

相談事例

ID：04-03-022

相談タイトル

購入しておいた土地の欠陥について

Q：ご相談内容

6年前に住宅建設目的で土地を購入。これから家を建てようと地盤を調べたところ、土の中に撤去しなければならないようなものが埋められており、撤去と地盤改良が必要とのこと。300万円程度かかると言われている。売り主に請求することはできないか。登記簿上、不動産業者A社から相談者に所有権移転登記がされている。売買契約は建設業者B社の名前になっている。法務局で調べたところ、売り主の業者は現在も存在しているようだが、記載されている住所が一般の住宅の住所のような気がする。

A：回答

相談者の希望として、購入した土地の瑕疵担保責任を売主に求めるのであれば、その旨を明確に伝える必要があります。その上で、納得のいく回答が得られればその内容に従い対応してもらい、納得いく回答が得られない場合は引き続き交渉を継続する事となります。

なお、土の中に含まれているものが、産業廃棄物に該当するような物品とすると、その処理には、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（廃掃法）上の対応が必要となりますので、留意して下さい。法的な対応を考えられる場合は、弁護士による法律相談等も実施していますので、利用を検討して下さい。