

全日本不動産協会

ホームページを活用した会員向け契約書提供サービスの使い方について

【主旨】

会員の方からのご要望を受け、このたびホームページに掲載している重要事項説明書・売買契約書等の契約書を刷新いたしました。契約書への記入しやすさ、チェックのしやすさ、用語説明等の掲載、レイアウトの見やすさを心がけました。多くの会員の方にご利用いただければ幸いです。

【対象となる契約書】

不動産の売買契約書関連、重要事項説明書、賃貸借契約書関連、媒介契約書を対象とし、各々土地、土地・建物、区分所有建物などに対応する契約書を提示しております。

大項目	契約書名称
不動産の売買契約書式	土地売買契約書
	借地権の負担付の土地売買契約書
	抵当権の負担付の土地売買契約書
	土地建物売買契約書
	区分所有建物売買契約書
	土地買付証明書
	土地売渡承諾書
	建物を取壊して更地で売却する場合の土地売買契約書
	借地権付建物売買契約書
	一般定期借地権付建物売買契約書
不動産の賃貸借契約書式	居住用の建物所有を目的とする土地賃貸借契約書
	事業用の建物所有を目的とする土地賃貸借契約書
	居住用建物賃貸借契約書
	店舗としての使用を目的とする建物賃貸借契約書
	駐車場としての使用を目的とする土地賃貸借契約書
	資材置き場としての使用を目的とする土地賃貸借契約書
	定期借地権設定契約書
	事業用定期借地公正証書契約書文案
定期建物賃貸借契約書	

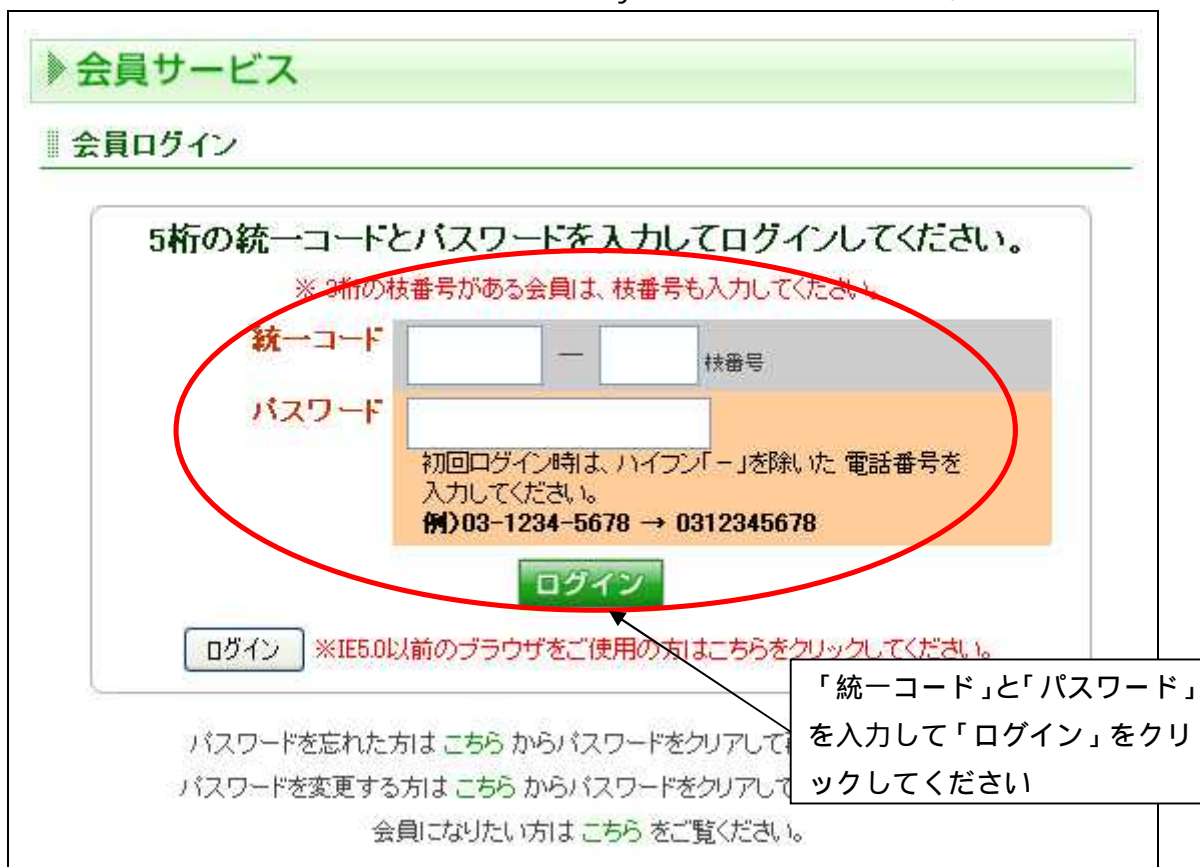
	店舗としての使用を目的とする定期建物賃貸借契約書
	定期建物賃貸借契約事前説明書
	定期建物賃貸借契約終了通知書(通知期間中に通知する場合)
	定期建物賃貸借契約終了通知書(通知期間経過後に通知する場合)
	一時使用目的の建物賃貸借契約書
	サブリース原賃貸借契約書
	賃貸借代理及び管理委託契約書
媒介契約書式	一般媒介契約書
	専任媒介契約書
	専属専任媒介契約書
	賃貸借媒介契約書
重要事項説明書式	区分所有建物売買重要事項説明書
	土地建物売買重要事項説明書
	建物貸借重要事項説明書
	土地貸借重要事項説明書
重要事項説明書補足資料	重要事項説明書補足資料
告知書	付帯設備及び物件状況報告書
	参考:長期使用製品安全点検制度

