

『付帯設備表』のご記入にあたって

売主様へ ~必ずお読みください~

社団法人全国宅地建物取引業協会連合会策定の書式では、トラブル防止の観点から売買物件の付帯設備の取扱いについて、「付帯設備表」を用いており、売買契約の付属書類となっております。

売主様におかれましては、この「付帯設備表」を速やかにご記入いただくようお願いいたします。

また、本書の記載内容は、買主だけではなく、購入検討のお客様に対しても参考情報として提供させていただく場合もございますので予めご承知おきください。

本書は、大変重要な書類でありますので下記の内容を十分にご理解いただき、ご記入漏れのないようお願いいたします。

不動産の売買契約では、売買対象となる物件の設備に関する状況等がどのような状態であるか、また、どのような状態で買主に引渡すかを明確にしておく必要があります。

本「付帯設備表」は、対象となる物件の設備について「水まわり」、「居住空間」、「玄関・窓・その他」に区分しています。

「設備の有無」の欄は、売買対象となる設備を明らかにするものであり、売主が「有」とした設備が引渡しの対象となります。この場合、「有」と記入した設備に関して故障・不具合等がある場合は、将来のトラブルを防止するためにもその状況を備考欄にご記入ください。

また、故障や不具合の他、買主に説明を必要と思われる事項がある場合もこの備考欄にご記入ください。

さらに、設備を使用する上で、買主に伝えておいたほうがよいと思われる事項についてもこの備考欄にご記入ください。

「設置の有無」は、あくまでも買主に売買物件を引渡す時点の状況を記入するものであり、売買契約締結時点の状況を記入するものではありません。このため、売買契約時には存在していた設備であっても引渡しまでに撤去する設備については、「設置の有無」の欄の「撤去」に○をつけてください。

また、設備ごとに付帯する機能を記入する欄を設けておりますので、設備に付帯機能がある場合は、該当する付帯機能に○あるいはご記入ください。

付帯設備について、主な設備を記載していますが、記載されていない設備があれば書き加えてください。

売主は、買主へ引渡す「付帯設備」については、買主に引渡すまでの間は、善良なる管理者としての注意義務をもって契約時の状態を保持するように努めてください。

なお、記入の際は『付帯設備表記入にあたっての留意について』をご参考としながら『付帯設備表』に正確にご記入願います。

【付帯設備表記入にあたっての留意について】

全宅連版『付帯設備表』は、部門ごとに区分けをし、それぞれの項目ごとに主な設備をあらかじめ記載しています。記載以外の設備がある場合は、空欄に記載します。これらの設備についての設置状況を「有・無」あるいは引渡しまでに売主の責任において撤去する場合は「撤去」にチェックしてください。また、それぞれの設備に付帯機能がある場合は付帯機能の欄に記載します。その他各設備について、不具合がある場合など売主から買主に特に伝えておく必要がある事項については「備考」欄にご記入ください。

水まわり部門

【キッチン関係】

製品ごとに記載することとなります。それぞれの設備は、長期間の使用等に伴う性能の劣化などや不具合が発生する場合がありますのでこれらの具体的な事象については備考欄に記入します。

特に、長期間にわたり使用していなかった場合は、引渡し前に点検するようにしてください。

また、凍結の可能性がある設備については水抜き等の処置をしてください。

【浴室・洗面設備関係】

洗面設備については、ひび割れ等についてご記入ください。

給湯関係は、引渡し後買主から不具合の申出が多いところです。この部分は、使用年数等も記入いただき、後々、買主が当該設備を保守するうえで参考となるような情報も記入してください。

トイレ設備の付帯機能は便座の保温等の機能がある場合及び利用の可否を記入してください。

居住空間部門

【冷暖房関係】

冷暖房機、暖房機、冷房機、床暖房設備はそれぞれ別になっています。付帯機能のカッコ内の（電気・ガス・石油）は、その設備の熱源を表していますので該当するものに○をしてください。

この項目も引渡し後買主から不具合の申出が多い項目です。この部分は、使用年数等も記入いただき、後々、買主が当該設備を保守するうえで参考となるような情報も記入してください。

【照明・収納関係】

屋内と屋外に分けての記入となります。引渡す照明器具に電球切れやスイッチの故障などがあれば備考欄に記入してください。

屋内の照明器具は、その設置された場所（例：2階和室）を備考欄に記入してください。また、撤去するものがある場合は、その設置された場所についても備考欄に記入してください。

収納関係は、原則、造付けではない家具は含まれません。たんすや金庫等で不要となったものは撤去に○のうえ売主の責任において処分します。また、各設備については、設置場所のほか不具合などあれば備考欄に記入してください。

玄関・窓・その他部門

【玄関・窓・その他】

この項目は設備の有無のみならず、使用上の不具合箇所についても重要となります。建具自体の歪みや窓ガラスの割れている箇所、網戸やふすまの破れ等についても備考欄に記入してください。

