

## 【賃貸物件を借りる前にチェックが必要な50のポイント】

物件A (物件名称)	
物件B (物件名称)	
物件C (物件名称)	

※3物件を当シート1枚で比較検討できます。検討の対象となっている物件名を上記に記入した上で、下部のチェックリストをご利用ください。

### ■ 物件の機能面の確認(実際に自分で確認することと業者にヒアリングすること)

チェックポイント	説明	物件A	物件B	物件C
1 駅から徒歩での所要時間の確認。	実際に歩いてみて時間を計測する。また、道路の舗装や坂、階段の確認も併せてする。			
2 近所にあるコンビニ・スーパーの確認。	スーパーも近いと便利。			
3 近隣に臭いや煙を出す施設はないか。	窓を開けて空気を入れ替えることもできないのでは困る。			
4 駅から家までの道の治安状況。	道に街灯はあるか、夜でも人通りのある道か、高い壁に囲まれたような道はないか、等。			
5 病院・医院との距離の確認。	特に、内科の医院や、持病があれば、その診療科目の医院が近くにあるか。			
6 建物エントランスにオートロックはあるか？	マンション内に入りづらくする抑止効果はある。			
7 モニター付インターフォンはあるか？	ボタンを押した人を見てから応答できるので、セキュリティは高まる。			
8 宅配BOXはあるか？	不在時でも荷物を受け取れるので便利。			
9 洗浄機能付きトイレか？	必要な方は確認。			
10 耐震性は十分な建物か？	住宅性能表示制度の等級が分かれば教えてもらう。			
11 自転車置き場、バイク置き場の確認。	乗る方は、駐輪するスペースと料金の有無、シール貼付の有無等を確認する。			
12 駐車場が必要な場合は、その確認。	空きがあるか、入る車のサイズ、機械式か否か、月極料金等を確認する。			
13 物件の前の道の交通量・人通りの多さ。	車の通行量が多いと騒音にもなる。人通りが多すぎても同様。			
14 事件や事故があった物件ではないか？	貸主側の不動産屋にも確認してもらいます。			
15 鍵の交換は自己負担か？	自己負担の場合、セキュリティを重視して交換するか、しないで費用負担を避けるか判断する。			
16 インターネット環境を確認する。	光回線工事が済んでいるかどうかの確認。			
17 電気のアンペアの確認。	一人暮らしでも最低限20アンペアは必要。			

■ 部屋の内覧時に確認するポイント

チェックポイント	説明	物件A	物件B	物件C
18 天井に雨漏りの染みはないか？	雨漏りが認められる場合は、その物件は諦める。			
19 床に大きな傾きはないか？	ビー玉がコロコロ転がるような傾きは問題。			
20 収納スペースの奥がカビていないか？	建物や部屋の位置に原因があるカビを退治するのは困難です。			
21 壁面のクロスの一部が剥がれていないか？	クロスの一部が剥がれている場合、冬場に結露が多い場合がある。			
22 ベランダや窓のすぐ近くに電信柱がないか？	電信柱や足場になるものと接していると、空き巣に狙われやすくなる。			
23 掃除・クロス張替え等が完了しているか？	完了していれば、その部屋で暮らし始めることになる。十分にきれいか、キズはないか。			
24 気になるキズや汚れがないか？	キズや汚れがあれば、写真に撮っておく。			
25 窓はきちんと閉まるか？	窓は全て開閉し、スムーズに動くか、隙間なく閉まるか、鍵はきちんとかかるか確認する。			
26 サッシの内側に結露の跡がないか。	サッシと、その内側の木枠との境目にカビやカビの跡を確認する。			
27 網戸は隙間なく閉まるか？穴はないか？	窓と同様に確認し、網に穴が開いていないかも確認する。			
28 エアコンが必要数設置されているか？	各部屋にあるか。			
29 収納スペースを確認する。	自分の荷物がどれくらいになるか把握しておく。			
30 収納スペースのサイズを確認する。	冷蔵庫のスペースや洗濯機のスペースなど大型家具等の設置スペースのサイズを実際に計測する。			
31 ベランダに屋根・庇(ひさし)はあるか？	少しの庇でもあったら、窓の汚れが軽減され、洗濯物を干す際にも助かる。			
32 ベランダの排水に問題はないか？	ベランダの排水口が詰まっていたり、少し水を流しただけで水溜りができるのは問題。			
33 隣りのベランダを確認。	隣りのベランダにゴミが放置されていたりすると、虫や悪臭の発生源となる。			
34 洗濯機置き場が屋内にあるか？	新しい物件では問題ないが、少し古い物件の場合に確認する。			
35 洗濯機の防水パンがついているか？	防水パンがないと水漏れの原因になる。			
36 風呂は追い炊き機能があるか？	この機能が必要であれば。			
37 水はきちんと出るか？	台所、洗面所、風呂、全ての蛇口から水を出し、水の勢いを確認する。			
38 シンクや洗面台の排水の確認。	できれば、たらいに水を溜めてから一遍に流してみる。			
39 台所の換気扇の確認。	きれいか、きちんと回るか、異音がないか、確認する。			
40 コンセントの数の確認。	各部屋にコンセントが設置されているか、リビングに複数あるか、確認する。			
41 テレビアンテナや電話線の位置の確認。	端子の位置により、TVや固定電話・インターネットのモデムの設置箇所が制約される。			
42 火災報知機の設置の確認。	特に古い物件の場合に要確認。			

43 外の音がうるさくないか？	内見当日、しばらく静かにしてみる。			
44 日当たりの確認。	部屋の中に日の光が入る程度の把握と、南方に日光を遮る建物があるか確認する。			
45 隣り(外)から部屋の中が覗かれないか？	床に座り、窓の外をしてみる。部屋でくつろぐ姿勢での視線も大切。			
46 携帯電話の電波が通じるか確認。	実際に携帯電話を取り出して確認する。			
47 ゴミ捨て場の確認。	ゴミ捨て場がきれいに保たれているか、分別されているか確認する。			
48 廊下やエントランスがきれいか？	同じ建物に住んでいる人たちのマナーが垣間見える。			
49 管理方式の確認。	巡回、日勤、常勤、大家さんが近くに居住等どのタイプなのか確認する。			
50 非常階段のセキュリティは？	少しよじ登れば非常階段に入れるようなら、オートロックの意味はなし。			