【関連契約書ダウンロードの手順について】

1. 全日不動産協会ホームページの「会員ログイン」を選択してください。



2. 統一コードおよびパスワードを入力して会員Myページに入ってください。



* 統一コードは下記でご確認ください。

http://www.zennichi.or.jp/help/help_shokai_login.php

* 統一コードに3桁の枝番号がある会員は、枝番号も入力してください

* 初回ログイン時パスワードは、ハイフン「-」を除いた電話番号を入力してください。

3. 会員My ページで「業務支援ツール」を選択してください。

社団法人 全日本不動産協会
社団法人 不動産保証協会

全日本不動産協会は、業界最古の歴史を誇る不動産業者の全国組織です。

ID:99999-999 でログイン中 [ログアウト] ☰ ホーム ☰ サイトマップ

会員Myページ

- 全日本不動産協会について
- 不動産保証協会について
- 業務支援ツール**
- 契約書・書式集
- 税金速算
- 法律・税務・賃貸Q&A
- 通達・告知・法令改正
- 各種ご案内
- 活動報告・会報誌
- 会員サービス
- 関連リンク
- 所在地のご案内

業務支援ツール
不動産業務に役立つツールや情報をご提供いたします。

⇒ **契約書・書式集** [会員限定]
不動産業を営むために必要となる、様々な種類の契約書書式をご用意しました。各種お取引に応じてお使いいただける標準的な契約書となっております。
⇒ 「契約書・書式集」のページへ

⇒ **税金速算** [会員限定]

⇒ **法律・税務・賃貸Q&A**
不動産に関する身近な質問から、起こりがちなトラブル事例などを元に、専門家がわかりやすく解説します。
⇒ 「法律・税務・賃貸Q&A」のページへ

地方本部一覧
各地方本部の一覧、連絡先はこちらから

4. 「契約書・書式集」を選択してください。ご利用に際しては【ご利用規約】に同意の上、ご利用ください。

契約書・書式集

契約書一覧

契約書・書式集が新しくなりました。 (New!! 2009/12/25)

不動産業務で必要とされる各分野の契約書書式を幅広くご用意いたしました。
書式は Excel 形式 / PDF 形式(一部の書式は Word 形式)で作成されています。
Excel 形式、Word 形式のファイルは、ダウンロード後にファイルを直接修正してご利用いただけます。
契約書書式データは「弁護士法人 朝日中央総合法律事務所」より提供
ご利用の際は **【ご利用規約】** に同意の上、ご利用ください。

※ 過去の契約書は、こちらからご利用ください。(2010/3/)

「ご利用規約」のリンクから規約をご確認ください

5. 不動産の売買契約書式等必要とされる分類の「詳細はこちら」を選択し、必要な契約書をクリックして表示の上、「開く(O)」か「保存(S)」のいずれかを選択してください。

社団法人 全日本不動産協会
社団法人 不動産保証協会

全日本不動産協会は、業界最古の歴史を誇る不動産業者の全国組織です。

ID: 99999-999 でログイン中 [ログアウト] ホーム サイトマップ

会員Myページ

全日本不動産協会について

不動産保証協会について

業務支援ツール

契約書・書式集

税金速算

法律・税務・賃貸Q&A

通達・告知・法令改正

各種ご案内

活動報告・会報誌

会員サービス

関連リンク

所在地のご案内

地方本部一覧

各地方本部の一覧、連絡先はこちらから

契約書・書式集

【1】不動産の売買契約書式(10書式)

土地売買契約書 Excel形式 PDF形式

借地権の負担付の土地売買契約書 Excel形式 PDF形式

抵当権の負担付の土地売買契約書 Excel形式 PDF形式

土地建物売買契約書 Excel形式 PDF形式

区分所有建物売買契約書 Excel形式 PDF形式

借地権付及び建物付の売買契約書 Excel形式 PDF形式

一般定期借地権付建物売買契約書 Excel形式 PDF形式

【記入例】土地建物売買契約書 Excel形式 PDF形式

ご希望の形式をクリックしてください

ファイルのダウンロード

このファイルを開くか、または保存しますか?

