



マンション購入で後悔しないためのセカンドオピニオン

Sopnavi

ソプナビ

第三者の視点で、あなたの未来を守るパートナー

住宅ローン・修繕積立金・管理状態・資産価値を
わかりやすく解説します。



住宅ローン診断

無理のない返済計画をサポート



修繕積立金チェック

将来の負担リスクが見える化



管理状態の見極め

見えにくいリスクを徹底分析



資産価値の判断

将来の売却・出口戦略までサポート



マンション購入の
不安を、**安心に。**

診断・解説記事で
後悔しない選択を。



<https://www.sopnavi.com/estate/>



Sopnavi | マンション購入セカンドオピニオン



マンション購入 契約前チェックリスト

後悔しない住まい選びのために
契約前に確認したい30のチェックポイント

STEP1 物件・価格 STEP2 重要事項説明書 STEP3 契約書
STEP4 資金計画・住宅ローン STEP5 契約当日～引渡し

保存版チェックリスト | 印刷してご利用いただけます

このチェックリストの使い方

マンション購入の契約前に、5つのステップで確認しましょう

- 1 気になる物件が見つかったら、契約前にこの5つのステップに沿って確認しましょう
- 2 各項目にチェックを入れながら、疑問点はその場で担当者に質問しましょう
- 3 不明点があれば無理に契約を進めず、宅地建物取引士やFPなど専門家に相談しましょう

5つのステップ

STEP1 物件・価格の確認

価格の内訳、管理費・修繕積立金、現地の状況を確認

STEP2 重要事項説明書の確認

法令上の制限やリスク情報など重要な事実を確認

STEP3 契約書内容の確認

手付金・引渡し時期・契約解除の条件を確認

STEP4 資金計画・住宅ローン

借入額、諸費用、返済シミュレーションを確認

STEP5 契約当日～引渡しまで

持ち物、鍵・設備の引継ぎ、各種保険契約を確認

物件・価格の確認

価格の内訳と将来の負担、現地の状況をチェック

消費税の内訳

☐

建物価格に消費税が含まれているか確認しましたか（土地は非課税）

管理費・修繕積立金

☐

毎月の金額と、将来の値上げ予定を確認しましたか

修繕積立金の積立状況

☐

長期修繕計画と積立額が整合しているか確認しましたか

駐車場・駐輪場

☐

利用条件と費用、空き状況や抽選の有無を確認しましたか

価格・面積の比較

☐

周辺の類似物件と価格・専有面積を比較しましたか

現地確認

☐

眺望・日照・騒音、共用部の管理状態を確認しましたか

重要事項説明書の確認

法令上の制限やリスクに関わる情報をチェック

法令上の制限

☐

用途地域・建ぺい率・容積率を確認しましたか

接道状況

☐

道路の幅員や、私道負担の有無を確認しましたか

敷地の権利関係

☐

所有権か借地権か、権利の種類を確認しましたか

インフラ整備状況

☐

電気・ガス・上下水道の整備状況を確認しましたか

災害リスク

☐

造成宅地防災区域・土砂災害警戒区域等の該当有無を確認しましたか

石綿・耐震調査

☐

石綿使用調査の記録と耐震診断の実施状況を確認しましたか

契約書内容の確認

手付金・引渡し・解除条件など契約条件をチェック

手付金の保全

☐

金額と、保全措置（銀行保証等）の有無を確認しましたか

手付解除の条件

☐

解除できる期限と、違約金の金額を確認しましたか

引渡し時期

☐

引渡し予定日と、遅延した場合の取り決めを確認しましたか

住宅ローン特約

☐

特約の内容と、適用される期限を確認しましたか

契約不適合責任

☐

責任の範囲と、期間を確認しましたか

管理規約・使用細則

☐

ペットやリフォームなど制限内容を確認しましたか

資金計画・住宅ローンチェック

無理のない資金計画になっているかをチェック

資金バランス

☐

自己資金と借入希望額のバランスを確認しましたか

金利タイプ

☐

変動・固定それぞれの返済シミュレーションをしましたか

諸費用の把握

☐

登記費用・仲介手数料・火災保険料等を把握していますか

審査スケジュール

☐

事前審査・本審査の時期を把握していますか

団体信用生命保険

☐

保障内容（疾病特約の有無等）を確認しましたか

返済負担率

☐

無理のない返済比率に収まっているか確認しましたか

契約当日～引渡しまでの確認

契約当日から引渡しまでの流れをチェック

契約当日の持ち物

☐

本人確認書類・実印・手付金等を準備しましたか

重要事項説明の日程

☐

説明を受ける日時を事前に確保しましたか

施主検査

☐

引渡し前の内覧で仕上がりを確認しましたか

鍵・設備の引継ぎ

☐

付帯設備の内容と保証書を確認しましたか

管理組合の手続き

☐

組合への加入手続きの方法を確認しましたか

各種保険の契約

☐

火災保険・地震保険の契約内容と開始日を確認しましたか



マンション購入で後悔しないためのセカンドオピニオン

Sopnavi

ソプナビ

第三者の視点で、あなたの未来を守るパートナー



さらに詳しく確認したい方へ

このチェックリストは、マンション購入前に確認したい基本項目をまとめた保存版です。
しかし実際には、契約書・重要事項説明書・管理組合資料・長期修繕計画などを
詳しく確認しなければ判断できないリスクもあります。



SOPNAVI 有料契約チェック

第三者の視点で契約前のリスクを詳しく分析します。

- | | |
|---------------|-----------------|
| ✓ 修繕積立金の将来性 | ✓ 住宅ローン返済リスク |
| ✓ 管理状態・議事録の確認 | ✓ 将来売却しやすい物件か |
| ✓ 長期修繕計画のチェック | ✓ 契約前に注意すべきポイント |
| ✓ 管理費・維持費の妥当性 | ✓ 総合評価と改善アドバイス |



何千万円という買い物だからこそ、契約前に第三者の視点で確認することで、
将来の後悔を防げる可能性があります。



有料契約チェックはこちら >

 <https://www.sopnavi.com/estate/contract-check/>

