

【付録】「物件チェックリスト」（記入用）

① 土地・建物の権利関係及び履歴並びに住環境に関するチェックリスト

A 土地・建物の権利関係の確認

a	土地や建物への抵当権等（第三者の権利）は抹消されていますか。	設定 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (抹消 <input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未)
b	相続などによる所有権の変更	<input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未
c	売主と所有者の関係	<input type="checkbox"/> 一致 <input type="checkbox"/> 不一致

B 土地が借地の場合の確認（売主は必ず確認の上、買主に情報提供してください。）

a	地上権の設定契約又は土地の賃借権契約はありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (<input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 賃借権)
b	売却について地主の了解は取れていますか。	<input type="checkbox"/> 済 <input type="checkbox"/> 未
c	譲渡承諾料や名義変更に伴う更新料の取決めはありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

C 売買に当たって必要な土地建物の関係書類の確認

a	登記済証（権利証）又は登記識別情報	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
b	境界確認書及び測量図（敷地境界の確定図）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
c	建築確認関係書類 確認済証及び申請書副本 検査済証	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
d	住宅履歴関連書類	
d-1	建築工事請負契約書又は不動産売買契約書	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
d-2	（新築時）建築設計図書	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
d-3	（新築時）工事記録書	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
d-4	（リフォーム時）契約書	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
d-5	（リフォーム時）工事記録書	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
e	耐震診断報告書	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
f	アスベスト使用調査報告書	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
g	地盤調査報告書	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
h	住宅性能評価書、既存住宅性能評価書	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
i	長期優良住宅認定通知書	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
j	建物状況調査結果報告書	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
k	省エネルギーに関する書類（)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
l	その他（)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

D 住環境に関する確認

a	テレビ、携帯電話などに対する電波障害がありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ()
b	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	近隣も含め過去に重大な事件、死亡事故等の発生がありましたか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ()
d	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 ()
e	近隣との申合せ事項（自治会・町内会等で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 (概要)
f	周辺のまちづくり計画がありますか。 (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 ()
g	周辺環境に影響を及ぼすような施設（ごみ処理場等）がありますか。	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 不明 ()
h	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 ()

【付録】「物件チェックリスト」(記入用)

② 敷地に関するチェックリスト

A 敷地や建物に関する確認

a	敷地や道路との境界に境界標（杭や鉄）はありますか。	<input type="checkbox"/> 全ての境界にある <input type="checkbox"/> 無い箇所がある (箇所：)
b	建物、設備、門・塀等の工作物の一部が、隣地に（又は隣地から）はみ出していませんか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (状況： <input type="checkbox"/> 屋根 <input type="checkbox"/> 庇 <input type="checkbox"/> 門・塀 <input type="checkbox"/> 樹木 <input type="checkbox"/> その他 ())
c	敷地の境界の扱いや管理方法等に関して隣地等との取決めはありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 ()
d	境界上又は境界付近の塀・門等の帰属はどのようになっていますか。	<input type="checkbox"/> 全て自己所有 <input type="checkbox"/> 全て隣接者の所有 <input type="checkbox"/> 一部自己所有・共有 () <input type="checkbox"/> 全て共有 ()
e	私道の負担等に関して隣地等との取決めはありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 ()
f	地盤沈下・軟弱について気付いた点はありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 ()
g	擁壁等の工作物について気付いた点（ひび割れ、ずれ、水抜き孔の状況等）はありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 ()

B 地歴等に関する確認（売主は分かる範囲で買主に情報提供）

a	従前の敷地の状況について	<input type="checkbox"/> 住宅地 <input type="checkbox"/> 非住宅用地 <input type="checkbox"/> 不明
	* 造成地の場合、造成の種類	<input type="checkbox"/> 切土 <input type="checkbox"/> 盛土 <input type="checkbox"/> 不明
	* 造成前の用途	<input type="checkbox"/> 田 <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 沼地 <input type="checkbox"/> その他 () <input type="checkbox"/> 不明
b	土壌汚染等に関する情報はありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 ()
c	敷地内に残存物・埋設物はありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 ()

C 埋設配管に関する確認

a	隣接敷地内を通るもの、又は隣接敷地の所有者等の配管が当該敷地内を通るものがありますか。	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明
	* 有の場合	<input type="checkbox"/> 自己所有配管が隣地に埋設 <input type="checkbox"/> 隣地配管が自己の敷地内を通っている
	* 有の場合の配管の種類	<input type="checkbox"/> 給水管 <input type="checkbox"/> 排水管 <input type="checkbox"/> ガス管 <input type="checkbox"/> その他 ()
	* 有の場合の地役権の設定	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

D 法令制限に関する確認

a	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 <input type="checkbox"/> 範囲外 <input type="checkbox"/> 不明 (実際 %、指定 %)
	容積率	<input type="checkbox"/> 範囲内 <input type="checkbox"/> 範囲外 <input type="checkbox"/> 不明 (実際 %、指定 %)
b	敷地は、幅員4m以上の道路に2m以上接していますか。	<input type="checkbox"/> いる <input type="checkbox"/> いない ()
c	敷地が接している道路が幅員4m未満の場合、道路の中心線から2m後退していますか。	<input type="checkbox"/> いる <input type="checkbox"/> いない ()

