【別紙７】

○　宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成１３年国総動第３号）新旧対照条文

【平成２９年４月１日施行部分】　　（傍線の部分は改正部分）

改　　正　　後	改　　正　　前
第３４条の２関係 （略） １・２　（略） **３　標準媒介契約約款について** (3) 標準媒介契約約款の運用について ①　宅地建物取引業者の成約に向けての義務について 専属専任媒介契約及び専任媒介契約の依頼を受けた場合には、成約へ向けて積極的に努力するに当たって、具体的に行う措置（指定流通機構への登録のほか、広告、他の宅地建物取引業者との連携等）を依頼者に明示することとする。 イ　（略） ロ　売買又は交換の申込みがあったときの報告について 購入申込書等の売買又は交換の意思が明確に示された文書による申込みがあったときは、依頼者に対して遅滞なく、その旨を報告することとする。依頼者の希望条件を満たさない申込みの場合等であっても、その都度報告する必要がある。 ハ　（略） ②～⑩　（略） ４～７　（略） **第３５条第１項第８号関係** **建築条件付土地売買契約について** 宅地建物取引業者が、いわゆる建築条件付土地売買契約を締結しようとする場合は、建物の工事請負契約の成立が土地の売買契約の成立又は	**第３４条の２関係** （略） １・２　（略） **３　標準媒介契約約款について** (3) 標準媒介契約約款の運用について ①　宅地建物取引業者の成約に向けての義務について 専属専任媒介契約及び専任媒介契約の依頼を受けた場合には、成約へ向けて積極的に努力するに当たって、具体的に行う措置（指定流通機構への登録のほか、広告、他の宅地建物取引業者との連携等）を依頼者に明示することとする。 イ　（略） （新設） ロ　（略） ②～⑩　（略） ４～７　（略） （新設）

解除条件である旨を説明するとともに、工事請負契約が締結された後に土地売買契約を解除する際は、買主は手付金を放棄することになる旨を説明することとする。なお、買主と建設業者等の間で予算、設計内容、期間等の協議が十分に行われていないまま、建築条件付土地売買契約の締結と工事請負契約の締結が同日又は短期間のうちに行われることは、買主の希望等特段の事由がある場合を除き、適当でない。	
第３５条第１項第１４号関係 **法第３５条第１項第１４号の省令事項（規則第１６条の４の３）について** 宅地の売買又は交換の契約に当たっては以下の１から３を、建物の売買又は交換の契約に当たっては１から６までの事項を、宅地の貸借の契約に当たっては１から３まで及び８から１３までの事項を、建物の貸借の契約に当たっては１から５まで及び７から１２までの事項を説明することとする。 １～４　（略） **５　建物の耐震診断の結果について（規則第１６条の４の３第５号関係）** 次の書類を別添することとして差し支えない。 ・　住宅の品質確保の促進等に関する法律第５条第１項に規定する住宅性能評価書の写し（当該家屋について平成１３年国土交通省告示第１３４６号別表２－１の１－１耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価を受けたものに限る。） （削る） （削る）	**第３５条第１項第１４号関係** **法第３５条第１項第１４号の省令事項（規則第１６条の４の３）について** 宅地の売買又は交換の契約に当たっては以下の１から３を、建物の売買又は交換の契約に当たっては１から６までの事項を、宅地の貸借の契約に当たっては１から３まで及び８から１３までの事項を、建物の貸借の契約に当たっては１から５まで及び７から１２までの事項を説明することとする。 １～４　（略） **５　建物の耐震診断の結果について（規則第１６条の４の３第５号関係）** 次の書類を別添することとして差し支えない。 ・　住宅の品質確保の促進等に関する法律第５条第１項に規定する住宅性能評価書の写し（当該家屋について平成１３年国土交通省告示第１３４６号別表２－１の１－１耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価を受けたものに限る。） ・　地方税法施行規則第７条の６の２第２項に規定する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類（耐震基準適合証明書の写し、住宅の品質確保の促進等に関する法律第５条第１項に規定する住宅性能評価書の写し） ・　租税特別措置法施行規則第１８条の４第２項、第１８条の２１第１項、第２３条の６第３項第２号に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類（耐震基準適合証明書の写し、住宅の品質

