

賃貸 入居時チェックシート

入居した時点ですでにあった傷・汚れ・不具合を確認し、記録しておくための補助シートです。管理会社・貸主から指定の原状確認書、チェックリスト、アプリ、Webフォーム等がある場合は、指定された方法・提出期限を確認してください。

物件名		号室	
入居日		確認日	
管理会社・貸主		連絡先	

最初に確認

☐	管理会社・貸主から指定の確認方法（紙・アプリ・Web等）があるか確認した
☐	提出期限・送信期限がある場合は確認した
☐	指定の確認方法がない場合は、自分で入居時の状態を記録する
☐	提出・送信した内容や写真は、自分でも後から確認できるよう控えを残す

使い方

- ① 室内チェックで各箇所を確認します。
- ② 傷・汚れ・不具合がある場合は、詳細記録欄に場所と状態を書きます。
- ③ 必要に応じて写真を撮り、チェックシートと一緒に保管します。
- ④ 故障・水漏れなど修繕が必要と思われる不具合は、記録だけで終わらせず管理会社・貸主へ連絡します。

ポイント	家具や荷物を入れる前など、室内の状態を確認しやすいタイミングでチェックすると記録しやすくなります。
------	---

室内チェック

各箇所を見ながら、入居時からある傷・汚れ・破損や、設備の不具合がないか確認します。気になる箇所があれば、次ページの「詳細記録」に具体的に記入してください。

場所	確認箇所	主な確認例	状態
玄関・廊下	天井・壁・床	傷／汚れ／剥がれ／へこみ	☐ 特になし ☐ あり
玄関・廊下	玄関ドア・鍵	傷／へこみ／開閉／施錠	☐ 特になし ☐ あり
玄関・廊下	収納・下駄箱	傷／汚れ／棚の状態	☐ 特になし ☐ あり
居室・LDK	天井・壁・クロス	傷／汚れ／剥がれ／穴／変色	☐ 特になし ☐ あり
居室・LDK	床・畳	傷／へこみ／汚れ／焦げ／変色	☐ 特になし ☐ あり
居室・LDK	ドア・建具	傷／汚れ／開閉	☐ 特になし ☐ あり
居室・LDK	収納内部	傷／汚れ／棚・扉の状態	☐ 特になし ☐ あり
窓まわり	窓・サッシ・網戸	傷／ひび／破れ／開閉	☐ 特になし ☐ あり
キッチン	シンク・天板・収納	傷／汚れ／へこみ／扉	☐ 特になし ☐ あり
キッチン	コンロ・換気扇等	外観／動作／破損	☐ 特になし ☐ あり
洗面所	洗面台・鏡・収納	傷／割れ／汚れ／扉	☐ 特になし ☐ あり
浴室	浴槽・壁・床・扉	傷／ひび／汚れ／破損	☐ 特になし ☐ あり
トイレ	便器・便座・設備	傷／割れ／汚れ／動作	☐ 特になし ☐ あり
洗濯機置場	防水パン・水栓・排水口	傷／破損／水漏れ跡	☐ 特になし ☐ あり
設備	エアコン・照明等	外観／動作／異音／破損	☐ 特になし ☐ あり
設備	インターホン等	外観／動作	☐ 特になし ☐ あり
バルコニー	床・手すり・物干し等	傷／破損／著しい汚れ	☐ 特になし ☐ あり

傷・汚れ・不具合の詳細記録

「傷あり」だけではなく、どの部屋の・どの位置に・どのような状態があるか分かるように記録します。例：洋室の窓側フローリングに約5cmの線状の傷。

場所	具体的な状態・位置・大きさなど	写真
		☐ 撮影
		☐ 撮影
		☐ 撮影
		☐ 撮影
		☐ 撮影
		☐ 撮影
		☐ 撮影
		☐ 撮影
		☐ 撮影
		☐ 撮影

写真の残し方

1	全体：部屋や場所全体が分かる写真
2	位置：傷・汚れがどこにあるか分かる写真
3	アップ：傷・汚れ・破損の状態が分かる写真

写真は、後から「どの物件の・どの場所を・いつ撮ったものか」を確認できるよう整理して保管しておくとう便利です。管理会社等から登録・送信方法が指定されている場合は、その方法に従ってください。

連絡記録・注意点

故障や水漏れなどを見つけた場合は、チェックシートへの記録とは別に、管理会社・貸主へ連絡しましょう。

確認・連絡メモ

連絡日	連絡先・担当者	連絡内容・回答

入居時の記録を残すときの注意点

指定方法がある場合	紙の原状確認書、アプリ、Webフォームなどが案内されている場合は、指定された方法・期限を確認してください。このシートは指定された手続の代わりではありません。
何も用意されていない場合	指定の確認書等がない場合でも、入居時の室内状況を自分で確認し、場所・状態・確認日・写真などを記録しておく方法があります。必要に応じて管理会社・貸主へ共有方法を確認してください。
故障・水漏れ等	記録するだけで終わらず、管理会社・貸主へ連絡してください。修繕が必要な不具合を放置すると、損傷が拡大することがあります。
退去時	入居時の記録と退去時の状態を比較できるよう、シートや写真を保管しておきましょう。このシートだけで原状回復費用の負担が自動的に決まるものではありません。

このチェックシートについて

本シートは、入居者が入居時の物件状況を確認・記録するための一般的な補助資料です。契約書、特約、管理会社・貸主の指定書式・アプリ等に優先するものではありません。また、本シートへの記載や写真だけで、修繕義務や退去時の原状回復費用の負担が自動的に決まるものではありません。

参考にした主な公的資料

- 国土交通省「原状回復をめぐるトラブルとガイドライン」
- 国土交通省「入退去時の物件状況及び原状回復確認リスト（例）」
- 東京都住宅政策本部「賃貸住宅トラブル防止ガイドライン」