐車場の環境	屋根付きか。防犯カメラは設置されているか。		
<input type="checkbox"/>	廊下の清潔さ、防犯	清掃はされているか。防犯カメラが設置されているか。各階には設置していないことも多い。		
<input type="checkbox"/>	廊下の活用状況	私物が置かれているか。どこまで許容されているか。 例：子ども用自転車や傘など		
<input type="checkbox"/>	エレベーター	清掃はされているか。防犯カメラが設置されているか。点検はされているか。		

室内

チェック	項目	チェックポイント	ポイント	担当者への質問	メモ
<input type="checkbox"/>	全体	写真を撮る	許可をとってから部屋の隅々まで写真を撮る。 付箋に場所名を書いてから撮ると何の写真かわかりやすい。	○	
<input type="checkbox"/>		どうしても気になる汚れやカビがないか	中古物件であれば、どうしても使用感があるのはある程度仕方がないが、どうしても気になる場所があったら修繕してもらえないか聞いてみる。	○	

チェック	項目	チェックポイント	ポイント	担当者への質問	メモ
<input type="checkbox"/>	騒音	隣人の生活音	隣人の生活音が気にならないか。不動産屋の営業さんの話が終わらない場合は、一度話すのをやめてもらい耳をすませる。		
<input type="checkbox"/>		壁から伝わる音	壁に耳を当てて音が響いてこないか確認。多少は響くので妥協は必要。		
<input type="checkbox"/>		外からの音	窓を閉めた状態で外の音がどれだけ入ってくるかを確認。電車や踏切、車、人の声、近隣施設から発せられる音など。営業さんには黙ってもらう。		
<input type="checkbox"/>		壁の分厚さ	営業さんに壁の分厚さを調べてもらい後日回答をもらう。 15cm以上あれば騒音被害のリスクは低い。	○	
<input type="checkbox"/>		壁の材質	四方の壁を叩いて音が響くか確認。 部屋の真ん中で手を叩き反響があればある程度防音性が高い。		
<input type="checkbox"/>		騒音トラブル	過去の騒音トラブルについて質問する。	○	
<input type="checkbox"/>	明るさ	明るさ	生活スペースに陽が入ってくるか。		
<input type="checkbox"/>		方角	南側の窓からは陽が入りやすい。		
<input type="checkbox"/>		周囲の建物の建設予定	新しい建物が建てられて家が影にならないか確認。	○	
<input type="checkbox"/>	湿度	カビ	部屋やクローゼット、押し入れにカビ臭さはないか。 窓のサッシにカビが発生していないか。		
<input type="checkbox"/>		壁紙の浮き	湿度が高いと壁紙が剥がれてくる。 内見の時点で壁紙が浮いていたら要注意。		
<input type="checkbox"/>	通信	電波の状況	スマホがつながりにくい場所はないか。		
<input type="checkbox"/>		インターネット回線	インターネットの契約はどのようになっているか。 賃料にインターネット代が含まれていることがある。		
<input type="checkbox"/>		ネットの接続状況	つながりにくい時間帯はないか。	○	
<input type="checkbox"/>	設備	エアコンの有無、年数	各部屋にあるか。耐用年数(約10年)より古い型ではないか。 リモコンはあるか。		
<input type="checkbox"/>		給湯器の有無、年数	設置されているか。耐用年数(約10年)より古い型ではないか。		
<input type="checkbox"/>		水道は正常に使えるか	濁った水が出ないか。		
<input type="checkbox"/>		各種設備が使用できるか	照明、床暖房、浴室乾燥等の設備に故障はないか。		
<input type="checkbox"/>		コンセントの位置	コンセントは豊富にあるか。		
<input type="checkbox"/>		テレビ用コンセントの位置	テレビ用コンセントの位置はテレビを置きたい位置にあるか。		