	確保の促進等に関する法律第５条第１項に規定する住宅性能評価書の写し）
・　租税特別措置法施行規則に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類又は地方税法施行規則に規定する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類であって所定の税制特例を受けるために必要となる証明書（耐震基準適合証明書、住宅耐震改修証明書、固定資産税減額証明書又は耐震改修に関して発行された増改築等工事証明書）の写し	（新設）
・　指定確認検査機関、建築士、登録住宅性能評価機関、地方公共団体が作成した建築物の耐震診断結果報告書の写し	・　指定確認検査機関、建築士、登録住宅性能評価機関、地方公共団体が作成した建築物の耐震診断結果報告書の写し
（略）	（略）
６～13　（略）	６～13　（略）
第７５条の２関係 宅地建物取引士等の宅地建物取引業の業務に従事する者が、不動産取引に関連する制度やサービスに関する最新の知識及びこれを消費者に対して適切に説明や提案をすることができる能力を効果的かつ効率的に習得することができるよう、宅地建物取引業者を直接又は間接の社員とする一般社団法人は、その組織力を活かし、法令、金融等の不動産取引に関連する多様な分野に係る体系的な研修を実施するよう努めるものとする。なお、宅地建物取引業者を間接の社員とする一般社団法人とは、宅地建物取引業者を社員とする一般社団法人が社員である一般社団法人を指す。	（新設）

○　宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方（平成１３年国総動第３号）新旧対照条文

【平成３０年４月１日施行部分】　　（傍線の部分は改正部分）

改　　正　　後	改　　正　　前
第３４条の２関係 １～３　（略） ４　建物状況調査を実施する者のあっせんについて 宅地建物取引業者は、媒介契約を締結するときは、媒介契約書に「建物状況調査を実施する者のあっせんの有無」について記載することとする。また、依頼者が建物状況調査について認識した上で既存住宅の取引を行えるよう、宅地建物取引業者は依頼者に対して、建物状況調査に関して説明を行うことが望ましい。 建物状況調査を実施する者のあっせんを行う場合には、あっせん先が既存住宅状況調査技術者講習登録規程（平成２９年国土交通省告示第８１号）第２条第５項の既存住宅状況調査技術者であることを同規程第５条第２項第２号の既存住宅状況調査技術者講習実施機関のホームページ等において確認した上で行うよう留意すること。また、建物状況調査を実施する者に関する単なる情報提供ではなく、依頼者と建物状況調査を実施する者の間で建物状況調査の実施に向けた具体的なやりとりが行われるように手配することとする。その際、建物状況調査を実施する者は建築士であることから、報酬を得て建物状況調査を行うには、建築士法第２３条第１項の規定に基づく建築士事務所登録を受けている必要があることに留意すること。 なお、建物状況調査の結果に関する客観性を確保する観点から、売却希望の依頼者及び購入希望の依頼者（交換希望の依頼者を含む。）の同意がある場合を除き、宅地建物取引業者は、自らが取引の媒介を行う場合にあっては、建物状況調査の実施主体となることは適当でない。	第３４条の２関係 １～３　（略） （新設）

また、宅地建物取引業者は、購入希望の依頼者（交換により既存住宅を取得しようとする依頼者を含む。）が建物状況調査を実施する場合には、あらかじめ物件所有者の同意が必要であることに留意すること。 建物状況調査を実施する者のあっせんは、媒介業務の一環であるため、宅地建物取引業者は、依頼者に対し建物状況調査を実施する者をあっせんした場合において、報酬とは別にあっせんに係る料金を受領することはできない。		
５～８　（略）	４～７　（略）	
第３５条第１項第６号の２関係 **１　重要事項説明の対象となる建物状況調査について** 建物状況調査が過去１年以内に実施されている場合には、建物状況調査を実施した者が作成した「建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）」（別添４）に基づき、劣化事象等の有無を説明することとする。説明を行うに当たっては、当該建物状況調査を実施した者が既存住宅状況調査技術者であることを既存住宅状況調査技術者講習実施機関のホームページ等において確認した上で行うよう留意すること。 本説明義務については、売主等に建物状況調査の実施の有無を照会し、必要に応じて管理組合及び管理業者にも問い合わせた上、実施の有無が判明しない場合は、その照会をもって調査義務を果たしたことになる。 実施後１年を経過していない建物状況調査が複数ある場合は、直近に実施された建物状況調査を重要事項説明の対象とする。ただし、直近に実施されたもの以外の建物状況調査により劣化事象等が確認されている場合には、消費者の利益等を考慮し、当該建物状況調査についても買主等に説明することが適当である。なお、取引の判断に重要な影響を及ぼすと考えられる建物状況調査を直近のもの以外に別途認識しているにもかかわらず、当該建物状況調査について説明しない場合には、法第４７条違反になりうる。	（新設）	

