

1 売買の仲介業者に聞くことリスト

販売を担当する仲介業者に、買い手として聞いておきたい基本的なリストです。物件により興味をもったら、次ページの「さらに踏み込んで聞くことリスト」や4の「現地の不動産業者に電話で聞くことリスト」から電話リサーチを！

1	所有者の売却理由
2	問い合わせがあったり、買いたい人は現れたりしているか？ 買い手希望者の反響
3	ライフラインについて（公営水道・井戸 / 本下水道・浄化槽・ 汲み取り式 / プロパン / 高架水槽・揚水ポンプ・加圧式など）
4	設備の詳細（洋式トイレか、洗濯機置き場は屋内か、風呂は追い焚きかなど）
5	空室のリフォーム状況
6	土地の実勢価格、路線価はいくらか？
7	接道状況（接道義務を果たしているか、セットバックは必要か、 私道であれば持分は？）
8	建ぺい率、容積率
9	都市計画の区域区分と用途地域の種類
10	法令上の制限（都市計画法、建築基準法、土地区画整理法、景観法など）
11	重要事項の告知義務はあるか？
12	大規模修繕履歴について（いつ外壁塗装や屋上防水をしたかなど）
13	土地の地目（宅地、畑、田、山林かなど）と過去の利用状況
14	駐車場の数、近隣の月極駐車場の相場と空き状況、自転車置き場はあるか？ （充足率についても）
15	バス停までの距離や便数について
16	建物はハウスメーカーの規格か、それとも在来工務店の建築か？
17	価格交渉の余地はあるか？
18	固定資産税評価額や固定資産税と都市計画税の税額について
19	平坦地か傾斜地か、擁壁はあるか、崖地は迫っていないか、日照はどうか？
20	隣地とのもめごとの有無、境界は確認できる状況か？
21	ハザードマップのエリア内か？（自然災害の履歴など）
22	地中埋設物はないか？（可能性も含めて）
23	「周知の埋蔵文化財包蔵地」ではないか、区域外でも隣接していないか？
24	アスベストの使用状況について
25	建物の状態（外壁や基礎にクラックはあるか、雨漏りはあるかなど）
26	レントロール（契約期間や賃料、空室状況など）