

## 9 宅地又は建物の契約不適合を担保すべき責任に関する保証保険契約等の措置

|  |                                |  |
|--|--------------------------------|--|
| 宅地又は建物の契約不適合を担保すべき責任に関する保証保険契約等の措置   | <input type="checkbox"/> 講じません | <input checked="" type="checkbox"/> 講じます |
|  | 措置の概要                          |  |
| 1. 住宅瑕疵担保責任保険法人の名称および商品名<br>株式会社日本住宅保証検査機構 「JI0わが家の保険」                               |                                |  |
| 2. 保険期間<br>引渡日から10年間   |                                |  |
| 3. 保険金額<br>1住宅あたり支払限度額3,000万円  |                                |  |
| 4. 保険の対象となる事故の範囲<br>構造耐力上主要な部分および雨水の侵入を防止する部分<br>詳細については、「JI0わが家の保険」重要事項説明書をご参照ください。 |                                |  |

## Ⅲ その他の事項

### 1 添付書類

|  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 1. 売買契約書（案）      | <input checked="" type="checkbox"/> 8. 建築確認申請書・確認済証・中間検査合格証・検査済証 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 2. 全部登記事項証明書（土地） | <input checked="" type="checkbox"/> 9. 建物図面（写）                   |
| <input checked="" type="checkbox"/> 3. 公図（土地）        | <input checked="" type="checkbox"/> 10. 埋設管図                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> 4. 地積測量図（写）      | <input checked="" type="checkbox"/> 11. 「JI0我が家の保険」重要事項説明書       |
| <input checked="" type="checkbox"/> 5. 道路査定図（写）      | <input checked="" type="checkbox"/> 12. 土砂災害・洪水ハザードマップ           |
| <input checked="" type="checkbox"/> 6. 境界写真          | <input checked="" type="checkbox"/> 13. 都市計画図（写）                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 7. 重要事項説明書説明資料   | <input type="checkbox"/> 14.                                     |

### 2 その他

買主は、下記の内容を承諾した上で買い受けるものとします。あらかじめご承知おき下さい。

- 買主は対象不動産の周辺環境を現地にて確認して頂いたものとします。また、対象不動産周辺は第三者所有地となっているため、将来建築物が建築（または増・改築）される場合があります。第三者所有地の利用方法はその土地所有者により決定されます。尚、その土地に建物が建築された場合、周辺環境、景観、日照、眺望、風向等に影響が出る場合があります。
- 「法令に基づく制限」につきましては、重要事項説明時点における内容であり、将来法令等の改正等により、対象不動産の利用等に関する制限が付加または緩和されることがあります。
- 本物件が属す地域の自治会等に参加する場合、買主は自治会費等の負担が生じます。
- 買主は近隣居住者と相互に協力して、良好な住環境を維持増進させるように努めるものとします。
- ごみ置場の位置、利用方法等については、環境事務局及び周辺自治会の指導に従うものとします。尚、集積場所の維持管理、清掃、問題等につきましては、利用する当事者間で処理して頂きます。
- 本物件引渡し後は、隣地より植栽の越境やその他の近隣との諸問題については、当事者間で処理、解決して頂きます。
- 本物件は、前面道路と高低差があります。建物を再建築する際には、宅地造成工事（擁壁の設置など）や鋼管杭などの杭の設置、高基礎、深基礎、建物配置の変更、建物の安全性を確保するために対策（防護壁設置）が必要になります。その際の費用は買主の負担となります。
- 本物件における学区及税制につきましては買主自身でご確認下さい。尚、将来変更される場合があります。
- 本物件敷地内でテレビの視聴をする際、電波状況により、アンテナでの受信に障害（電波微弱、電波受信不可）がある場合があります。その場合には、テレビアンテナを高所へ設置、ブースター等の追加機器を設置する必要性、ケーブルテレビ等による受信等を行って頂く必要が生じる可能性があります。その際の費用は買主の負担となります。また、インターネット・ケーブルテレビ等を使用する場合は、敷地内に電柱の設置が必要になる場合があります。

