

押さえておきたい

# 理想の物件探しのツボ



## STEP 1 スケジュールを立てる

まず引越予定日までの大まかなスケジュールを立て、余裕を持って行動しよう。

※期間は目安です

- 3カ月前** **引越し希望条件&予算決め**  
物件の条件はあれもこれもと欲張らず、支払い可能な家賃を考慮して優先順位をつける。
- 2カ月前** **情報収集と物件の絞り込み**  
「貸しタイ借りタイ」やインターネットなどで、条件に合った候補物件をリストアップしていく。
- 1カ月前** **不動産会社訪問&下見**  
いくつか候補が決まったら、アドレスに問い合わせして物件の下見をして比較検討する。
- 3週間前** **入居の申込み**  
気に入った部屋があれば、申込書を提出。入居審査を待つ間に、必要書類を用意する。
- 2週間前** **重要事項の説明・契約手続**  
契約内容に関する重要事項の説明を受け、納得したら契約書に署名・捺印。必要書類を提出し、初期費用を支払えば契約成立。
- 当日** **引越し**  
入居が可能な日を確認したら、すぐに引越業者への手配を始めよう。

## STEP 2 希望物件を絞り込む

条件にはある程度幅を持たせ、妥協できる点とできない点を明確にしておこう。

- 1 家賃**  
月収の1/3までを目安に無理なく設定  
無理のない家賃の目安は、手取り月収の1/3まで。月収が18万円なら家賃は6万円まで。管理費や駐車場代なども、この予算内に収めたい。
- 2 広さ**  
家族構成など、生活スタイルに適した間取りを  
家族構成や置きたい家具など、生活スタイルを考えて、適切な間取りを選ぼう。同じ2DKでも広さはまちまちなので、専有面積も要チェック。
- 3 場所**  
沿線や所要時間、条件に幅を持たせて探そう  
通勤・通学に無理がない範囲で、幅を持たせて探すこと。自然環境や商業施設、治安なども考慮しよう。

部屋選びの3大テーマ

## STEP 3 不動産会社訪問&下見

自分の希望をはっきり伝えること。



### 不動産会社に問い合わせ&予約

候補物件を見つけたら、不動産会社に電話を。空室状況を確認し、詳細情報もらって再検討。

**POINT** 平日の午前中がすいている  
すいている時間帯なら、担当者もじっくり対応してくれる。訪問する場合も、この時間帯がねらい目。

### 不動産会社訪問

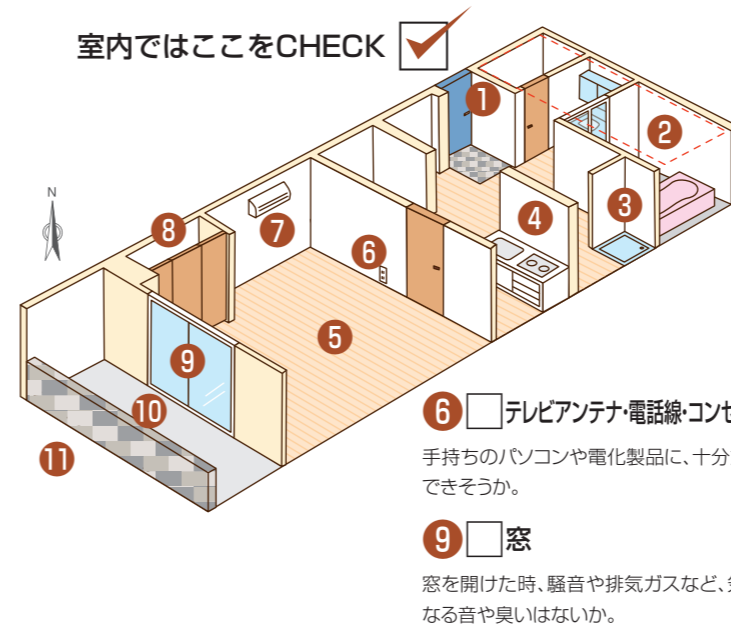
目当ての物件だけにこだわらず、自分の希望条件を具体的に伝えて相談してみよう。条件に合いそうな別の物件を紹介してくれる。

**POINT** 服装に気をつけよう  
だらしない身なりはNG。「こんな人に貸して、家賃は大丈夫?」と、不安を与えるような服装は避けるべき。

### 物件の下見

現地での下見では、室内はもちろん、周辺の環境などもしっかりチェックして、住み心地の確認を。分からないことは、遠慮なく不動産会社の担当者に質問しよう。

**POINT** 1日3軒ぐらいが限度  
一度にたくさん見学しても、後で記憶が混乱するだけ。1日3軒を目安にしよう。



- 1 玄関ドア**  
ピッキング対策キーなど、防犯性の高いドアになっているか。
- 2 洗面所・浴室・トイレ**  
バス・トイレは別か。換気や掃除はしやすいか。
- 3 洗濯機置き場**  
設置場所、洗濯パンのサイズや蛇口までの高さは適切か。
- 4 キッチン**  
コンロの口数や流し台の高さなど、使い勝手はよいか。
- 5 リビング**  
間取り図通りの広さがあるか、柱や梁の出っ張りはどうか、カーペットや畳が古い場合、新しい物に交換してもらえるのか。
- 6 テレビアンテナ・電話線・コンセント**  
手持ちのパソコンや電化製品に、十分対応できそうか。
- 7 エアコン**  
性能が落ちていたり、運転中に騒音や異臭がしないか。
- 8 収納**  
押し入れ・物入れ・クローゼットなど、収納スペースは十分か。
- 9 窓**  
窓を開けた時、騒音や排気ガスなど、気になる音や臭いはないか。
- 10 ベランダ**  
洗濯物を干すのに十分な広さがあるか。周囲からのぞかれないか。
- 11 方位・日当たり・風通し**  
何時頃まで日が当たるか、部屋全体が風が通る道があるか。

## STEP 4 申込みから契約まで

物件が決まったら申込みをする。書類や費用など必要なものが多いので、頭の中を整理して落ち着いて準備しよう。

- 1 申込書に記入する**  
申込書には、本人の現住所や生年月日、勤務先、年収などを記入。連帯保証人の氏名や勤務先、年収を聞かれることもあるので、あらかじめ確認しておこう。
- 2 入居審査**  
提出した申込書をもとに、貸主による入居審査が行われる。支払い能力や風紀を乱す恐れがないかなどをチェックされ、2日~1週間程度で結果が出る。
- 3 重要事項の説明**  
宅地建物取引主任者が、貸主・借主双方の権利や義務など、契約に関する重要な事項を説明してくれる。内容に疑問点や理解できないことがあったら、遠慮なく質問を。
- 4 契約手続**  
契約内容をしっかり確認し、納得した上で契約書に署名・捺印を。初期費用の残金を支払って、契約書と諸費用の領収書、部屋の力ギを受け取れば、契約は完了だ。

契約時に必要なものリスト (一例) ※必要書類は不動産会社によって異なるので、確認すること。

- 事前に準備するもの
  - 保証人
  - 保証人の印鑑証明
  - 借りる人の印鑑証明
  - 住民票(外国籍の場合、外国人登録証明書等)
  - 源泉徴収票など収入を証明する書類
- 当日持参するもの
  - 用意した書類
  - 借りる人の印鑑
  - 必要費用
  - 保証人が立ち会わない場合に必要書類