

中古マンション 購入までのチェックポイント75

1.情報の収集

1	<input type="checkbox"/>	資金の算出 (購入金額 円) (住居関連費/月 円)
2	<input type="checkbox"/>	住宅ローンを探す
リフォームを考えているなら・・・		
3	<input type="checkbox"/>	リフォーム業者を探して、あたりを付けておく

2.物件を探す

4	<input type="checkbox"/>	勤務地、学校へのアクセスのしやすさはどうか
5	<input type="checkbox"/>	スーパー、商店街、病院、駅などは近いか (図書館や利用したいという施設があれば追加)
6	<input type="checkbox"/>	臭いや騒音などを出す施設がないか
7	<input type="checkbox"/>	ペットがいる場合はペット可かどうか
8	<input type="checkbox"/>	都市計画道路が近くないか、商業、工業地域などの用途地域は確認したか
9	<input type="checkbox"/>	治安の良さ (検索サイトネットの口コミなど)
リフォームを考えているなら・・・		
10	<input type="checkbox"/>	リフォーム可の物件を探す
11	<input type="checkbox"/>	リフォーム会社の絞り込み、実際に相談

3.現地見学

共用部分・外観		
12	<input type="checkbox"/>	外壁や廊下の壁や天井に、ひび割れやコンクリートの欠け、さびやコンクリートが白く流れ出たような跡、またはその補修跡が多く見られないか
13	<input type="checkbox"/>	廊下や階段の電気など、壊れたままのものがないか
14	<input type="checkbox"/>	エントランス、階段、廊下、駐車場、駐輪場、ゴミ置き場の清掃がされているか

15	<input type="checkbox"/>	屋上の防水加工に破れやふくらみ、コンクリートの劣化などが見られないか
16	<input type="checkbox"/>	その他の共用部分（集会場や掲示板、メールボックスなど）はキレイに使用されているか
17	<input type="checkbox"/>	消火器や警報機、非常口などの状態に問題はないか
18	<input type="checkbox"/>	管理人は在中しているのか、もしくは何曜日、何時までいるのか
19	<input type="checkbox"/>	監視カメラの設置箇所は何箇所か（エントランス、エレベータ、エレベータホール、非常口）

できれば確認したいところ

20	<input type="checkbox"/>	夜間の様子はどうか
21	<input type="checkbox"/>	雨の日など壁などから水が流れ出てないか

物件内部

22	<input type="checkbox"/>	床は傾いていないか、きしみはないか
23	<input type="checkbox"/>	水回りは問題ないか（赤水は出ないか、排水されにくいのか、カビ臭くないか）
24	<input type="checkbox"/>	ガス給湯器、電気の容量（アンペア数：部屋内にあるブレーカーにかいてある）に問題はないか
25	<input type="checkbox"/>	キッチン、風呂場、トイレの換気能力は十分か
26	<input type="checkbox"/>	壁の厚さや音など、プライバシーが保てそうか（隣や上の部屋の生活音が聞こえてこないか）
27	<input type="checkbox"/>	鍵の交換はなされているか
28	<input type="checkbox"/>	ドアチェーンは問題ないか
29	<input type="checkbox"/>	インターフォン（もしくはドアスコープ）に問題ないか
30	<input type="checkbox"/>	窓やドアはスムーズに開閉できるか、しっかり固定されているか

リフォームを希望するなら・・・

31	<input type="checkbox"/>	リフォーム会社の決定
----	--------------------------	------------

4.購入申込み

32	<input type="checkbox"/>	購入申込書の記入
----	--------------------------	----------

リフォームを考えているなら・・・

--	--	--

33	<input type="checkbox"/>	リフォーム会社と詳細な打ち合わせのうえ、正式な見積もりをもらう
----	--------------------------	---------------------------------

5.住宅ローンの事前審査

事前審査時に必要なもの		
34	<input type="checkbox"/>	印鑑
35	<input type="checkbox"/>	本人確認書類（運転免許証、パスポート、健康保険非保険者証など）
36	<input type="checkbox"/>	給与確認書類（源泉徴収票、自営業の場合は確定申告書）
37	<input type="checkbox"/>	事前審査申込書
38	<input type="checkbox"/>	購入物件の情報が分かるもの（住所、建築年月、専有面積など）
他にローンがある場合		
39	<input type="checkbox"/>	償還予定表、残高証明書
リフォームを希望するなら・・・		
40	<input type="checkbox"/>	概算見積り

6.重要事項説明（重説：じゅうせつ）

41	<input type="checkbox"/>	事前に重要事項説明書に目を通したか
----	--------------------------	-------------------

7.売買契約

42	<input type="checkbox"/>	売買契約書に貼る収入印紙は用意したか
43	<input type="checkbox"/>	手付金（売主と相談）は用意したか
44	<input type="checkbox"/>	不動産会社への仲介手数料（全額か半額）は用意したか
45	<input type="checkbox"/>	印鑑（実印）は用意したか
46	<input type="checkbox"/>	本人確認書類（運転免許証、パスポート、健康保険非保険者証など）

8.住宅ローンの本審査と契約

住宅ローン本審査に必要なもの		
47	<input type="checkbox"/>	住宅ローン申込書（保証委託申込書）
48	<input type="checkbox"/>	団体信用生命保険申込書兼告知書
49	<input type="checkbox"/>	他、金融機関から送られてきた書類
50	<input type="checkbox"/>	売買契約書
51	<input type="checkbox"/>	重要事項説明書
52	<input type="checkbox"/>	購入物件の情報が分かるもの（住所、建築年月、専有面積、図面など）
53	<input type="checkbox"/>	土地登記事項証明書
54	<input type="checkbox"/>	建物登記事項証明書
金銭消費貸借契約に必要なもの		
55	<input type="checkbox"/>	本人確認書類（運転免許証、パスポート、健康保険非保険者証など）
56	<input type="checkbox"/>	給与確認書類（源泉徴収票、自営業の場合は確定申告書）
57	<input type="checkbox"/>	住民票
58	<input type="checkbox"/>	印鑑証明（通数は金融機関に確認、大体2通以上）
59	<input type="checkbox"/>	実印
60	<input type="checkbox"/>	銀行印
61	<input type="checkbox"/>	引き落とし口座の通帳
リフォームを希望するなら・・・		
62	<input type="checkbox"/>	工事請負契約書

9.残金決済、物件引渡し

63	<input type="checkbox"/>	住民票（同居人全員分）
64	<input type="checkbox"/>	ローン保証料

65	<input type="checkbox"/>	ローン事務手数料
66	<input type="checkbox"/>	本人確認書類（運転免許証、パスポート、健康保険非保険者証など）
67	<input type="checkbox"/>	印鑑証明書
68	<input type="checkbox"/>	物件代金の残金（手付金を差し引いた売買代金）
69	<input type="checkbox"/>	固定資産税・都市計画税の精算金
70	<input type="checkbox"/>	公共料金などの精算金
71	<input type="checkbox"/>	管理費などの精算金
72	<input type="checkbox"/>	登記費用（登録免許税、司法書士への報酬など）
73	<input type="checkbox"/>	不動産会社への仲介手数料の残金
74	<input type="checkbox"/>	火災保険が必要な場合は火災保険料
リフォームを希望するなら・・・		
75	<input type="checkbox"/>	リフォーム工事開始の前に、管理会社や周辺の住人へ連絡、挨拶をする