

## 特約条項

- 本物件は現況有姿にて引き渡すものとする。
- 本売買取引には土地・建物など不動産の他に、ブロック・フェンス・物置などの従物も含まれます。
- 買主は、本物件周辺の建物、施設、電柱、NTT 柱、支線、電線、トランス、外灯、交通標識、ガードレール等の交通安全施設、各隣地との段差、ゴミ置場、周辺道路の交通規制・交通量、日照・通風等の状況について充分ご理解いただいたものとします。
- 宅地内の水はけについて、短時間に多量の雨が降る事により、宅地内に水が溜まり、水はけに時間を要する場合がある事を買主は了承するものとします。
- 買主は、本物件は築 30 年余りを経過しており、基本的躯体部分・給排水管・ガス管等に自然劣化・経年劣化等及び使用に伴う機能低下・キズ・汚れ等の可能性があることを十分理解し、本物件に付属する設備機器について、売主が買主へ契約不適合責任を負わないことを了承するものとする。売主はそれらの補修費用代金として 270 万円の売買代金から 30 万円の減額をした。
- 本物件は屋根瓦の修理メンテナンスが必要であり、それによって雨漏りが発生している可能性がある。
- 本物件の敷地の境界線の杭は明示されていないものとし、買主はそれを了承するものとします。
- 本物件所有者の家族が、令和 4 年 3 月に本物件建物内のリビングにて病死しております。
- 現在既に建築されている多くの建物には、石綿(アスベスト)を含有している建材が一般的に使用されていた時期があり、本物件にもアスベスト含有建材が使用されている可能性があります。建材に含まれるアスベストは繊維が固定されているため、日常生活の中では飛散することはないと、通常の使用においては健康に被害を及ぼすものではないと言われています。但し、増改築やリフォーム、解体時には、これらの建材のアスベストを飛散させないよう、「石綿障害予防規則」(平成 17 年 7 月 1 日施行)、その他の関係諸法令に則り、専門業者による適切な施工と産業廃棄物処理が必要となり、その為の費用が必要となります。予めご承知おきください。
- 本物件の地盤について、建築物を建築する際、建築を依頼する住宅メーカー等から、地盤・地耐力調査を要請されることがあり、その結果によっては地盤補強工事等が必要となる場合があります。地盤補強工事等については、建築する建物の構造・規模・重量及び住宅メーカー等により異なります。また、地盤補強工事等については費用が発生いたします。
- 本物件は土壤汚染についての区域指定はされておりませんが、土壤汚染調査は行っており汚染の有無は不明です。また、地中埋設物についても調査は行っておりませんので不明です。
- 消防法の改定(平成 18 年 6 月 1 日)により、すべての住宅に住宅用防災機器(火災報知器)の設置が義務付けられました。既存住宅については、各市町村条例の定めに従う必要があります。なお、新たに火災報知器を設置する場合、その費用は買主の負担となります。

■本物件の引渡し時に売主が保有する各種鍵のすべてを引渡すものとします。引渡し時に紛失等により引き渡すことができない鍵がある場合には、保有している鍵のみの引渡しとなることを買主は容認するものとします。なお鍵の交換に要する費用は買主の負担とします。

■残代金の支払については、売主の指定する金融機関口座に現金振込にて支払うこととする。なお現金振込に要する振込手数料については買主が負担するものとする。

■売買代金の土地建物按分については、売主および買主が双方同意のうえ、本契約書のとおり按分するものとする。

■近隣自治会等の加入については、買主の責任と負担において行うものとします。

■法令に基づく制限については、重要事項説明時点における内容であり、将来法令の改正等により、本物件に関する制限が付加または緩和される可能性があることを買主は了承する。

■本物件にかかる内容について、本書記載内容が本物件の現状と相違する場合には現状を優先するものとします。尚、本契約条項と特約条項に矛盾が生じた場合には、特約条項が優先するものとします。以下余白