

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。



Reform Planning Ltd.

リフォームプランニング株式会社



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（ひとこと）： _____

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、実行されてきたかを見る。

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はあるか確認する
（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/>

（コピーして御覧ください）

6) 自由メモ



Reform Planning Ltd.
リフォームプランニング株式会社