また、建物状況調査を実施してから１年を経過する前に大規模な自然災害が発生した場合等、重要事項の説明時の建物の現況が建物状況調査を実施した時と異なる可能性がある場合であっても、自然災害等による建物への影響の有無及びその程度について具体的に判断することは困難であることや、自然災害等が発生する以前の建物状況調査において劣化事象等が確認されていた場合等においてはその調査結果が取引に係る判断の参考になることを踏まえ、当該建物状況調査についても重要事項として説明することが適当である。

２　建物の建築及び維持保全の状況に関する書類について（規則第１６条の２の３関係）

規則第１６条の２の３各号に掲げる書類の保存の状況に関する説明は、原則として、当該書類の有無を説明するものであり、当該書類に記載されている内容の説明まで宅地建物取引業者に義務付けるものではない。なお、規則第１６条の２の３各号に掲げる書類の作成義務がない場合や当該書類が交付されていない場合には、その旨を説明することが望ましい。

また、本説明義務については、売主等に当該書類の保存の状況について照会し、必要に応じて管理組合及び管理業者にも問い合わせた上、当該書類の有無が判明しないことが確認された場合は、その照会をもって調査義務を果たしたことになる。なお、管理組合や管理業者等、売主等以外の者が当該書類を保存している場合には、その旨を併せて説明することとする。

（１）確認の申請書、確認済証及び検査済証について（規則第１６条の２の３第１号及び第２号関係）

当該住宅が増改築等を行っているもので、新築時以外の確認の申請書、確認済証又は検査済証がある場合には、新築時のものに加えてそれらの書類の保存の状況も説明する必要がある。なお、一部の書類がない場合には、その旨を重要事項説明書に記載することとする。

確認済証又は検査済証が保存されていない場合であっても、当

該住宅が建築確認又は完了検査を受けたことを証明できるものとして、建築基準法の特定行政庁の台帳に記載されている旨を証明する書類（台帳記載事項証明書）が交付され、保存されている場合には、その旨を重要事項説明書に記載し、説明することが適切である。

また、検査済証の交付を受けていない住宅の場合においても、「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関等を活用した建築基準法適合状況調査のためのガイドライン」（平成２６年７月２日国住指第１１３７号）に基づく法適合状況調査報告書が作成され、保存されている場合には、当該住宅を増改築等する際の建築確認の資料等として活用できるため、法適合状況調査報告書が保存されている旨を重要事項説明書に記載し、説明することが適切である。

（２）建物状況調査結果報告書（規則第１６条の２の３第３号関係）

宅地建物取引業法第３４条の２第１項第４号に規定する建物状況調査を実施した結果の内容が記載された書類の保存状況について説明する必要がある。

（３）既存住宅に係る建設住宅性能評価書について（規則第１６条の２の３第４号関係）

住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき交付された既存住宅に係る建設住宅性能評価書の保存状況について説明する必要がある。

（４）定期調査報告書について（規則第１６条の２の３第５号関係）

一定の建築物や昇降機等の建築設備については、建築基準法に基づき一定の時期ごとに定期調査報告を行うものとされている。定期調査報告の対象の住宅等について、過去に複数回の定期調査報告があった場合には、そのうち直近のものに関する書類の保存の状況を説明することとする。

また、取引対象物件自体は定期調査報告の対象ではないが、昇降機等の建築設備については定期検査報告の対象となっている場

合には、その書類の保存の状況についても説明する必要がある。

（５）昭和５６年６月１日以降の耐震基準（いわゆる新耐震基準）に適合することを確認できる書類について（規則第１６条の２の３第６号関係）

昭和５６年５月３１日以前に新築の工事に着手した建物であるか否かの判断に当たっては、確認済証又は検査済証に記載する確認済証交付年月日の日付をもとに判断することとする。

確認済証又は検査済証がない場合は、建物の表題登記をもとに判断することとし、その際、居住の用に供する建物（区分所有建物を除く。）の場合は、表題登記日が昭和５６年１２月３１日以前であるもの、事業の用に供する建物及び区分所有建物の場合は、表題登記日が昭和５８年５月３１日以前であるものについて説明を行うこととする。また、家屋課税台帳に建築年月日の記載がある場合についても同様に取り扱うこととする。