名前: shoshiki_0101.xls
種類: Microsoft Excel ワークシート, 351 KB
発信元: www.zennichi.or.jp

開く(O) 保存(S) キャンセル

この種類のファイルであれば常に警告する(W)

インターネットのファイルは役に立ちますが、ファイルによってはコンピュータに問題を
起こすものもあります。発信元が信頼できない場合は、このファイルを開いたり保
存したりしないでください。危険性の説明

6. 契約書は、エクセル形式、PDF形式のお好みの形式を選択していただけます。
* エクセル形式をご利用の場合は、表示後にパソコン上でご記入いただけます。
PDF形式は出力後手書きで入力していただくことを前提としています。

【契約書記入の手順について】（エクセル形式の契約書の場合）

1. ダウンロードあるいは表示したエクセル形式の契約書を、お使いのパソコンに保存してください。
2. ファイル名称を指定しない場合は元の名称のまま保存されます。個別取引にご利用の場合は、混乱しないため固有の名称や日付等を付加したファイル名で保存することをお勧めします。
3. 契約書の完成版はA 4判縦です。契約書ファイルは、ページごとにブック形式で作成されております。画面下の部分に左側からページに相当する番号を記載したシートタブがありますので必要なページのタブをクリックしていただければそのページが表示されます。通常は左側のページから記入することをお勧めします。
4. 契約書に記入していく場合は、入力するセルを選択していただき、必要事項を記入してください。
5. チェックボックス形式を採用している部分がありますので、対象項目の欄をプルダウンメニューから選択してください。該当する項目をチェックボックスで選択していただければ、従来の記入方式より手間が軽減されます。また、二つの用途地域にまたがる場合や、地域地区指定が複数ある場合もありますのでご注意ください。
*チェックボックス・プルダウンメニューについては【関連するエクセルの使い方の詳細について】を参照してください。
6. また、記入欄が狭い場合の対応として、プルダウンメニューから選択していただく形式を採用している部分があります。プルダウンメニュー「* を選択してください」から対象項目を選択してください。

7. 解説を表示させるため、該当する項目の番号を記入する部分があります。番号を記入すれば自動的に解説が表示されます。

Microsoft Excel - 1202土地建物売買重要事項説明書20091221

ファイル(F) 編集(E) 表示(O) 挿入(I) 書式(O) ツール(T) データ(D) ウィンド(W) ヘルプ(H)

MS P印刷

AP13

2	(2) 建築基準法に基づく制限										
3	用	<input type="checkbox"/>	1. 第一種低層住居専用地域	<input type="checkbox"/>	2. 第二種低層住居専用地域	<input type="checkbox"/>	3. 第一種中高層住居専用地域				
4		<input type="checkbox"/>	4. 第二種中高層住居専用地域	<input type="checkbox"/>	5. 第一種住居地域	<input type="checkbox"/>	6. 第二種住居地域				
5		<input type="checkbox"/>	7. 準住居地域	<input type="checkbox"/>	8. 準工業地域	<input type="checkbox"/>	9. 近隣商業地域				
6	述	<input type="checkbox"/>	10. 商業地域	<input type="checkbox"/>	11. 工業地域						
7											
8	地	<制限の概要>	1	←1~12の用途地域の							
9			3	←1~12の用途地域の							
10	域	1. 第一種低層住居専用地域 低層住宅の専用地域で、2種を中心とした低層住宅の良好な住環境を保護する地域。									
11		3. 第一種中高層住居専用地域 中高層に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域									
12											
13											
14	地 特	<input type="checkbox"/>	1 特別工業地域	<input type="checkbox"/>	2 文教地区	<input type="checkbox"/>	3 小売店舗地区	<input type="checkbox"/>	4 事務所地区		
15		<input type="checkbox"/>	5 専生地区	<input type="checkbox"/>	6 緑地ゾーニング	<input type="checkbox"/>	7 観光地区	<input type="checkbox"/>	8 特別業務地区		
16		<input type="checkbox"/>	9 中高層住居専用地域	<input type="checkbox"/>	10 商業専用地域	<input type="checkbox"/>	11 研究開発地域				
17											

