

# 中古マンション購入前チェックリスト

—知ったうえで選ぶための、やさしい確認メモ—

このチェックリストは、正解・不正解を判断するためのものではありません。

高い買い物の前に、一度立ち止まって考えるための確認メモです。

すべてにチェックが入らなくても大丈夫。

チェックが付かない項目は、あとで見直したり誰かと話したりするための大切  
なヒントです。



## 1) 「なぜ、この物件？」を言葉にする

このエリアを選ぶ理由は？

理由：\_\_\_\_\_

価格以外で「いい」と感じた理由は？

理由：\_\_\_\_\_

「ここだけは譲れない」条件は？（1つでOK）

条件：\_\_\_\_\_

5年後・10年後の暮らしを想像できる？

（例：家族構成、通勤、趣味、介護、子どもの成長など）

メモ：\_\_\_\_\_

---

## 2) 室内より先に「建物全体」を見る

エントランス・廊下・階段は整っている

掲示板は整理され、情報が更新されている

ゴミ置き場が清潔で、ルールが守られている

駐輪場・駐車場の使われ方が荒れていない

共用部で「におい」「湿気」「暗さ」が気にならない

気になった点（ひとつ）：\_\_\_\_\_

---

### 3) 管理とお金の話（ここは必ず確認）

- 長期修繕計画を確認した（今後の大きな修繕予定）
- これまでの修繕履歴を確認した（いつ・何を直したか）
- 修繕積立金の金額を確認した（現在の積立状況）
- 管理費・積立金の滞納状況（全体）を確認した（可能な範囲で）

ひとことメモ：\_\_\_\_\_

※ポイント：

「金額が多い・少ない」だけで判断せず、計画があり、実行してきたかを見る。

---

### 4) リフォーム前提なら、ここを先に整理

- 変えたいところを3つ挙げられる（優先順位がある）

1：\_\_\_\_\_

2：\_\_\_\_\_

3：\_\_\_\_\_

- リフォームで「できること・難しいこと」は物件ごとに違うと理解している

（できる／できないは、図面や現地で確認が必要）

- 購入前に一度、リフォーム会社に相談するつもりでいる

（図面・現地を見て、できること／難しいことを整理したい）

---

## 5) 築年数の前提（軽く・知っておく）

- 築年数を確認した：竣工\_\_\_\_\_年（築\_\_\_\_\_年）
- 2006年9月頃以前に着工の可能性があるか確認する  
(アスベスト含有建材が使われている可能性あるため)
- 解体を伴う工事の場合、アスベストの事前調査が必要な場合があると知っている  
(=費用・工期が増える可能性がある、という前提)

詳しくはこちら（アスベスト解説）：

<https://reformplanning.com/asbestos-problem/>

（コピペして御覧ください）

---

---

---

---

---

---

---

## 6) 自由メモ

---

---

---

---

---

---

---



Reform Planning Ltd.  
リフォームプランニング株式会社

