

## 付録1 チェックリスト

- 1 土地及び建物・権利・環境に関するチェックリスト
- 2 住戸等に関するチェックリスト
- 3 管理に関するチェックリスト

# 1 土地及び建物・権利・環境に関するチェックリスト

## A 建物概要の確認

a 建築時期はいつですか。	<input type="checkbox"/> 昭和56年5月31日以前（昭和 年 月） <input type="checkbox"/> 昭和56年6月1日以降
b 新築時の分譲事業者名	
c 新築時の施工業者名	
d 使用建ぺい率、容積率は指定建ぺい率、容積率の範囲内ですか。	建ぺい率 <input type="checkbox"/> 範囲内 (使用 %、指定 %)
	容積率 <input type="checkbox"/> 範囲内 (使用 %、指定 %)
e 敷地は、幅員4m以上の道路に4m以上接していますか。	<input type="checkbox"/> いる <input type="checkbox"/> いない ( )

## B 土地と建物の権利関係の確認

a 土地の権利関係	<input type="checkbox"/> 敷地利用権 ( <input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 賃借権) <input type="checkbox"/> 区分所有者等の共有 <input type="checkbox"/> 賃借権の場合 ( <input type="checkbox"/> 通常の借地権 <input type="checkbox"/> 定期借地権 ) <input type="checkbox"/> 建物譲渡特約付借地権
b 売主と専有部分の所有者の関係	<input type="checkbox"/> 一致 <input type="checkbox"/> 不一致 ( )
c 土地・建物への抵当権等（第三者の権利）は設定（抹消）されていますか。	設定 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (抹消 <input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未)

## C マンション周辺の環境に関する確認

a 過去に浸水、火災等の被害がありましたか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
b 近隣も含め過去に重大な事件等の発生がありましたか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
c 近隣に建築計画がありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
d 周辺のまちづくりに関する計画がありますか（道路計画、都市計画、まちづくり協議会活動等）。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
e 周辺環境に影響を及ぼすような施設（ごみ処理場や暴力団事務所等）がありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
f 近隣からの振動・騒音・臭気等がありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	

## 2 住戸等に関するチェックリスト

### A 内装の不具合等に関する確認

項目		状況	修繕時期・現状等
雨漏り	天井	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
	ドア <sup>注1</sup>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
	窓 <sup>注1</sup>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
漏水	天井	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
	壁	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
結露・カビ	天井	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
	壁	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
	床	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
	収納	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
	サッシ <sup>注1</sup>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
	浴室	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
	その他	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
腐食	サッシ <sup>注1</sup>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
	バルコニー手すり <sup>注1</sup>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
	その他	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
その他	壁ひび割れ	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
	クロス剥れ	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	

部位等		有無等	不具合等	修繕時期・現状等
収納関係	食器棚	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 撤去	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	つり戸棚	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 撤去	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	床下収納	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	下駄箱	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 撤去	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	その他	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 撤去	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
建具関係	サッシ・網戸 <sup>注1</sup>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	ドア <sup>注1</sup>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	ふすま	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	障子	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
その他	カーテンレール	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	カーテン	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	

注1) 玄関ドア、サッシ、バルコニー（手すりも含む。）は一般的に共用部分です。修繕等を行う場合は、費用負担等について管理組合に確認が必要です。

B 設備に関する確認

主要設備の名称		有無等	不具合等の状況	修繕の時期・現状等	
電気容量（アンペア数）		A	—	増設 <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可	
空調設備	冷暖房機（電気・ガス）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済		
	冷房機	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済		
	暖房機（電気・ガス・石油）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済		
	床暖房設備（電気・ガス）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済		
	換気扇	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済		
	24時間換気システム	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済		
給排水・衛生設備	給湯器（電気、ガス）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済		
	湯沸器	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済		
	台所	流し台	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
		コンロ（ガス IH）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
		浄水器	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
		食器洗浄機	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
	浴室	シャワー	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
		追い炊き機能	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
		浴室乾燥機能	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
	洗面	シャワー	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
		コンセント	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
	トイレ	保温	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
		洗浄機能	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
	照明設備	屋内照明器具（ ）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
（ ）		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済		
（ ）		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済		
その他	地上波用TVアンテナ	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済		
	BS/CSアンテナ	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済		
	ケーブルTV	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済		
	インターネット接続環境	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済		