8. 必要事項を記入の上、契約書を印刷してください。重要な書類ですので必ず出力してご確認ください。

【関連するエクセルの使い方の詳細について】

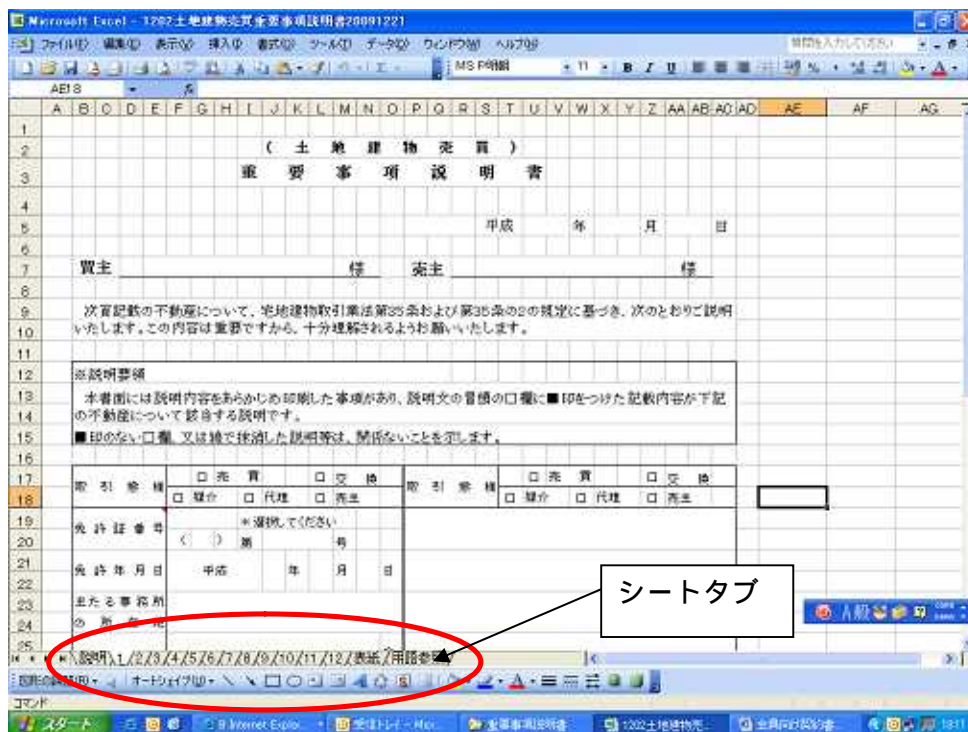
本契約書は Microsoft Office Excel 2003 で作成しています。対応バージョンでお使いください。古いバージョンではブック機能等が対応していない場合もあります。

■ ダウンロード：

全日本不動産協会の会員向け業務支援ツール、契約書・書式集のホームページより、対象となる契約書をダウンロードしてください。対象契約書の「ダウンロード」にカーソルを合わせクリックし、保存場所を指定して契約書を保存してください。

■ ブック形式とシートタブ：

契約書はA 4 版の複数のページが個々の契約書エクセルファイルのシートに対応するように作成してあります。契約書のエクセルシートを開くと、エクセル画面下の部分に左からページ番号を示すシートタブがついていますので、その部分をクリックすると必要なページが表示されます。



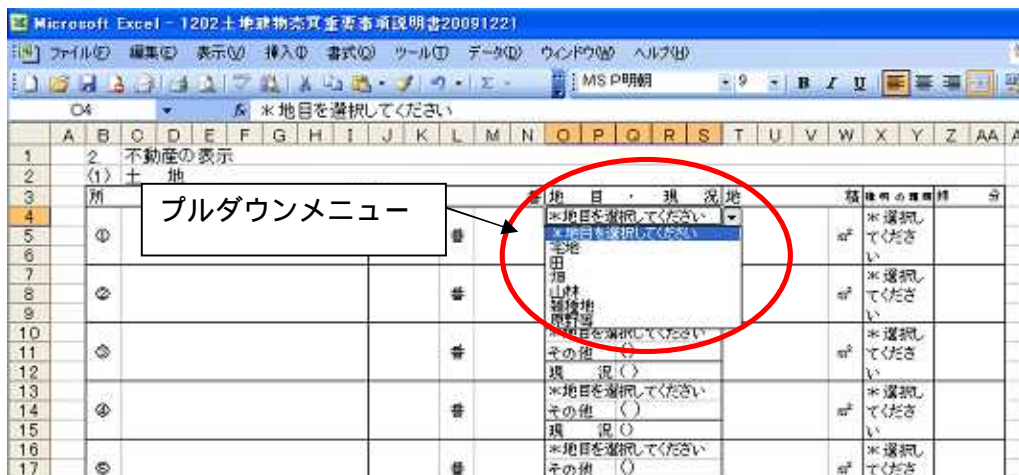
■ チェックボックス欄の活用 (☑):

選択を行いやすいように、チェックボックスを利用しています。該当する部分の
を選択しクリックするとプルダウンメニューに と のメニューが表示されますので、
該当する部分については を選択してください。同様に選択しない場合は を選択し
てください。



■ プルダウンメニューの活用:

記入欄の「* を選択してください」と書いてある部分を選択すると、セルの右
側に が表示されます。さらにその部分をクリックすると の下に選択内容が現れま
すので、カーソルを合わせ対象の項目をクリックしていただくと、選択した内容がセ
ルに表示されます。項目によっては選択した用語の説明が表示されることもあります。



