

家づくりチェックリスト

【土地・設計士・業者選び】

<input type="checkbox"/>	資金計画の概要ができているか。
<input type="checkbox"/>	住宅取得の全体の流れが把握できているか。
<input type="checkbox"/>	設計・監理と施工は分離できているか。
<input type="checkbox"/>	お金のことは自分で勉強しているか、資金調達は自分で汗をかいているか。
<input type="checkbox"/>	手持ち資金のことは業者等に全部話していないか。（全部話すのはNG！！）
<input type="checkbox"/>	土地は安全性を意識して、確認・理解した上で購入しているか。
<input type="checkbox"/>	設計図が完成してから見積りを取っているか。
<input type="checkbox"/>	3社以上の業者から見積りを取っているか。
<input type="checkbox"/>	専門家のサポートを利用しているか。

【設計】

<input type="checkbox"/>	家族で話し合い、どんな家にしたいかという「家づくりのテーマ」がまとまっているか。
<input type="checkbox"/>	建ぺい率や容積率、用途地域などを調べたか、土地の条件は把握できているか。
<input type="checkbox"/>	設計・監理契約の前に、業務範囲などの重要事項説明を受け、契約内容が理解できているか。
<input type="checkbox"/>	設計は、全体から細部へという手順で行われているか。
<input type="checkbox"/>	予算配分の優先順位は「家づくりのテーマ」に沿って決められているか。
<input type="checkbox"/>	耐久性や安全性にかかわる部分の予算を削っていないか。（NG！！）
<input type="checkbox"/>	渡された図面はすべてチェックしたか。
<input type="checkbox"/>	分からないことは、分かるまで設計者に聞いたか。
<input type="checkbox"/>	図面 ≡ 契約図 であることを忘れていないか。
<input type="checkbox"/>	楽しい家づくりができているか。

【契約】

<input type="checkbox"/>	契約書はきちんと詳細なものができているか。 （契約書が作成されない場合や1枚ものの極めて簡単な場合はNG!）
<input type="checkbox"/>	契約書のほかに、図面、仕様書、見積書（代金内訳明細書）は完成しているか。
<input type="checkbox"/>	約束したことと違う内容が契約書、図面、仕様書に書かれていないか。 （トラブルが起きた場合、契約書の記載された内容で約束したと認定されることが多いので要注意！！）
<input type="checkbox"/>	完成した図面と見積書によって、工事の内容と対価が特定されているか。
<input type="checkbox"/>	工期が工程表などで提示されているか。
<input type="checkbox"/>	代金の支払方法が、出来高に応じた支払いになっているか。

<input type="checkbox"/>	工務店が欠陥について責任をもつ期間が、余りにも短くなっていないか。
<input type="checkbox"/>	瑕疵担保履行確保法の資力担保措置がなされているか。 (どの保険法人と瑕疵保険を締結するのか、瑕疵保険ではない場合はきちんと供託されているか確認する)
<input type="checkbox"/>	契約条項の内容で分からない記載や気になる記載があるまま契約していないか。 (専門家の法律相談を利用して契約書をチェックしてもらうのも有効)

【工事中】

(着工・工事中)

<input type="checkbox"/>	工事の状況を図面と照らし合わせながら確認したか。
<input type="checkbox"/>	工事現場で、監理者や現場監督から、工事の工程や現在の作業状況について説明を受けたか。
<input type="checkbox"/>	自分が考えているものと違ったり、疑問がある場合は、そのままにせず、監理者や現場監督に質問をしたか。
<input type="checkbox"/>	写真・ビデオなどで工事の状況を保存したか。
<input type="checkbox"/>	業者に任せっぱなしにしていないか。(NG!!)
<input type="checkbox"/>	正当な理由がないのに、施工業者から、現場を見たり写真撮影をしたりするのを、邪魔者扱いされることはなかったか。(NG!!)
<input type="checkbox"/>	自分が考えているものと違ったり、疑問がある場合に、現場の職人に質問をしていないか。(NG!!)

(設計変更・追加工事が発生した場合)

<input type="checkbox"/>	設計者又は工務店から追加・変更の必要性を指摘された場合、追加・変更の必要について十分に説明を受けたか。
<input type="checkbox"/>	施主が変更をしたいと思った場合は、設計者又は現場担当者に相談し、工事の必要性、妥当性を確認したか。
<input type="checkbox"/>	変更箇所の図面による説明を求めたか。
<input type="checkbox"/>	見積書により金額の変更を明示してもらったか。
<input type="checkbox"/>	合意した内容について契約書を作成したか。
<input type="checkbox"/>	工事中に、追加工事を勧められて、代金の合意なく追加工事をお願いしなかったか。(NG!!)
<input type="checkbox"/>	口約束で工事を進めていないか。(NG!!)
<input type="checkbox"/>	「サービスでやっておきますから」と言われた場合に、「無料で行う工事」であることを書面で確認せず工事を進めていないか。(NG!!)

【建物完成後】

<input type="checkbox"/>	工事会社・工事監理者の検査は終わっているか。
<input type="checkbox"/>	増額工事や減額工事の清算の話はまとまっているか。
<input type="checkbox"/>	引渡書類のリストをもらっているか(必ず取得しておきたい書類を確認!)
<input type="checkbox"/>	家族で、引渡しから引越入居までの流れを準備できているか。
<input type="checkbox"/>	建物の各建材のメンテナンス方法を聞いているか。