

賃貸住宅の修繕・点検時期セルフチェック

STEP 1

物件の築年数を出す

記入年(西暦) 建築年(西暦) 築年数

- =

建物をより長く快適な状態で使い続けるためには、定期的なメンテナンスや早めの修繕が必要です。一般的な耐用年数を踏まえ、建物や設備に、どのような時期にどのような点検が必要なのか確認しましょう。また、建物や設備に気になる症状がある場合には、早めに管理会社や専門家に相談しましょう。

STEP 2

ベランダ、階段廊下

- 屋外の手すりや階段などの鉄部に錆や破損がある
- 階段裏や外廊下の天井に漏水のシミがある
- ベランダや外廊下に床の剥がれや浮きがある

電気設備

- 配線やボックスに錆、腐食、損傷がある

給水設備、排水管

- 過去に水漏れしたことがある、または異音がする
- 水の流れが悪い、または異臭がする

水回り(台所、風呂、トイレ)

- 水の流れが悪い、または排水時に異音がする

STEP 3

あてはまるものがある

専門家に相談しましょう

あてはまるものがない

築年数は何年ですか？

4、 9、 14、 19、 24、 29、 34
39、 44、 49、 54、 59、 64、 69
74、 84、 89、 94、 99年…

もうすぐ点検時期です

5、 6、 10、 11、 15、 16、 20
21、 25、 26、 30、 31、 35、 36
40、 41、 45、 46、 50、 51、 55
56、 60、 61、 65、 66、 70、 71
75、 76、 80、 81、 85、 86、 90
91、 95、 96、 100年…

点検時期です

それ以外

※現時点で不具合はないと想定されます

STEP 2

屋根(屋上)、雨樋

- 木造・鉄骨造** 雨漏りの跡がある
RC造 屋上直下の天井に雨漏りの跡がある
- 木造・鉄骨造** 屋根スレートに塗装の劣化や破損、ずれがある
RC造 屋上に塗装や防水シートの劣化や破損がある
- 雨樋に歪みや破損がある

外壁

- 外壁にひび割れやタイルの剥がれがある
- 外壁の塗装面に触ると手に粉がつく
- 外壁の継ぎ目材(シーリング)に痩せや痩せによるひび割れがある

基礎(土台)

- ひび割れや蟻道(土で盛られたシロアリの道)がある

給湯、風呂釜

- 給湯器や風呂釜を定期的(15年)に交換していない
- 定期的(1年に1回)に水質検査を実施していない

外部建具(玄関扉、雨戸等)

- ドアや窓、雨戸などの開閉がしにくい

STEP 3

あてはまるものがある

専門家に相談しましょう

あてはまるものがない

築年数は何年ですか？

14、29、44、59、74、89年…

もうすぐ点検時期です

15、16、30、31、45、46、60
61、75、76、90、91年…

点検時期です

それ以外

※現時点で不具合はないと想定されます

専門家に相談しましょう	すでに不具合が確認されていますので、早めの修繕等をお勧めします
点検時期です	点検時期を迎えていますので、管理会社等と相談して点検を実施することをお勧めします
もうすぐ点検時期です	もうすぐ点検時期を迎えますので、管理会社等と相談して点検の準備を進めることをお勧めします
現時点で不具合はないと想定されます	現時点で不具合はないと想定されますが、日常的な点検や早めの修繕をお勧めします。

※現時点で不具合がなくても日常的な点検や早めの修繕をしましょう！

診断サイト「賃貸住宅の修繕・点検時期セルフチェック」では、賃貸住宅の経営者に向けた情報を発信しています。ぜひアクセスしてみてください。

- 工事やトラブルの相談先
- リフォームなどの目的で補助金を申請できる国の支援制度
- 減税・融資制度
- ガイドブックや国土交通省が行った調査の報告書などお役立ち情報

診断サイトへ