【付録】「物件チェックリスト」（記入用）

③ 建物等に関するチェックリスト

A 雨漏り	状況	修繕時期・現状等
天井	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
ドア・サッシ周辺	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
内壁	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
小屋組・軒裏	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
バルコニー	<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	
B 結露・カビ	状況	修繕時期・現状等
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	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
浴室・洗面所	<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	
C 腐食（木部・鉄部）	状況	修繕時期・現状等
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	
小屋組・軒裏	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
バルコニー	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
床下（土台・床組）	<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	
D シロアリの被害	状況	修繕時期・現状等
床下（土台・床組）	<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	
予防工事の実施	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明	
E 建物躯体の傾き、沈み	状況	修繕時期・現状等
壁	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
床、階段	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
バルコニー	<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	
F 建具の不具合	状況	修繕時期・現状等
ドア	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
サッシ	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
シャッター・雨戸	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
引き戸（ふすま・障子含む）	<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	
G 基礎	状況	修繕時期・現状等
ひび割れ、欠損	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
H 給水・排水設備	状況	修繕時期・現状等
故障	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
漏水・赤水	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 修繕済	
I その他		

【付録】「物件チェックリスト」（記入用）

④ 設備・工作物に関するチェックリスト

名 称		付帯機能等	設備・工作物の有無	備 考 (故障・不具合がある場合の箇所や具体的内容等)	
水まわり部門	キッチン関係	流し台	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
		浄水器	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
		レンジフード・換気扇	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
		コンロ（ガス・IH・他）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
		ビルトイン型オープン（ガス・電気）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
		ビルトイン型食器洗浄乾燥機（※1）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 特定保守製品の表示 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
		ガス湯沸かし器（個別）（※1）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 特定保守製品の表示 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
		その他（ ）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	給湯設備	給湯器（※1） （電気・ガス・石油・太陽熱／ヒートポンプ／燃料電池）		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 特定保守製品の表示 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		浴室・洗面設備関係	浴室設備一式	シャワー	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	風呂がま（※1）			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 特定保守製品の表示 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	追炊き			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	浴室内乾燥機（※1）			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 特定保守製品の表示 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	その他（ ）			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	洗面設備一式		洗面台	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
			鏡	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
			シャワー	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
			コンセント	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
			くもり止め	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	その他（ ）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
	その他	トイレ設備一式	保温機能 洗浄機能	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		洗濯機用防水パン		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		その他（ ）		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	居住空間部門	冷暖房関係	冷暖房機（電気・ガス）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	台
			暖房機（※1） （電気・ガス・石油）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 特定保守製品の表示 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	台
			冷房機（電気・ガス）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	台
			床暖房設備（電気・ガス）	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	箇所
その他（ ）			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
照明		屋内照明器具		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		屋外照明器具		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
収納		吊り戸棚		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		床下収納		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		屋根裏収納		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
テレビ視聴		地上波用TVアンテナ		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		BS/CSアンテナ		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		ケーブルTV		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		その他（ ）		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	

名称		付帯機能等	設備・工作物の有無	備考 (故障・不具合がある場合の箇所や具体的内容等)	
居住空間部門	その他	24時間換気システム	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
		住宅用火災警報器(※2)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
		ガス警報器	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
		太陽光発電装置	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
		インターホン	モニター(□有・□無)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		インターネット		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		その他()		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
玄関・窓・その他部門	玄関・窓・その他	下駄箱	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
		納戸	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
		畳・襖	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
		カーペット(敷込のもの)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
		カーテン・ブラインド等	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
		カーテンレール	ふさかけ(□有・□無)	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		郵便受け		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		物置		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		カーポート(車庫)		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		門・塀		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		庭木・庭石		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
		屋外水栓		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
その他()		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			

※1 消費生活用製品安全法令の規定により、消費者自身による保守が難しく、経年劣化による重大事故の発生のおそれが高い製品である「特定保守製品」に該当する場合があります。

平成21年4月1日以降に製造・輸入された「特定保守製品」の所有者は、製造事業者等に対して所有者情報を提供しなければなりません。「特定保守製品」と表示されている場合は、以下の事項を売主から買主へ伝えてください。

- ①製造メーカーより点検等を受けるためには、所有者情報の提供(登録・変更)が必要となります。
- ②該当製品は、製造メーカーが定めた点検期間に点検を行う必要があります。
- ③製造メーカーへの連絡先は、製品に表示されています。

※2 住宅用火災警報器は、火災により発生する煙を感知し、音や音声により警報を発して火災の発生を知らせる機器です。消防法の改正により、新築では平成18年6月1日から、既存住宅では平成23年6月1日までに、全ての戸建住宅やアパート・マンションなどに火災警報器等の設置が義務付けられました。