

# 【時期別】買主様が売主様に対して補修交渉ができる内容一覧

※売主様によって、補修上限やアフターサービス対象期間が異なるため、詳細は売主様にご確認をお願いいたします。

不具合事象	見学～申込前	申込後～ 契約前	契約後～ 引き渡し前	2年 ※引き渡し時点から	5年	10年 ※瑕疵担保期間
	契約前			契約後		
				引き渡し後		
				アフターサービス期間		
雨漏りの修繕				○	○	○
シロアリの害の修繕				○ ※アフターサービス基準によって変わる可能性あり	△ ※アフターサービス基準によっては、防蟻処理部分のみ○のことも	△ ※アフターサービス基準によっては、防蟻処理部分のみ○のことも
壁・柱等の腐食、穴、亀裂、汚損の修繕	×	△ ※物件契約を断られる可能性あり	○ ※物件値引きの費用交渉などは困難	○ ※アフターサービス基準によって変わる可能性あり	△ 原因が主要構造部の不具合や雨漏りなら可	△ 原因が主要構造部の不具合や雨漏りなら可
給排水管（敷地内配管含む）、排水桝故障の修繕	※契約前提なら対応の可能性あり			○ ※アフターサービス基準によって変わる可能性あり	×	×
配線				○ ※アフターサービス基準によって変わる可能性あり	×	×
建物の傾きの修繕				○ ※アフターサービス基準の内容による	△ 原因が主要構造部の不具合なら可	△ 原因が主要構造部の不具合なら可
水まわり・設備機器類※の修繕	×	△ ※部兼契約を断られる可能性あり	○ ※物件値引きの費用交渉などは困難	△ ※メーカーの補償に準ずる可能性あり	×	×
クロス・フローリングなど内装材や、上記以外の設備に関する修繕	×	△ ※契約を断られる可能性あり	○ ※値引きの費用交渉などは困難	○ ※内部塗装などは1年の場合あり	×	×
植栽枯れ	×	△ ※契約を断られる可能性あり	○ ※値引きの費用交渉などは困難	△ ※1年程度までが多い	×	×
地中埋設・土地の瑕疵	×	△ ※契約を断られる可能性あり	○ ※値引きの費用交渉などは困難	×	×	×
地盤沈下	×	△ ※契約を断られる可能性あり	○ ※値引きの費用交渉などは困難	×	×	×
土壌汚染	×	△ ※契約を断られる可能性あり	○ ※値引きの費用交渉などは困難	×	×	×
電波障害 ※テレビ映らないなど	×	△ ※契約を断られる可能性あり	○ ※値引きの費用交渉などは困難	×	×	×
白紙撤回可能か ※違約金が発生しない	○	○	○ ※値引きの費用交渉などは困難	△ ※契約を締結した目的が達成でないときに限る ※住めないレベルの傾き、雨漏り、土壌汚染など実際にはほぼ無い	×	×