

相 談 事 例

ID：01-01-004

相談タイトル

売買契約を締結し引渡しを受けた中古住宅のシロアリの発生について

Q：ご相談内容

1月に売買契約を締結し、引渡しを受けた中古住宅。最近（5月）になり、シロアリが発生してきた。インスペクションの有無については、契約書に記載があるが、調査（インスペクション）の斡旋については説明が無かったと思う。売主にシロアリ駆除費用を負担してもらえないのか聞きたい。

A：回答

（※宅建業法の改正〔H30.4.1〕によるインスペクションに関する説明義務について説明）

インスペクションに付いては、原則、目視で行われ、瑕疵の有無を判定するものではないとされていることから、インスペクションを下に、シロアリ被害について、協議を行うことは難しいものと考えます。

シロアリ被害については、売買契約書上の瑕疵担保責任の内容（期間）に基づき、売主側に協議を申入れることとなります。