■ 解説の表示：

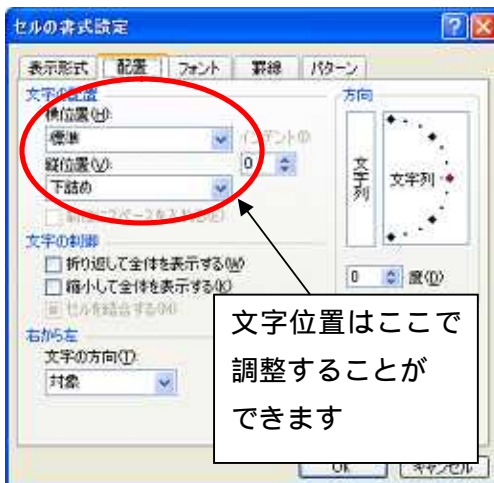
法令に基づく制限などお客様に説明が必要な用語について、選択していただいた用語の番号を所定の場所に記入することにより、用語の解説を自動的に記載いたします。画面に文字が入りきらない場合はメニューの「書式」から「セル」を選択して「セルの書式設定」ウインドウの「フォント」をクリックして「サイズ」で設定してください。



文字のサイズは
ここで変更することができます。

■ セルの書式：

文字の上下左右の位置については、予め指定してありますが変更される場合は、メニューの「書式」から「セル」を選択して「セルの書式設定」のウインドウの「配置」で設定してください。また、数値の表示形式については「表示形式」で設定することができます。