溝はあるが、網戸が入っていない箇所や、2室を1室として使用していた場合の間仕切りの戸の行方などについても記入することになります。

その他、車庫など対象物件とは別に独立した建物として登記されているものもあり、設備とは言い難いですが、買主に説明するにあたりこれらも記入することとなります。さらに、車庫の場合、その広さによっては駐車できる車種が限られます。駐車が可能な車種等をわかる範囲で記入してください。

庭木については、敷地に植えられているもの他、鉢植えなどで撤去しないものも含めて記入してください。枝が隣地へはみ出したり、倒れる危険等がある場合は、その旨備考欄に記入してください。また、撤去する場合は撤去後、穴が残ると非常に危険となりますので、埋め戻すなどの措置を講じてください。

ここに記載されている項目は住宅の付帯設備の代表的なものです。これら以外にも付帯設備・付帯機能のついた製品がありますから各部門の空欄を活用して記入するようにしてください。

付帯設備表 (物件名:)

表1 付帯設備表 本物件は、下記の付帯設備が現況のまま引渡しされます。
付帯機能には、()内に該当する項目は○を記入し、設備の有無にチェックをしてください。

付帯設備		付帯機能	設備の有無	備考	
キッチン関係	流し台		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
	換気扇		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
	ガス(オーブンレンジ)		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
	ガステーブル	(電気・ガス)	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
	ビルトイン 食器洗浄乾燥機 (※注2)	(電気・)	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去 ↓ 特定保守製品の表示 <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無		
	ガス湯沸かし器(個別) (※注2)		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去 ↓ 特定保守製品の表示 <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無		
			<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
			<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
	水まわり部門 浴室・洗面設備関係	(屋内・屋外)式 給湯器(機) (※注2)	(電気・ガス・ 石油・太陽熱)	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去 ↓ 特定保守製品の表示 <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	
			ヒートポンプ	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	
浴室設備一式		シャワー		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	
		風呂がま		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去 ↓ 特定保守製品の表示 <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	
		追炊き		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	
		保温		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	
洗面設備一式		浴室乾燥 (浴室乾燥(暖房)機) (※注2)		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去 ↓ 特定保守製品の表示 <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	
		洗面台		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	
		鏡		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	
		シャワー		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	
	コンセント		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
			<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
トイレ・洗濯機関係	トイレ設備一式	保温	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
		洗浄	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
	洗濯機用防水パン		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
			<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		

※注1 使用不可の場合は備考欄に「使用不可」と記載
異常がある場合にはその具体的内容を備考欄に記載
設備の有無 有-該当の設備有り 無-該当の設備無し 撤去-売主が撤去する

付帯設備表（物件名： ）

表2 付帯設備表 本物件は、下記の付帯設備が現況のまま引渡しされます。
付帯機能には、()内に該当する項目は○を記入し、設備の有無にチェックをしてください。

		付 帯 設 備	付帯機能	設備の有無	備 考	
居住空間部門	冷暖房関係	冷 暖 房 機	(電気・ガス)	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	台	
		暖 房 機 (※注2)	(電気・ガス・石油)	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去 ↓ [特定保守製品]の表示 <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	台 台	
		冷 房 機	(電気・ガス)	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	台	
		床 暖 房 設 備	(電気・ガス)	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	台	
		屋 内 照 明 器 具		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	台	
	照明関係	屋 外 照 明 器 具		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
		収納関係	吊 り 戸 棚		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	
			床 下 収 納		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	
				<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
	玄関・窓・その他部門	玄関・窓・その他	下 駄 箱		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	
網 戸				<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
雨 戸				<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
畳 ・ 襖				<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
カーペット(敷込のもの)				<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
カ ー テ ン				<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
カ ー テ ン レ ー ル				<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
イ ン タ ー フ ォ ン				<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
T V ア ン テ ナ			(単独・共同・ケーブル)	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
物 置				<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
庭 木 ・ 庭 石				<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
門 ・ 塀				<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
車 庫				<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
				<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去				

※注1 使用不可の場合は備考欄に「使用不可」と記載
異常がある場合にはその具体的内容を備考欄に記載
設備の有無 有-該当の設備有り 無-該当の設備無し 撤去-売主が撤去する

※注2は、『消費生活用製品安全法』の改正により、平成21年4月1日から特定保守製品（9品目）に該当します。これらの製品に[特定保守製品]と表示されている場合は、以下の項目について売主から買主へ伝えてください。
①製造メーカーより点検等を受けるためには、所有者情報の提供（登録・変更）が必要となります。
②該当製品は、製造メーカーが定めた点検期間に点検を行う必要があります。
③製造事業者への連絡先は製品に表示されています。
【特定保守製品9品目（平成21年4月現在）】
《屋内式（都市・LP）ガス用瞬間湯沸器、屋内式（都市・LP）ガス用風呂がま、石油風呂がま、石油給湯器、FF式石油温風暖房機、ビルト・イン式電気食器洗浄乾燥機、電気浴室換気乾燥機》

平成 年 月 日

本物件の付帯設備が上記のとおりであることを売主は、買主に告知しました。

< 売 主 > 住所・氏名 (印)

上記のとおり、売主より告知を受けました。

< 買 主 > 住所・氏名 (印)