なお、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づく既存住宅売買瑕疵担保保険の引受けは、新耐震基準等に適合する既存住宅が対象となっており、昭和５６年５月３１日以前に新築の工事に着手したものについて、現況検査により劣化事象等が確認されない場合には、①から④までの書類のいずれか有効なものがあれば、新耐震基準等に適合するものとして扱われる。

① 耐震診断結果報告書について

耐震診断結果報告書は、建築士の登録番号、記名及び押印があるものに限ることとする。

② 既存住宅に係る建設住宅性能評価書について

住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づき交付された既存住宅に係る建設住宅性能評価書のうち、日本住宅性能表示基準（平成１３年国土交通省告示第１３４６号）別表２－１の１－１耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に関して、等級１、等級２又は等級３の評価を受けた建設住宅性能評価書の保存の状況を説明する必要がある。（３）と異なり、等級０の評価を受

けた建設住宅性能評価書については、当該書類が保存されている場合であっても新耐震基準等に適合することが確認できる書類ではないため、「無」と説明することに留意すること。

③　既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書について

売買等の対象の住宅について以前交付された既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書がある場合は、当該住宅が新耐震基準等に適合することが確認できるため、既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書の保存の状況について説明する。

④　住宅の耐震性に関する書類について

住宅の耐震性に関する書類は、次に掲げるものとする。

・　建築物の耐震改修の促進に関する法律第４条第１項に規定する基本方針のうち同条第２項第３号の技術上の指針となるべき事項に基づいて指定確認検査機関、登録住宅性能評価機関又は地方公共団体が耐震診断を行い、作成した耐震診断結果報告書

・　建築士法第２０条第２項に規定する証明書（構造確認書）の写し（建築基準法に規定する構造計算書が併せて保存されている場合には、構造計算書の保存の状況についても併せて説明することとする。）

・　租税特別措置法施行規則に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類又は地方税法施行規則に規定する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類であって所定の税制特例を受けるために必要となる証明書（耐震基準適合証明書、住宅耐震改修証明書、固定資産税減額証明書又は耐震改修に関して発行された増改築等工事証明書）の写し

第３５条第１項第１４号関係

法第３５条第１項第１４号の省令事項（規則第１６条の４の３）について

宅地の売買又は交換の契約に当たっては以下の１から３を、建物の売

第３５条第１項第１４号関係

法第３５条第１項第１４号の省令事項（規則第１６条の４の３）について

宅地の売買又は交換の契約に当たっては以下の１から３を、建物の売

買又は交換の契約に当たっては１から６までの事項を、宅地の貸借の契約に当たっては１から３まで及び８から１３までの事項を、建物の貸借の契約に当たっては１から５まで及び７から１２までの事項を説明することとする。

１～４　（略）

５　建物の耐震診断の結果について（規則第１６条の４の３第５号関係）

次の書類を別添することとして差し支えない。

・　住宅の品質確保の促進等に関する法律第５条第１項に規定する住宅性能評価書の写し（当該家屋について日本住宅性能表示基準別表２－１の１－１耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価を受けたものに限る。）

・　租税特別措置法施行規則に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類又は地方税法施行規則に規定する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類であって所定の税制特例を受けるために必要となる証明書（耐震基準適合証明書、住宅耐震改修証明書、固定資産税減額証明書又は耐震改修に関して発行された増改築等工事証明書）の写し

・　指定確認検査機関、建築士、登録住宅性能評価機関、地方公共団体が作成した建築物の耐震診断結果報告書の写し

（略）

６～13　（略）

第３７条第１項第２号の２関係

当事者の双方が確認した事項について

「当事者の双方が確認した事項」は、原則として、建物状況調査等、既存住宅について専門的な第三者による調査が行われ、その調査結果の概要を重要事項として宅地建物取引業者が説明した上で契約締結に至った場合の当該「調査結果の概要」とし、これを本条の規定に基づき交付すべき書面に記載することとする。これ以外の場合については、「当事

買又は交換の契約に当たっては１から６までの事項を、宅地の貸借の契約に当たっては１から３まで及び８から１３までの事項を、建物の貸借の契約に当たっては１から５まで及び７から１２までの事項を説明することとする。

