

別紙5 契約不適合検査実施要領

1. 目的

本点検は、契約不適合責任期間（建替住宅等の引渡し後、1年及び2年（植栽は1年））において、市の立会いのもとで、下記点検項目について経年検査を行い、竣工時には分からなかった施工上の契約不適合と認められる部位を補修するものである。

2. 実施時期

点検の実施時期は、原則として引渡の日から起算して、1年目は11か月を経過し12か月を経過する以前の期間、2年目は23か月を経過し24か月を経過する以前の期間とする。

3. 方法

点検の方法については、事業者からの提案とするが、入居者の意向を確認し、日程調整を行うこと。

入居者への告知は、経年検査のお知らせを各住戸へ配布し、掲示板への掲示を行う。その後、日程のお知らせを各住戸に配布する。

4. 点検項目

- 【建築】 屋根、屋上防水、外壁、躯体、共用廊下（1年及び2年）
建具、クロス目地、コーク処理等（1年のみ）
- 【設備】 設備機器の動作確認及び取り付け状況（住戸内部は1年のみ）
（住戸内部については、入居者から聞き取りを行うこと）
- 【外構】 雨水貯留槽、オリフィス等の点検、植栽の枯れ補償（1年のみ）

5. 補修について

点検結果より、契約不適合と認められるものについては、事業者の負担で補修を行う。

6. 報告

点検結果及び補修結果を報告書としてまとめ、市へ提出する。