10. 本物件において、ケーブルテレビ、インターネット、固定電話などの加入に際して、買主の希望する事業者のサービス提供を受けられない場合があります。
11. 本物件敷地内において、携帯電話、PHS等の通信機器の送受信が困難な場合があります。
12. 本物件土地は、植栽等の生育等には適していない場合があります。
13. 本物件引渡し前の立ち会いにより補修が必要となった場合、その補修方法及び仕上がりの程度については、売主の判断によるものとします。
14. 本物件建物には、TVアンテナ、居室用照明、カーテンレールの設置はありません。
15. 相隣関係、施工上の都合、行政の指導、その他やむを得ない事情によって建物に軽微な変更・仕様変更を行う場合があります。また、仕様書及び設計図書について図面と現況が相違する場合がありますが、現況優先となります。
16. 建築面積は、建築確認申請の記載事項による為、後日の表示登記の結果、登記法との違いにより建築面積が異なる場合があります。
17. 本物件に将来建物を新築、再建築等を行う際は、建築物の規模、総重量によって地盤改良工事が必要になる場合がございます。その際の費用は買主の負担となります。
18. 玄関や窓の開口部の大きさや形状により、本物件建物内部への荷物（冷蔵庫など）の搬入ができない場合や階段の手摺を外さなければならない場合、吊り上げて搬入しなければならない場合があります。その場合にかかる費用は買主の負担となります。
19. 買主は、「消費生活用製品安全法」に基づく「特定保守製品」【ビルトイン式電気食器洗機・浴室乾燥機等】本物件引渡し後すみやかに所有者登録を行って頂きます。また、当該製品の所有者には、法律上法定点検（有償）を求められることを確認しました。
20. 建物内の結露やカビを防止するため、季節を問わず十分に換気を行ってください。
21. オール浄水器は、使用する場合1年に1回（19,800円税抜）/2020年4月現在の金額）カートリッジ交換が必要になります。
22. 本物件外壁は、経年劣化や場所によって下記のようなことがありますので、あらかじめご注意ください。
  - ・ヘアークラックが生じることがあります。（構造上問題ない場合は免責となります。）
  - ・換気扇・サッシ等の付近は、汚れが付着しやすいです。
  - ・周辺環境によってコケ等が生える場合があります。
23. 本物件の床は、天然素材を使用していることから、下記のようなことにあらかじめご注意ください。
  - ・季節の変化により隙間やそり、床なりがでます。（床下点検口は特にそりがやすく、蓋の上に物を置いて矯正をするなど）
  - ・一般的な合板フローリングに比べ、キズや汚れもつきやすくなっております。
  - ・撥水加工（表面保護）塗装などの処理は行っておりませんので、必要な方は買主自身で施工を行って下さい。その際には定期メンテナンス等が必要となる場合もあります。
  - ・床施工からお引き渡しまでの間で日焼けをすることにより、各部屋によって日焼けの跡が異なります。
24. 本物件外壁、ウッドデッキ等に使用している板材、板張りは、天然木を施工していることから、下記のようなことがありますので、あらかじめご注意ください。
  - ・使用木材の材質上のささくれ等があります。
  - ・柱にそりが生じます。
  - ・樹液の染み出しにより板張りの周辺にシミ等ができる場合があります。
  - ・駐車スペースの上部にウッドデッキ等がある場合には車両にシミがつく可能性があります。
  - ・天然木特有の木目や木肌、もともと色合いなどのバラつきがあります。
  - ・日照や雨水等の影響により、色の変化にバラつきがでできます。
  - ・定期的なメンテナンス（買主負担）を行うことにより、耐用年数が変わることがあります。  
※メンテナンスとは、保護塗料の塗装・サンドペーパーでの手入れ等のことです。
25. 本物件玄関ドアは、天然木を施工していることから、下記のようなことがありますので、あらかじめご注意ください。
  - ・使用木材の材質上のささくれ等があります。
  - ・天然木特有の木目や木肌、もともと色合いなどのバラつき、表面の板がはがれる場合があります。
  - ・日照や雨水等の影響により、色の変化にバラつきがでできます。
  - ・定期的なメンテナンス（買主負担）を行うことにより、耐用年数が変わることがあります。  
※メンテナンスとは、保護塗料の塗装・サンドペーパーでの手入れ等のことです。
  - ・湿気や季節によりドアの膨張等の影響で建て付けの調整が必要となります。
  - ・本製品の補助錠にはドアプレートは付いておりません。
  - ・ドアノブが水平（若干の傾き）でない場合がございますが、製品や使用自体に問題はございません。
26. 本物件の照明には、LED照明を採用しております。器具（主に埋め込み型）によっては、管球交換が出来ず、本体交換となります。

27. 外部に使用されている金属部分（手摺・ビス・水切り・玄関ドアの金属部分など）に関しましては、錆が生じます。定期的にメンテナンスを行って下さい。
28. 駐車場部分のコンクリート土間打ちを施工した部分、RC擁壁を施工した部分等において、表面に色むら、コテむら、ひび割れ（ヘアークラック）等が発生することがありますが、通常の使用ならび構造上において支障がない場合の補修は免責とさせていただきます。
29. フラット35Sが利用可能な物件に関しては、適合証明書を発行した場合の費用は金150,000（税込）が買主の負担となります。
30. 本物件は「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づく措置として、次のとおり住宅瑕疵担保責任保険が付保されます。
- ① 住宅瑕疵担保責任保険法人の名称：(株)日本住宅保証機構（J I O）
  - ② 保険期間：住宅の引渡し日から10年間
  - ③ 保険金額：1住宅あたり、3,000万円
  - ④ 保険の対象となる瑕疵の範囲：構造耐力上主要な部分及び雨水の侵入を防止する部分。尚、「付保証明書」は、発行まで一定の期間を要するため、本物件引渡日以降のお渡しになる場合があります。

頭書宅地建物取引士から宅地建物取引士証の提示があり、重要事項説明書を受領し、以上の重要事項について説明を受けました。

令和 年 月 日

買主（譲受人）（住所）

（氏名）

印