１～４　（略）

５　建物の耐震診断の結果について（規則第１６条の４の３第５号関係）

次の書類を別添することとして差し支えない。

・　住宅の品質確保の促進等に関する法律第５条第１項に規定する住宅性能評価書の写し（当該家屋について平成１３年国土交通省告示第１３４６号別表２－１の１－１耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価を受けたものに限る。）

・　租税特別措置法施行規則に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める書類又は地方税法施行規則に規定する国土交通大臣が総務大臣と協議して定める書類であって所定の税制特例を受けるために必要となる証明書（耐震基準適合証明書、住宅耐震改修証明書、固定資産税減額証明書又は耐震改修に関して発行された増改築等工事証明書）の写し

・　指定確認検査機関、建築士、登録住宅性能評価機関、地方公共団体が作成した建築物の耐震診断結果報告書の写し

（略）

６～13　（略）

（新設）

者の双方が確認した事項」は「無」として書面に記載することとする。 　ただし、当事者の双方が写真や告知書等をもとに既存住宅の状況を客観的に確認し、その内容を価格交渉や瑕疵担保の免責に反映した場合等、既存住宅の状況が実態的に明らかに確認されるものであり、かつ、それが法的にも契約の内容を構成していると考えられる場合には、当該事項を「当事者の双方が確認した事項」として書面に記載して差し支えない。	

【別添１】

＜改正後＞

（別添１）第 34 条の２関係

不動産の売却を検討される皆様へ（売却の媒介委託者用）

不動産の売却の媒介契約とは、宅地建物取引業者が不動産を売却しようとする者又は売買の当事者の双方との間で締結する契約で、宅地建物取引業者が不動産売買契約の当事者の間に立って、売買契約の成立に向けてあっせんすることを内容とします。

不動産の売却は、おおむね１の手順を踏んで行われます。また、状況に応じて２のような手続も必要になります。

以下の手続のうち、媒介契約により宅地建物取引業者が受託する範囲は通常１の部分ですが、各業者又は媒介契約の内容によって異なる場合がありますので、媒介業務の具体的な内容については、媒介契約に先立って担当に御確認ください。

なお、宅地建物取引業者の媒介により不動産の売買契約が成立した場合には、宅地建物取引業法が定める上限の範囲内で報酬を申し受けます。

＜不動産売却の流れ＞

１ 不動産の売却	２ 不動産の売却に関連する行為
i 物件調査（基礎的調査）	i 税務相談
ii 価格査定	ii 法律相談
iii 媒介契約の締結と書面の交付	iii 不動産鑑定評価
iv 売買の相手方の探索	iv 表示に関する登記に関する権利調査等
v 売買の相手方との交渉	v 登記
vi 売買契約の締結と書面の交付	vi 建物状況調査
vii 決済、引渡し 等	vii 住宅性能評価
	viii 土壌汚染調査
	ix リフォーム相談 等

＜改正前＞
（改正後の赤字部分が改正部分）

（別添１）第 34 条の２関係

不動産の売却を検討される皆様へ（売却の媒介委託者用）

不動産の売却の媒介契約とは、宅地建物取引業者が不動産を売却しようとする者又は売買の当事者の双方との間で締結する契約で、宅地建物取引業者が不動産売買契約の当事者の間に立って、売買契約の成立に向けてあっせんすることを内容とします。

不動産の売却は、おおむね１の手順を踏んで行われます。また、状況に応じて２のような手続も必要になります。

以下の手続のうち、媒介契約により宅地建物取引業者が受託する範囲は通常１の部分ですが、各業者又は媒介契約の内容によって異なる場合がありますので、媒介業務の具体的な内容については、媒介契約に先立って担当に御確認ください。

なお、宅地建物取引業者の媒介により不動産の売買契約が成立した場合には、宅地建物取引業法が定める上限の範囲内で報酬を申し受けます。

＜不動産売却の流れ＞

１ 不動産の売却	２ 不動産の売却に関連する行為
i 物件調査（基礎的調査）	i 税務相談
ii 価格査定	ii 法律相談
iii 媒介契約の締結と書面の交付	iii 不動産鑑定評価
iv 売買の相手方の探索	iv 表示に関する登記に関する権利調査等
v 売買の相手方との交渉	v 登記
vi 売買契約の締結と書面の交付	vi 住宅性能評価
vii 決済、引渡し 等	vii 土壌汚染調査
	viii リフォーム相談 等