C マンション内の近隣住戸の状況に関する確認

a テレビ、携帯電話など電波障害がありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
b 近隣住戸も含め過去に浸水、火災等の被害がありましたか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
c 近隣住戸も含め過去に重大な事件、自殺等の発生がありましたか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
d 近隣住戸からの振動・騒音・臭気等がありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
e 近隣住戸に影響を及ぼすような施設（暴力団事務所、24時間営業の店舗等）がありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
f 近隣住戸との間で何か注意すべき事項がありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	

D 売主から引き継がれる事項に関する確認

a 管理組合はありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
b 管理費はいくらですか。	—	円／月
滞納はありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	円
c 修繕積立金はいくらですか。	—	円／月
滞納はありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	円
d その他金銭的な負担はありますか （借地の場合の地代、自治会費の徴収等）。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	円
e 専用使用权はありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
専用使用料はありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	円
f 管理規約はありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
g 使用細則はありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
h 専有部分に関する住宅履歴関係書類はありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	引継
リフォーム時の工事請負契約書 <sup>注1</sup>	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可
工事記録書	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可
その他（ ）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可

注1) 契約書等には個人情報も含まれることがあるため、引継ぎの有無や取扱い等について確認しましょう。

### 3 管理に関するチェックリスト

#### A 管理規約等に関する確認

a 管理規約に共用部分の範囲が示されていますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
b 専有部分の用途その他利用制限に関する管理規約の規定はありますか。	—	—
専有部分の用途	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 住戸のみ <input type="checkbox"/> 事務所可 <input type="checkbox"/> 店舗可 <input type="checkbox"/> その他 ( )
専有部分の住宅宿泊事業への使用	<input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 <input type="checkbox"/> 規定なし	—
c 共有持分、議決権割合はどのようになっていますか。	—	—
共有持分	—	<input type="checkbox"/> ( 分の ) <input type="checkbox"/> その他 ( )
議決権割合	—	<input type="checkbox"/> ( 分の ) <input type="checkbox"/> その他 ( )
d 専有部分のリフォームに関する取決めはありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
e ペット飼育はできますか。また、ペット飼育に関する取決めはありますか。	—	—
ペット飼育	<input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可	—
ペット飼育に関する取決め	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
f 駐車場はどのようになっていますか。	—	
空き・使用料	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	( 年 月 日時点) 使用料 ( 円/月)
使用者の選定方法	—	<input type="checkbox"/> 抽選 <input type="checkbox"/> 申込順 <input type="checkbox"/> その他 ( )
g 自転車置場はどのようになっていますか。	—	
空き・使用料	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	( 年 月 日時点) 使用料 ( 円/月)
使用者の選定方法	—	<input type="checkbox"/> 抽選 <input type="checkbox"/> 申込順 <input type="checkbox"/> その他 ( )
h 楽器の使用等の制限、バルコニーの使用などの取決めはありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
i マンションの近隣との申合せ事項 (自治会・町内会等との協定や負担金の取決め等) がありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	

**B 管理費・修繕積立金に関する確認**

a 既に積み立てられている修繕積立金はどのくらいありますか。	—	円 ( 年 月 日時点)
b 管理費・修繕積立金が滞納された時の対応に関する規定が管理規約等にありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
c 管理費・修繕積立金の減免に関する規定が管理規約にありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
d 管理費・修繕積立金の区分経理に関する規定が管理規約にありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
e 管理費・修繕積立金が変更される予定はありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
f 大規模修繕工事の予定はありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
g 大規模修繕工事に伴い、一時金の徴収は予定されていますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
h 建替えや敷地売却について検討されていますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	

**C 管理組合が保管している図書に関する確認**

a 管理規約の原本及び改正記録	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	j 耐震診断報告書	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
b 使用細則の原本及び改正記録	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	k アスベスト使用調査報告書	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
c 組合員名簿等	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	l 都市計画法、区市町村条例等に基づく許可書等	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
d 総会議案書及び議事録 (理事会議事録を含む。)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	m 各種協定書等	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
e 会計に係る帳票類	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	n 各種保険証書	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
f 長期修繕計画 (資金計画を含む。)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	o 管理委託契約書	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
g 竣工図等設計図書 (建物及びその附属施設)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	p アフターサービス書等	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
h 修繕履歴(工事記録書等)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	q その他( )	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
i 建物状況調査結果報告書	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	—	—

**D 管理形態に関する確認**

a 管理形態はどのようになっていますか。	<input type="checkbox"/> 全部委託管理 <input type="checkbox"/> 一部委託管理 <input type="checkbox"/> 自主管理
b 管理を委託している場合、委託先はどこですか。	—
管理業者の名称	
所在地・連絡先	
登録番号	