

空き家のチェックポイント

<物件> 【屋内】

1 2 3 キッチン

- 使用可能か
- 蛇口等、器具は正常に使えるか (P)
- 水量・水圧は適切か
- シンク下のカビ、ニオイ、水漏れは無いか
- 冷蔵庫、食器棚、食品庫等のスペースはあるか

トイレ

- 使用可能か
- 和式か洋式か
- タンク・便座等にヒビや破損は無いか
- 排水管等に水漏れは無いか (P)
- ニオイは無いか (汲取り式を除く)

風呂、脱衣場

- 使用可能か
- タイル貼り・モルタル・ユニットバス等 (冬場の浴室温度に影響)
- 浴室設備 (蛇口、シャワー、給湯リモコン) は使用可能か (P)
- 洗濯機用の蛇口、スペースはあるか

階段

- 幅は十分か、安全に上り下りできる傾斜か

天井

- 雨漏りのシミは無いか
- 過去に雨漏りがあったか、修繕の有無 (P)
- 垂れ下がりや凹凸がなく水平か



壁

- 土壁、漆喰、クロスに浮き、剥がれ、ヒビは無いか

柱・木部

- 傾き、垂れ下がり、腐朽、蟻道、虫食いはないか



床

- 床板に傾き、波打ちはないか。踏んでみて音鳴り、沈みは無いか。
- 畳を歩いてみてふわふわしないか、沈み、へこみは無いか。

窓・建具・収納扉

- 窓・建具・収納扉はスムーズに開閉できるか
- 閉めた状態で、上下左右に隙間は無いか
- 網戸は付いているか、穴は開いていないか



収納スペース

- 押し入れ、収納スペースは十分か
- 収納内に水染み、カビ、ニオイは無いか

間取り

- 居住人数に対して十分な広さ、部屋数があるか
- 生活スタイルに合った間取りか、工夫で解決できるか

電気設備

- コンセントの数は十分か、位置は適切か
- エアコン用コンセントはあるか
- アンペア数は十分か

電波状況

- 宅内のどこにいても電波状態は良好か

日当たり

- 部屋の向き、隣接家屋との距離は適切か
- 洗濯物干しのスペースは確保できるか、向きや位置は適切か

風通し

- 隣接家屋との距離や位置も含め、風通しが良さそうか

臭い・カビ

- 下水のニオイ、カビが発生している箇所は無いかな

【外観】

玄関

- 玄関・勝手口のカギは正常に閉まるか、開閉は問題無いかな
- 玄関灯、勝手口灯はあるか

軒裏

- 雨のシミや亀裂、剥がれはないか

雨どい

- 歪み、劣化、破損はないか

屋根

- 屋根材のずれ、欠け、破損は無いかな
- 全体的に見て傾きや歪みやうねりは無いかな
- 錆、塗装の劣化、剥がれは無いかな

外壁

- ヒビ、剥がれ、破損は無いかな
- 目地の充填剤（コーキング）の劣化の有無（ヒビ、隙間、剥がれ等）



基礎

- ヒビがないか
- 蟻道は無い、木くずが積もっていないか（シロアリ被害）



【敷地】

駐車場

- 敷地内に駐車場はあるか、無い場合は近隣に駐車場はあるか
- 出入りはしやすいか

庭

- 広すぎないか
- シカ、イノシシ等の侵入口は無い

門塀

- 破損していないか（ヒビ、損傷、傾斜など）
- 敷地境に塀がある場合、所有はどちらか（共有の場合もある）



下水

- 汲取りか浄化槽か、浄化槽なら使用可能な状態か
- 浄化槽を設置したい場合、設置可能か（5人槽で130cm×250cm）

給湯設備

- 電気温水器・灯油ボイラー・ガス給湯器は使用可能か、要交換か (P)

【周辺環境】

隣家

- 隣家が近すぎないか、風や日差しを遮らないか
- 隣地、家屋が草本に覆われていないか、倒壊しそうな空き家では無い

その他

- 敷地に面している道路、敷地までの道路が狭すぎないか（車が通れるか）
- 街灯はあるか、防犯上気になる点は無い

≪ 物件を購入する場合は ≫

下記の項目等の業者調査依頼、不動産仲介を入れる、契約不適合条項の付加等を行きましょう。

- ・ 屋根裏…雨漏れなどによる腐食、木部の破損、雨漏りは無い
- ・ 床下…亀裂や破損、漏水、蟻道（シロアリの通り道）、カビのニオイや湿気は無い

NPO法人トティエ

【メモ欄】