＜改正後＞

不動産の購入を検討される皆様へ（購入の媒介委託者用）

不動産の購入の媒介契約とは、宅地建物取引業者が不動産を購入しようとする者又は売買契約の当事者の双方との間で締結する契約で、宅地建物取引業者が不動産売買の当事者の間に立って、売買契約の成立に向けてあっせんすることを内容とします。

不動産の購入は、おおむね１の手順を踏んで行われます。また、状況に応じて２のような手続も必要になります。

以下の手続のうち、媒介契約により宅地建物取引業者が受託する範囲は通常１の部分ですが、各業者又は媒介契約の内容によって異なる場合がありますので、媒介業務の具体的な内容については、媒介契約に先立って担当に御確認ください。

なお、宅地建物取引業者の媒介により不動産の売買契約が成立した場合には、宅地建物取引業法が定める上限の範囲内で報酬を申し受けます。

＜不動産購入の流れ＞

１　不動産の購入	２　不動産の購入に関連する行為
ⅰ　物件紹介 ⅱ　媒介契約の締結と書面の交付 ⅲ　売買の相手方との交渉 ⅳ　重要事項等の説明 ⅴ　売買契約の締結と書面の交付 ⅵ　決済、引渡し　等	ⅰ　税務相談 ⅱ　法律相談 ⅲ　不動産鑑定評価 ⅳ　表示に関する登記に関する権利調査等 ⅴ　登記 ⅵ　建物状況調査 ⅶ　住宅性能評価 ⅷ　土壌汚染調査 ⅸ　リフォーム相談　等

＜改正前＞
（改正後の赤字部分が改正部分）

不動産の購入を検討される皆様へ（購入の媒介委託者用）

不動産の購入の媒介契約とは、宅地建物取引業者が不動産を購入しようとする者又は売買契約の当事者の双方との間で締結する契約で、宅地建物取引業者が不動産売買の当事者の間に立って、売買契約の成立に向けてあっせんすることを内容とします。

不動産の購入は、おおむね１の手順を踏んで行われます。また、状況に応じて２のような手続も必要になります。

以下の手続のうち、媒介契約により宅地建物取引業者が受託する範囲は通常１の部分ですが、各業者又は媒介契約の内容によって異なる場合がありますので、媒介業務の具体的な内容については、媒介契約に先立って担当に御確認ください。

なお、宅地建物取引業者の媒介により不動産の売買契約が成立した場合には、宅地建物取引業法が定める上限の範囲内で報酬を申し受けます。

＜不動産購入の流れ＞

１　不動産の購入	２　不動産の購入に関連する行為
ⅰ　物件紹介 ⅱ　媒介契約の締結と書面の交付 ⅲ　売買の相手方との交渉 ⅳ　重要事項等の説明 ⅴ　売買契約の締結と書面の交付 ⅵ　決済、引渡し　等	ⅰ　税務相談 ⅱ　法律相談 ⅲ　不動産鑑定評価 ⅳ　表示に関する登記に関する権利調査等 ⅴ　登記 ⅵ　ローンの設定 ⅶ　住宅性能評価 ⅷ　土壌汚染調査 ⅸ　リフォーム相談　等

【別添２】

＜改正後＞

（別添２）第35条第１項関係

重要事項説明（売買・交換）

別添の重要事項説明書は、冒頭に記載の不動産について、当該不動産を取得しようとする者があらかじめ知っておくべき最小限の事項を列記したものです。

宅地建物取引業法第３５条には、宅地建物取引業者の義務として、宅地建物取引士によって書面を交付して説明しなければならない一定の事項が掲げられており、重要事項説明書はこの義務に対応するものです。

重要事項説明の内容は大別すると「Ⅰ　対象となる宅地又は建物に直接関係する事項」と「Ⅱ　取引条件に関する事項」に分けられます。なお、宅地建物取引業法第３５条以外に同法第３４条第２項及び第３５条の２で説明が義務付けられている事項を冒頭及び「Ⅲ　その他の事項」で併せて説明いたします。