<input type="checkbox"/>		インターネットの口の位置	Wi-Fiルーターなどの通信機器はインターネットの口に接続する。 Wi-Fiルーターは家の真ん中の高い位置に置くのがベスト。 インターネットの口の場所によってうまく設置できるかが左右される。		
<input type="checkbox"/>		契約アンペア数	ブレーカーで確認。1~2人暮らしなら30A~、3人以上なら50A~が目安。		
<input type="checkbox"/>		畳の清潔さ	畳は新しいか。		
<input type="checkbox"/>		コンロの数や機能	IHかガスか。グリルの有無。		
<input type="checkbox"/>	ベランダからの景色	近隣のベランダを見ておく。 例：ベランダに大量のゴミを放置している住民は高確率で要注意人物。			
<input type="checkbox"/>	玄関	玄関ドアは外開きか	内開きは外部から力を加えやすいため防犯に不向き。		
<input type="checkbox"/>		チェーンの装備	玄関ドアにチェーンが付いているか。		
<input type="checkbox"/>		新聞受けから家の中が見えないか	玄関ドアに新聞受けが設置されている場合、外から家の中が除けられないか確認。		
<input type="checkbox"/>		下駄箱の収納量	下駄箱の収納量は十分か確認。棚板の位置を調整できるか。(ブーツを入れる時に高さを変える)		
<input type="checkbox"/>	窓	カーテンレールの有無と強度	厚地カーテンとレースカーテンの2枚がかけられるタイプか。 1枚しかかけられないタイプのものもある。 重みに耐えられそうか確認。		
<input type="checkbox"/>		網戸の状態	網戸がズレたりしていないか。穴は空いていないか。隙間が空いていないか。ズレ・穴・隙間は虫の侵入の原因になる。		
<input type="checkbox"/>	収納	クローゼットや押し入れの汚れ	カビ臭くないか。カビが生えていないか。黒い粒のようなものが落ちていたら要注意！ゴキブリです。		
<input type="checkbox"/>		収納の数	モノが全て収納できるかシュミレーションする。 スタッドレスタイヤを室内に置く人はその分の面積が確保できるか確認。		
<input type="checkbox"/>		収納の場所	欲しい場所に適切な規模の収納設備が設置されているか。 例：リビングのクローゼットは十分広いが寝室に収納場所がない。		
<input type="checkbox"/>	水回り	水圧(特にお風呂)	シャワーの水圧が弱いと不便。トイレの水圧も要チェック。		
<input type="checkbox"/>		換気扇の有無	台所には大抵設置されている。 浴室にない場合がある。その場合、換気する方法を確認。		
<input type="checkbox"/>		排水溝のニオイ	台所、洗濯機の排水トラップに水が溜まっているか確認。 ※排水トラップとは排水口の設備のこと。溜まった水(封水)が蓋となり、排水管の空気が流出してくるのを防いでいる。 水が溜まっていない原因は2つのうちどちらか。 ①長い間、空室のままで水が蒸発した。☞人気のない物件の可能性有。 ②排水トラップの故障 ☞入居までに修理をしてもらう。		
<input type="checkbox"/>		トイレのニオイ	ニオイが気になる時は3つの理由が考えられる。 特定できなさそうなら調べてもらい改善を要求する。 ①タンクに水がない ☞水を入れてみる ②換気扇が汚い ☞清掃を依頼する ③壁や天井にニオイが染み付いている。 ☞壁紙の貼り替えを依頼 ④排水管の汚れ・つまり ☞清掃を依頼する		
<input type="checkbox"/>		トイレの機能	ウォシュレット、暖房便座		
<input type="checkbox"/>		洗濯機と冷蔵庫を繋ぐコンセントはアース付か	アース付は、感電防止のための専用のコンセントのこと。 アース付コンセントがない場合は、漏電遮断器をコンセントに取り付ける。ウェブやホームセンターで2700円ぐらいで購入できる。		
<input type="checkbox"/>	サイズ	設備の採寸	クローゼット、押し入れ、洗濯パン、キッチン、窓、最も狭い通路		