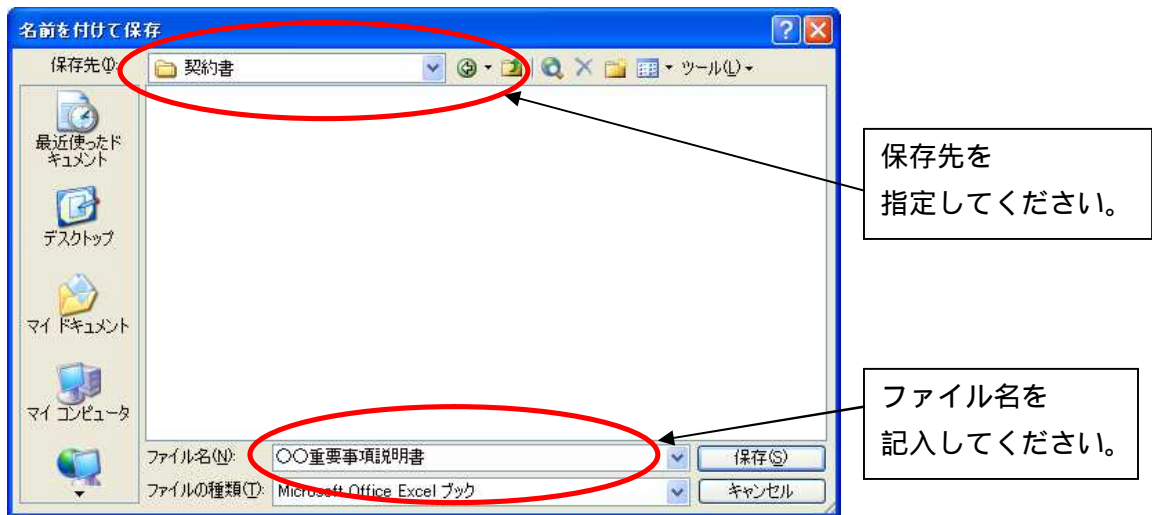
文字位置はここで
調整することができます



数値の表示形式を設定します。小数点位置を揃える場合は、[会計]を選択してください。

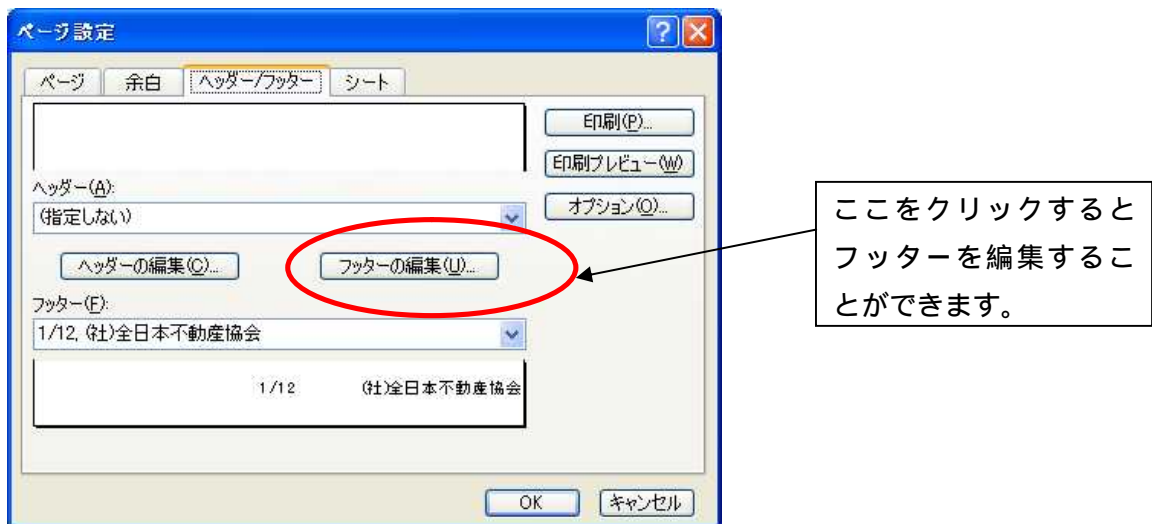
■ 保存：

メニューの「ファイル」から「(名前を付けて)保存」を選択すると、「(名前を付けて)保存」ウインドウが表示されますので、保存先を指定しファイル名称を記入して保存します。また、記入途中段階でも契約書等を保存することができます。システムトラブル等で強制終了になった場合、上手く復帰できず最後に保存した内容のみが保存される可能性がありますので、定期的に保存しながら記入することをお勧めします。また、名称を代えなければ上書き保存されるため、保存した時点の状況が保存されますのでご注意ください。



■ フッター：

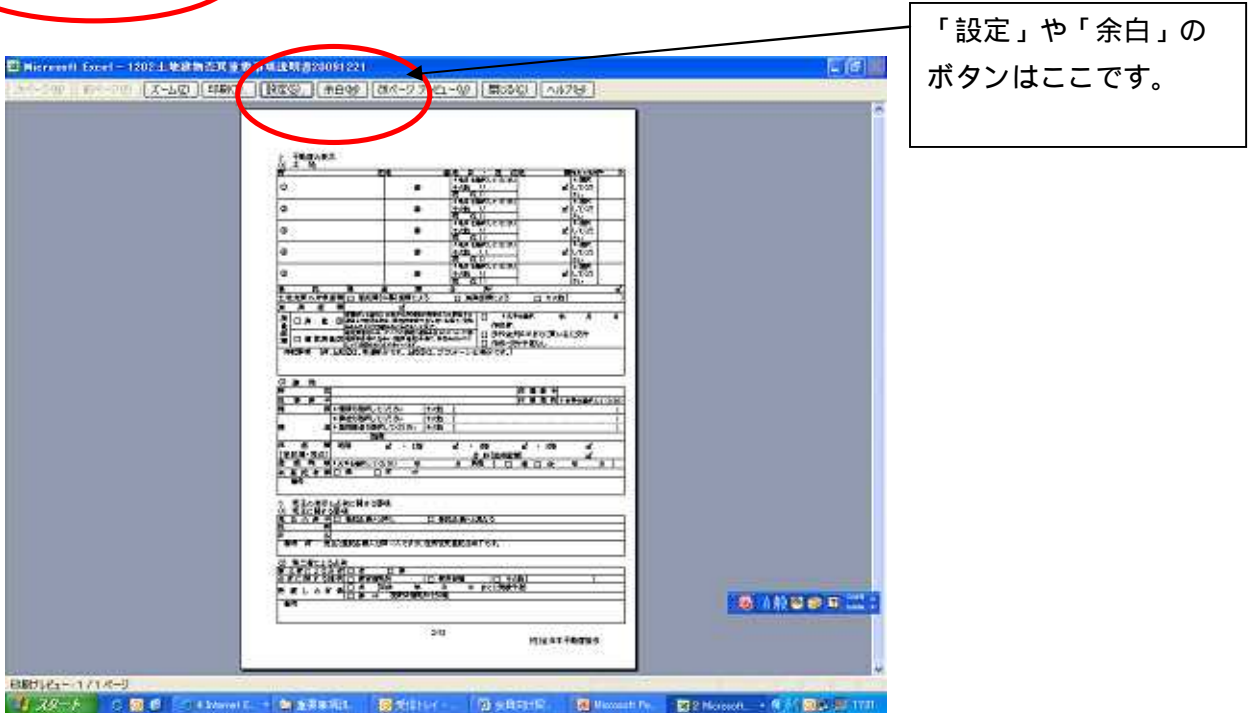
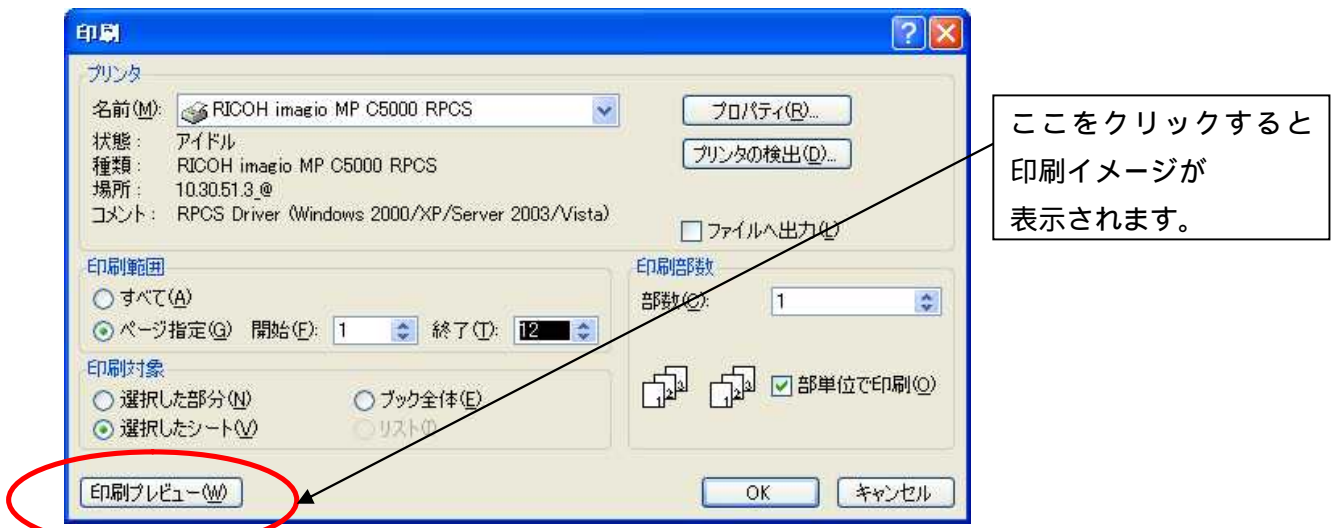
ダウンロードしたファイルのフッターには、ページ番号 (/) と (社) 全日本不動産協会と記載されています。フッター等を付加する場合は、メニューの「表示」から「ヘッダー&フッター」を選択し、表示される「ページ設定」のウインドウの「フッターの編集」から修正することができます。