取引の態様（宅地建物取引業法第３４条第２項）

Ⅰ　対象となる宅地又は建物に直接関係する事項
　１　登記記録に記録された事項
　２　都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要
　３　私道に関する負担に関する事項
　４　飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況
　５　宅地造成又は建物建築の工事完了時における形状、構造等（未完成物件のとき）
　６　建物状況調査の実施の有無及び実施している場合におけるその結果の概要（既存住宅のとき）
　７　建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況（既存住宅のとき）
　８　当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か
　９　当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か
　10　当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か
　11　石綿使用調査の内容
　12　耐震診断の内容
　13　住宅性能評価を受けた新築住宅である場合
Ⅱ　取引条件に関する事項
　１　代金及び交換差金以外に授受される金銭
　２　契約の解除に関する事項
　３　損害賠償額の予定又は違約金に関する事項
　４　手付金等の保全措置の概要（業者が自ら売主の場合）
　５　支払金又は預り金の保全措置の概要
　６　金銭の貸借のあっせん
　７　瑕疵担保責任の履行に関する措置の概要
　８　割賦販売に係る事項
Ⅲ　その他の事項
　１　供託所等に関する説明（宅地建物取引業法第３５条の２）

いずれも取引に当たっての判断に影響を与える重要な事項ですので、説明をよくお聞きいただき、十分御理解の上、意思決定をして下さるようお願いいたします。

＜改正前＞
（改正後の赤字部分が改正部分）

（別添２）第35条第１項関係

重要事項説明（売買・交換）

別添の重要事項説明書は、冒頭に記載の不動産について、当該不動産を取得しようとする者があらかじめ知っておくべき最小限の事項を列記したものです。

宅地建物取引業法第３５条には、宅地建物取引業者の義務として、宅地建物取引士によって書面を交付して説明しなければならない一定の事項が掲げられており、重要事項説明書はこの義務に対応するものです。

重要事項説明の内容は大別すると「Ⅰ　対象となる宅地又は建物に直接関係する事項」と「Ⅱ　取引条件に関する事項」に分けられます。なお、宅地建物取引業法第３５条以外に同法第３４条第２項及び第３５条の２で説明が義務付けられている事項を冒頭及び「Ⅲ　その他の事項」で併せて説明いたします。

取引の態様（宅地建物取引業法第３４条第２項）

Ⅰ　対象となる宅地又は建物に直接関係する事項
　１　登記記録に記録された事項
　２　都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要
　３　私道に関する負担に関する事項
　４　飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況
　５　宅地造成又は建物建築の工事完了時における形状、構造等（未完成物件のとき）
　６　当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か
　７　当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か
　８　当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か
　９　石綿使用調査の内容
　10　耐震診断の内容
　11　住宅性能評価を受けた新築住宅である場合
Ⅱ　取引条件に関する事項
　１　代金及び交換差金以外に授受される金銭
　２　契約の解除に関する事項
　３　損害賠償額の予定又は違約金に関する事項
　４　手付金等の保全措置の概要（業者が自ら売主の場合）
　５　支払金又は預り金の保全措置の概要
　６　金銭の貸借のあっせん
　７　瑕疵担保責任の履行に関する措置の概要
　８　割賦販売に係る事項
Ⅲ　その他の事項
　１　供託所等に関する説明（宅地建物取引業法第３５条の２）

いずれも取引に当たっての判断に影響を与える重要な事項ですので、説明をよくお聞きいただき、十分御理解の上、意思決定をして下さるようお願いいたします。

＜改正後＞

重要事項説明（区分所有建物の売買・交換）

別紙の重要事項説明書は、冒頭に記載の不動産について、当該不動産を取得しようとする者があらかじめ知っておくべき最小限の事項を列記したものです。

宅地建物取引業法第３５条には、宅地建物取引業者の義務として、宅地建物取引士によって書面を交付して説明しなければならない一定の事項が掲げられており、重要事項説明書はこの義務に対応するものです。

重要事項説明の内容は大別すると「Ⅰ　対象となる宅地又は建物に直接関係する事項」と「Ⅱ　取引条件に関する事項」に分けられます。なお、宅地建物取引業法第３５条以外に同法第３４条第２項及び第３５条の２で説明が義務付けられている事項を冒頭及び「Ⅲ　その他の事項」で併せて説明いたします。

