

別表（修復範囲等）

1. 建物の修復範囲等

瑕疵の種類・箇所		修復等の対象範囲	修復等の内容
①雨漏り	(1) 屋根の雨漏り箇所	現に雨漏りが発生している場所に関り修復の対象とします。	(1) 当該雨漏り箇所の下地材からの葺き直しによる補修。
	(2) 外壁開口部の取合部		(2) シーリング剤(またはコーキング剤)充填または板金入れ直しによる補修。
	(3) 外壁部分の雨漏り箇所		(3) クラック部分または隙間部分へのシーリング剤(またはコーキング剤)充填による補修。
②シロアリの害	シロアリによる被害箇所	建物本体について、シロアリによる被害箇所が現に発生している場合に関り、修復の対象とします。 建物周辺部の植木、切り株または近隣にシロアリが発生していても、建物本体に被害箇所が現に発生していない場合は、修復の対象とはなりません。	当該被害箇所等への薬剤散布。程度により、補強または部分的取替えによる補修。
③建物構造上主要な部位の木部の腐蝕	建物構造上主要な部位の木部	建築基準法施行令第1条第3号に規定される建物の構造耐力上主要な部分のうち、「壁、柱、小屋組、土台、斜材(筋かい、方づえ、火打材その他これらに類するもの)、床版、屋根版、または横架材(はり、けたその他これらに類するもの)」の木部の腐蝕で、構造耐力上危険であると判断される箇所を修復の対象とします。 上記以外の部位、外部バルコニー、軒裏、垂木等外部木部は修復の対象とはなりません。	当該部分の補強(添柱等による)。程度により、部分的取替えによる補修。
④給排水管の故障	給排水管(敷地内埋設給排水管を含む)の故障箇所	給排水管の亀裂、漏水。 浴室整備機器、洗面設備機器、トイレ設備機器等の給排水設備機器、蛇口、これら設備機器と給排水管とのジョイント部分は対象となりません(右表の設備には該当します)。	配管継手部分の補修、または亀裂管の取替えによる補修。

留意点

- 本表は、不動産売買契約書(瑕疵の責任)の条項における「瑕疵の修復範囲等」を示したものです。
- 買主が、引渡完了日から3カ月以内に瑕疵の修復を請求した場合、売主は、上記記載の(修復の範囲等)に基づき修復を行います。