■ 印刷：

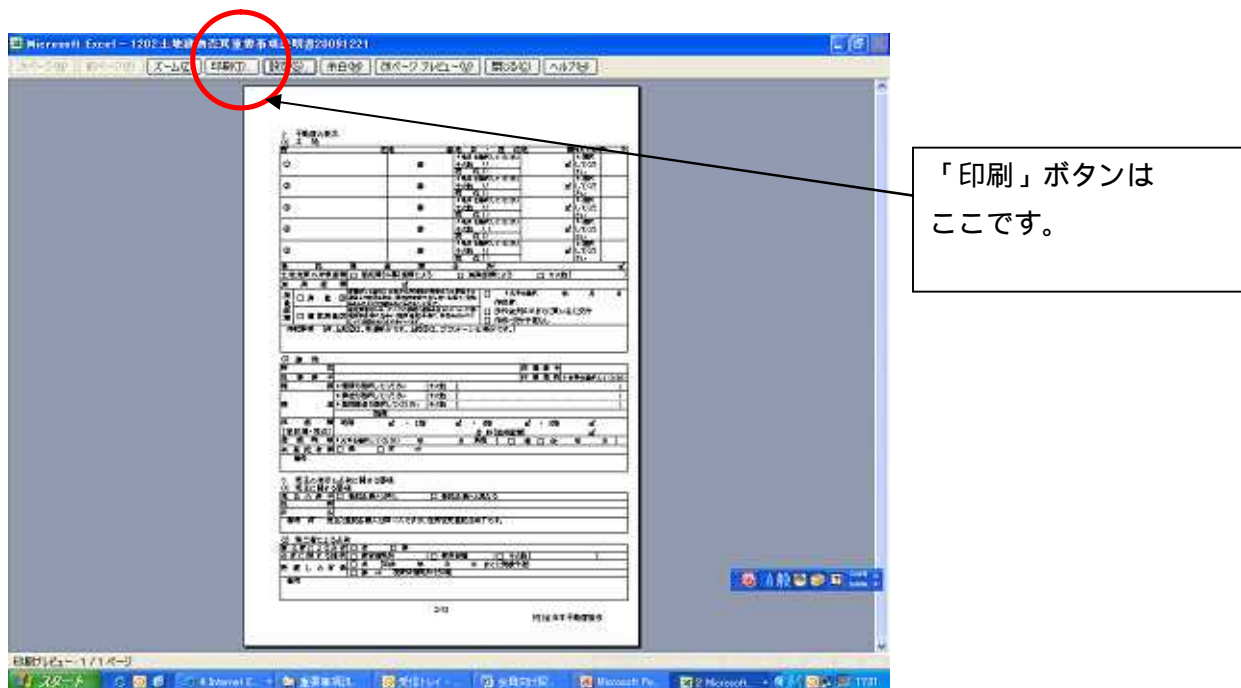
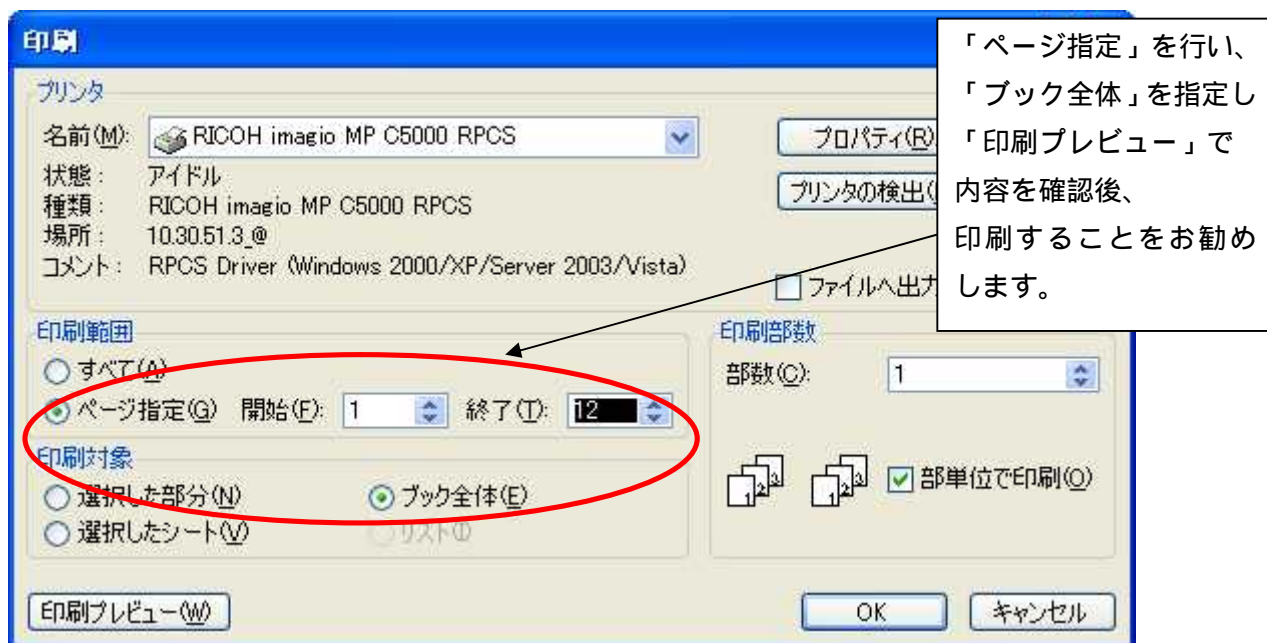
「メニュー」から「印刷」を選択し、表示されるウインドウで「OK」をクリックすれば表示されている画面を印刷することができます。用紙の設定はA4判縦が指定されています。

