内覧会チェックリスト

新築の引き渡しの前に、仕上がりを確かめて、直してもらう。見つけた不具合は、書面で伝えて、補修を確かめてから引き渡しを受けます。

物件名：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　内覧会の日：＿＿＿年＿＿月＿＿日＿＿時ごろ　（マンション・戸建て）　部屋番号・区画：＿＿＿＿＿＿＿＿

不具合を伝える手順（住まいるダイヤルの相談事例より）

1. 不具合の箇所を、場所・内容・写真でリストにする
2. 売主・施工会社に、補修の内容と完了の予定を確かめる
3. 1と2を書面にして、双方が持つ
4. 補修のあと、リストを見ながら確かめる。納得できないところは完了の印を押さず、もう一度補修を頼み、納得してから引き渡しを受ける

持っていくもの

- ☐ **購入時のパンフレットと仕様書**：仕様どおりに施工されているか照らし合わせる
- ☐ **図面**：詳細な図面は内覧会に用意されているはず
- ☐ **メジャー**：図面と実際の寸法を比べる
- ☐ **カメラ（スマートフォン）**：不具合を撮る。懐中電灯としても
- ☐ **筆記具とこのチェックリスト**
- ☐ **あると便利**：マスキングテープ・付箋（目印）、スリッパ（案内状で確かめる）。何人かで行くと見落としが減る

室内で見るところ（マンション・戸建て共通）

- ☐ **寸法**：床・壁・天井・キッチンまわりが図面と合っているか
- ☐ **スイッチ・コンセントの位置**：図面と同じか。家具の置き場と合うか
- ☐ **仕上げ（床・壁・天井）**：傷、剥がれ、汚れ、壁紙の継ぎ目の隙間。ワックスのむら。清掃
- ☐ **補修のあと**：壁や床の補修跡が目立たないか
- ☐ **床鳴り（特に注意）**：数人で少し強く踏んで歩く。ギシギシ、キュッキュッという音がしないか
- ☐ **建具**：すべて開け閉めして、引っかかり・ゆがみ・枠のそりがないか
- ☐ **窓・サッシ・鍵**：開け閉め、鍵のかかり、網戸。鍵が必要な本数そろっているか
- ☐ **水まわり**：水の出具合、排水の流れ。排水口まわり、洗面台・キッチン下に水漏れの跡がないか
- ☐ **設備**：照明、換気扇、給湯器、インターホン、エアコンのスリーブの位置
- ☐ **収納**：寸法、内部の仕上げ、棚板の数
- ☐ **外部に面する部分**：コンクリート・タイルの割れ、汚れ、白い析出物（白華）

マンションで追加で見るところ

- ☐ **バルコニー**：排水口、手すり、床、壁のひび。標準管理規約では共用部分で専用使用権あり
- ☐ **玄関扉・窓枠・窓ガラス**：標準管理規約では専有部分に含まれない。不具合の連絡先と負担を確かめる
- ☐ **共用部分**：エントランス、廊下、ゴミ置き場、駐輪場、エレベーター。内覧会の対象かを聞く
- ☐ **管理規約・使用細則**：ペット、楽器、リフォーム、駐車場の決まり
- ☐ **管理費・修繕積立金**：月額、積立方式、値上げの予定

戸建てで追加で見るところ

- ☐ **外壁・基礎・屋根**：ひび割れ、浮き、欠け、色むら。雨どいの傾きと外れ
- ☐ **外構**：門・塀・フェンス・駐車場の仕上げ、水はけ
- ☐ **敷地の境界**：杭や標識の有無。図面・測量図と合っているか
- ☐ **排水・水道・ガス**：マス・メーターの位置、給湯器の設置の状態
- ☐ **床下・小屋裏の点検口**：位置と、開け閉めができるか
- ☐ **階段・手すり**：ぐらつき、傾き、きしみ
- ☐ **検査済証**：引き渡しのときにもらう

引き渡しの前後に確かめること

- ☐ **補修の完了の確認**：リストと照らして一つずつ。完了と認められないところは完了の印を押さない
- ☐ **引き渡しの書類**：保証書、検査済証（戸建て）、設備の取扱説明書。そろっているか確かめて保管
- ☐ **保証と点検の日程**：アフターサービスの期間、点検の日程、連絡先
- ☐ **10年の責任の書類**：構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分は、売主が引き渡しから10年間責任を負う（品確法第95条）。保険証券や保証の書類があるか

不具合の記録

場所	部位	内容	写真	補修後の確認

困ったときは、住まいるダイヤル（公益財団法人 住宅リフォーム・紛争処理支援センター）03-3556-5147　電話受付 10:00〜17:00（土・日・祝休日・年末年始を除く）

YANE 読みもの：https://yane.pohoda.jp/guide/naiankai-checklist　公的な資料をもとにした一般的な情報です。契約・費用・保証の内容は、書類と窓口で確かめてください。
運営：Pohoda