

## 売買のトラブル（欠陥住宅の修繕を求める例）

（申立の趣旨） \*申立用紙「申立の趣旨」4番に記載します。（「損害賠償金」を1番に書くこともできます。⑤に「購入物件の瑕疵による損害賠償と慰謝料」等と記載して下さい。）

### 4 その他（具体的に）

- (1) 相手方は、速やかに、本物件の補修工事をせよ。
- (2) 相手方は、申立人に対し、相当額の損害賠償金を支払え。

とのあっせんを求めます。

（申立の理由） \*具体的に記載して下さい。

### 1 当事者の説明

相手方は、大手不動産業者です。

申立人は、相手方から、〇〇所在の新築マンション「××タワー〇〇号室」（以下、本物件と言います。）を購入しました。

### 2 取引の内容

次のとおりです。

- ・平成〇〇年〇月〇日、本物件の売買契約。  
販売価格・諸経費総額5000万円  
頭金500万円、住宅ローン月々20万円
- ・平成〇〇年〇月〇日、頭金500万円を相手方に支払う。
- ・平成〇〇年〇月〇日、本物件に入居。

### 3 欠陥の発見

本物件には、給排水管など水回りの設備に、入居当初から不具合があり、入居直後から、漏水、湿気、カビ、害虫等が発生しました。

そのため、申立人は、本物件に住むことができなくなり、賃貸マンションへの転居を余儀なくされました。なお、転居費用や賃料等は、すでに相手方が負担しています。

### 4 転居の影響

申立人は、妻子合わせ5人家族で、通勤や子供の通学に便利なことから、本物件を購入しました。上記不具合により転居せざるを得なくなった結果、相当額の交通費など実害が生じたほか、何よりも、夢のマイホームに寄せた期待や喜びを踏みにじられ、大変な精神的苦痛を被りました。

### 5 申立人の希望

一日も早く、本物件での生活を再開したいと思います。また、相手方には、転居に伴う経済的損失、精神的苦痛を十分に慰謝してもらいたいです。

### 6 添付資料

- ・売買契約書
- ・登記簿
- ・室内の状況写真
- ・付近地図 など