

<失敗しない為のマンション購入チェックシート>

[営業マンで失敗しない為のチェック項目]

- 身だしなみ、言葉遣い、立ち振る舞いなど基本的なマナーを守れているかを確認。
- 電話が繋がらなくても折り返しの電話を入れてくれるかを確認。
- 緊急時の連絡先を教えてくれるかを確認。
- 分からないことをきちんと調べてくれるかを確認。
- いろんな相談にも乗ってくれるかを確認。
- 物件の知識だけでなく税金、住宅ローンの知識も身につけているかを確認。
- 専門用語を多用せず分かりやすい言葉で説明してくれるかを確認。
- メリットばかりではなく、デメリットや出来ないことも教えてくれるかを確認。
- ライフスタイルに合った提案をしてくれるかを確認。
- 担当営業マンが転勤や退職になった場合のことを確認。



[モデルルームで失敗しない為のチェック項目]

- 天井の高さについて確認。
- 部屋の広さ、収納について確認。
- 梁・柱の位置と大きさについて確認。
- キッチン、洗面化粧台、バスルームの大きさを確認。
- エアコンの室内配管の通り道と室外機置場を確認。
- 窓ガラスが透明ガラスか網入りガラスかを確認。
- 標準仕様とオプション・変更工事・コーディネート品について確認。
- オプションや変更工事の対応可能期日について確認。
- 変更出来る内容、出来ない内容について確認。



[資金計画で失敗しない為のチェック項目]

- 分譲価格の他に必要な費用を確認。
- 毎月必要となる支払いには何があるのかを確認。
- 毎年必要となる固定資産税を確認。
- 将来費用負担が増加する可能性について確認。
- 住宅ローンの審査条件について確認。
- 住宅ローンの金利は、いつ決定するのかを確認。
- 住宅ローンの金利は、何年先に変更になるのかを確認。
- 住宅ローンに付保されている保証について確認。
- 住宅ローン減税について確認。
- すまい給付金について確認。
- 家計の負担を軽減できる設備仕様について確認。
- 贈与税・相続税などの特別控除を利用する場合は制度について確認。



[住環境で失敗しない為のチェック項目]

- 将来近くに建物が建つ可能性もあることを確認。
- 周辺の利便施設が閉店になることもあることを確認。
- 敷地内の受水槽や変電設備、電柱、ゴミ置場などの位置関係を確認。
- 周辺で眺望や日当たりの障害となりそうな建物を確認。
- 周辺で煙や音、匂いなどを出すような施設を確認。
- 水害、土砂災害の危険性を確認。
- 夜間に人が集まるような場所を確認。
- 道幅、交通量、街灯、人通りなどの道路環境を確認。
- 休日だけでなく、平日、朝、昼、夜の環境を確認。



[入居後に失敗しない為のチェック項目]

- 楽器演奏の時間帯など音に関するルールと遮音性について確認。
- バルコニー、アルコーブなど、共用部分の専用使用部分のルールについて確認。
- ペットの飼育ルールについて確認。
- 駐車場、駐輪場、バイク置場のルールについて確認。
- 駐車場、駐輪場、バイク置場の出入り口、大きさなど出し入れについて確認。
- 自分の部屋までのルートについて確認。
- 管理組合の仕組みについて確認。
- 問題発生時の対応について確認。
- 相談窓口の連絡先について確認。
- マンションに付加されているインターネット設備、電力設備などの契約内容について確認。
- どのような家族世帯、生活スタイルの人が居住するかを確認。

[その他のことで失敗しない為のチェック項目]

- 契約から入居までのスケジュールについて確認。
- 代金の支払い時期について確認。
- 解約の仕組みについて確認。
- 引渡ししが伸びるなど例外的なケースが発生した場合について確認。
- 重要事項説明で分らないことを確認。

