

事前チェック

| 重要度 | 項目 | 内容 | 備考 |
|------|------|--------------------------|-----------------------|
| ★★★★ | 施設 | 学校、スーパー、銀行、コンビニまでの距離はどうか | 車で10分圏内に生活に必要な施設があること |
| ★★★★ | 築年数 | 築年数（ ）年 | できれば2000年以降の新耐震が好ましい |
| ★★ | 建物面積 | 建物面積（ ）㎡ | 快適に生活できる広さがあるか |
| ★★ | 土地面積 | 土地面積（ ）㎡ | 快適に生活できる広さがあるか |
| ★★★★ | 自然災害 | 河川の氾濫の危険はないか | ハザードマップで確認 |
| ★★★★ | 自然災害 | 土砂災害の危険はないか | ハザードマップで確認 |
| ★★★★ | 区域 | 調整区域ではないか | 調整区域は原則、再建築不可となる |
| ★★ | インフラ | 上水道かどうか | 井戸は避けるのが無難 |
| ★★ | インフラ | 下水道かどうか | 浄化槽だとメンテナンスコストが発生する |
| ★★ | インフラ | プロパンガスか都市ガスか | 都市ガスの方が安い |

外部のチェック

| 重要度 | 項目 | 内容 | 備考 |
|------|------|-------------------------|-----------------------|
| ★★★★ | 道路 | 4 m以上の道路に2m以上接しているか | 再建築可能かどうかの判断 |
| ★★ | 道路 | 交通量の確認 騒音がないか、駐車しづらくないか | 近所の人にピンポン押して直接聞いても良い |
| ★★ | 境界 | 境界はどこにあるのか、越境していないか | 近隣と揉めていないかどうか確認する |
| ★★★★ | 方角 | 方角を確認し、日当たりをチェックする | 近隣の建物の位置関係もチェック |
| ★★ | 外壁 | チョーキング現象の有無 | チョーキングがあれば外壁塗装が必要なサイン |
| ★★★★ | 擁壁 | 擁壁の有無 | 擁壁は買わない方が無難 |
| ★★★★ | 駐車場 | 必要な駐車場の台数が確保できるか | 来客用に+ 1台あると良い |
| ★★ | シロアリ | 蟻道があるかどうか | 床下の入り口をチェック |
| ★★★★ | 近隣 | マイナスになる施設はないか | 墓、養鶏場、火葬場などがあるか |

内部のチェック

| 重要度 | 項目 | 内容 | 備考 |
|------|------|-------------------------|----------------------|
| ★★★★ | 傾き | 傾きがあるかどうか | 軽い傾きなら、問題ない場合もある |
| ★★★ | シロアリ | シロアリ被害があるかどうか | 水回りの下に多い |
| ★★★★ | 雨漏り | 雨漏りがあるかどうか | 天井の雨染みを確認 |
| ★★★★ | 間取り | 必要な部屋数があるか | 人数分の個室があるとベター |
| ★★★ | 洗濯機 | 室内に洗濯機置き場があるか | 古い家だと家の外にある場合がある |
| ★★★★ | 水回り | 風呂はそのまま使えるか、取り替えが必要か | 風呂の取り替えは100～200万円かかる |
| ★★★★ | 水回り | トイレ・キッチンはそのまま使えるか、取り替えか | グレードによるが、100万円以上かかる |
| ★★★ | 建具 | 全ての扉、窓を開けて、建付けが良いか確認する。 | 傾きがあると開閉がしづらくなる |

不動産会社へのヒアリング

| 重要度 | 項目 | 内容 | 備考 |
|------|------|-------------------|-----------------------|
| ★★★★ | 売却理由 | 売却理由を確認 | 相続だと指値交渉しやすい |
| ★★★ | 売り主 | 何歳で、住んでいるエリアはどこか | 高齢者・遠方に住むのであれば、指値しやすい |
| ★★★★ | 立ち位置 | 元付け業者か、客付け業者か確認 | 元付け業者であれば交渉しやすい |
| ★★★ | 修繕履歴 | これまでの修繕の有無 | 知らないケースが多い |
| ★★★ | 税金 | 固定資産税の金額 | 資料を用意しているケースが多い |
| ★★★★ | 建物調査 | インスペクションを実施するかどうか | トラブルにならないようにできれば実施したい |