プリンターの設定により契約書の端の部分が切れたり、他のページに印刷される場合があります。「印刷プレビュー」で出力のイメージを画面上に表示し確認することをお勧めします。また全体が表示されない場合は、「印刷プレビュー」の上部に表示される「設定」ボタンを選択し拡大縮小印刷の倍率を下げる工夫や、「余白」ボタンを選択し、実際の余白の幅を調整することで1枚に収めることができます。



契約書全体を一度に印刷する場合は、印刷ウィンドウで「ブック全体」を選択し、印刷範囲の「開始」「終了」のページを記入してから、必要部数を入力して「OK」すれば指定のページを一度に印刷することができます。「開始」「終了」ページを指定しない場合は、用語説明のページまで印刷されてしまいますのでご注意ください。

画面表示と印刷画面が同一でない場合もあります。文字が切れる場合もありますので、必ず出力したものをご確認ください。



■ 用語参照：

ファイルには用語参照のシートがあります。用語参照の部分を修正すると自動的に表示される解説の内容を変更することも可能です。エクセルの式で契約書部分に対応するようにしてありますので、用語参照の部分を変更される場合は、修正後正しく契約書部分に反映されているかご確認ください。

【契約書に関する質問等について】

- 契約書の内容・使い方に関する質問はF a xあるいはメールでお寄せください。電話でのお問い合わせはご遠慮ください。

問合せ先（事務局） 全日本不動産協会 Fax:03-3239-2198 Mail: keiyakusho@zennichi.or.jp
--

(社)全日本不動産協会 事務局 行

FAX : 03-3239-2198

契約書・書式集に関するご質問

平成 年 月 日

お名前	フリガナ	連絡先	電話番号
			FAX 番号
			mail:
質問分野 * 該当項目 に☑をして ください。	ホームページの操作について エクセルの操作法について 契約書記入方法について 契約書記載内容について 契約書の法務的内容について その他 ()		
質問内容			
	* 質問を正確に把握できるよう、契約書等の具体的内容については、ご質問の箇所を明示したものを一緒に FAX してください。		