

稲沢あんしん不動産 訪問査定チェックリスト

査定日: _____

物件名: _____

所在地: _____

所有者: _____

第一印象・室内状態

- 玄関のニオイ・清潔感
ペット臭・タバコ臭等、第一印象確認
- 床やクロス傷み具合
中古物件の場合は経年劣化が前提
※バルコニー掃き出し窓付近の床は日焼けで劣化しやすい
- リビングの日当たり・広さ
図面では分からない実際の体感を確認
※周辺建物の配置で日当たりが予想と異なる場合あり
- バルコニーの眺望・方角
隣接建物との距離感、視界の開け具合確認
- 上下階・隣接住戸からの音
生活音に関するクレーム履歴の確認
- リフォーム履歴や可能性
過去の修繕状況、将来の可能性評価
- 壁・天井の亀裂や湿気痕
構造的問題や水漏れの痕跡を確認
- シロアリ被害の痕跡
特に水回り周辺、床下の状態を確認
※マンション1階でも湿気が多い環境では被害の可能性あり
- 収納スペースの状態
容量・使い勝手・湿気の有無を確認
- 間取りの使い勝手
動線、各部屋のバランス確認

水回り・設備確認

- キッチン設備の動作確認
コンロ・水栓・排水等の不具合チェック
- 浴室の状態確認
湯温調節・排水・換気扇等の確認
※換気扇の故障は湿気によるカビの原因になることも
- 洗面所の状態確認
水栓・排水・鏡等の不具合チェック
- トイレの状態確認
水漏れ・便器の状態・臭い等の確認
- 給湯器の動作確認
正常に温水が出るか、劣化状態を確認
※引渡し直前まで使っていた設備が引渡し後に故障するケースも
- エアコン・照明器具の動作
残置予定の設備は必ず動作確認
- 通信・インターネット環境
- 配線状況、接続可能な回線種類確認
防犯設備の状態
- カメラ・センサー・鍵等の動作確認
電気容量・コンセント位置
- 容量不足や配置の問題がないか確認
配管・配線の状態
劣化や無理な配線がないか確認

共用部・管理・周辺環境

- エントランス・廊下の清掃状況
管理が行き届いているか確認
- 掲示板の内容チェック
理事会運営状況、トラブル情報を確認
※騒音トラブルの注意書きは住民間トラブルのサイン
- ゴミ置き場の管理状態
分別状況、清掃状態から住民マナーを確認
- 管理人の勤務状況
常駐・日勤・巡回等の勤務形態確認
- エレベーターの状態
動作音、清掃状況、設備の古さを確認
- 隣地の建物・施設
工場など音・匂いが気になる施設の有無
- 最寄り駅・バス停までの距離
実際の徒歩時間と経路の安全性
- 周辺の生活利便施設
- スーパー・病院・公園等の距離と充実度
近隣開発計画の確認
- 将来的な環境変化の可能性を確認
管理規約の特記事項
ペット飼育・楽器演奏等の制限確認

備考・特記事項（設備不具合、修繕履歴、査定ポイント等）