取引の態様（宅地建物取引業法第３４条第２項）

Ⅰ　対象となる宅地又は建物に直接関係する事項
1 登記記録に記載された事項
2 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要
3 私道に関する負担に関する事項
4 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況
5 宅地造成又は建物建築の工事完了時における形状、構造等（未完成物件のとき）
6 一棟の建物又はその敷地に関する権利及びこれらの管理・使用に関する事項
7 建物状況調査（既存住宅のとき）
8 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況（既存住宅のとき）
9 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か
10 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か
11 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か
12 石綿使用調査の内容
13 耐震診断の内容
14 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合
Ⅱ　取引条件に関する事項
1 代金及び交換差金以外に授受される金銭
2 契約の解除に関する事項
3 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項
4 手付金等の保全措置の概要（業者が自ら売主の場合）
5 支払金又は預り金の保全措置の概要
6 金銭の貸借のあっせん
7 瑕疵担保責任の履行に関する措置の概要
8 割賦販売に係る事項
Ⅲ　その他の事項
1 供託所等に関する説明（宅地建物取引業法第３５条の２）

いずれも取引に当たっての判断に影響を与える重要な事項ですので、説明をよくお聞きいただき、十分御理解の上、意思決定をして下さるようお願いいたします。

＜改正前＞
（改正後の赤字部分が改正部分）

重要事項説明（区分所有建物の売買・交換）

別紙の重要事項説明書は、冒頭に記載の不動産について、当該不動産を取得しようとする者があらかじめ知っておくべき最小限の事項を列記したものです。

宅地建物取引業法第３５条には、宅地建物取引業者の義務として、宅地建物取引士によって書面を交付して説明しなければならない一定の事項が掲げられており、重要事項説明書はこの義務に対応するものです。

重要事項説明の内容は大別すると「Ⅰ　対象となる宅地又は建物に直接関係する事項」と「Ⅱ　取引条件に関する事項」に分けられます。なお、宅地建物取引業法第３５条以外に同法第３４条第２項及び第３５条の２で説明が義務付けられている事項を冒頭及び「Ⅲ　その他の事項」で併せて説明いたします。

取引の態様（宅地建物取引業法第３４条第２項）

Ⅰ　対象となる宅地又は建物に直接関係する事項
1 登記記録に記載された事項
2 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要
3 私道に関する負担に関する事項
4 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況
5 宅地造成又は建物建築の工事完了時における形状、構造等（未完成物件のとき）
6 一棟の建物又はその敷地に関する権利及びこれらの管理・使用に関する事項
7 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か
8 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か
9 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か
10 石綿使用調査の内容
11 耐震診断の内容
12 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合
Ⅱ　取引条件に関する事項
1 代金及び交換差金以外に授受される金銭
2 契約の解除に関する事項
3 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項
4 手付金等の保全措置の概要（業者が自ら売主の場合）
5 支払金又は預り金の保全措置の概要
6 金銭の貸借のあっせん
7 瑕疵担保責任の履行に関する措置の概要
8 割賦販売に係る事項
Ⅲ　その他の事項
1 供託所等に関する説明（宅地建物取引業法第３５条の２）

いずれも取引に当たっての判断に影響を与える重要な事項ですので、説明をよくお聞きいただき、十分御理解の上、意思決定をして下さるようお願いいたします。

＜改正後＞

重要事項説明（建物の貸借）

別紙の重要事項説明書は、賃貸に供される不動産について、当該不動産を借りようとする者があらかじめ知っておくべき最小限の事項を列記したものです。

宅地建物取引業法第３５条には、宅地建物取引業者の義務として、宅地建物取引士によって書面を交付して説明しなければならない一定の事項が掲げられており、重要事項説明書はこの義務に対応するものです。

重要事項説明の内容は大別すると「Ⅰ　対象となる建物に直接関係する事項」と「Ⅱ　取引条件に関する事項」に分けられます。なお、宅地建物取引業法第３５条以外に同法第３４条第２項及び第３５条の２で説明が義務付けられている事項を冒頭及び「Ⅲ　その他の事項」で併せて説明いたします。

取引の態様（宅地建物取引業法第３４条第２項）

Ⅰ　対象となる建物に直接関係する事項
1　登記簿に記載された事項
2　法令に基づく制限の概要
3　飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況
4　建物建築の工事完了時における形状、構造等（未完成物件のとき）
5　建物状況調査（既存住宅のとき）
6　建物の設備の整備の状況（完成物件のとき）
7　当該建物が造成宅地防災区域内か否か
8　当該建物が土砂災害警戒区域内か否か
9　当該建物が津波災害警戒区域内か否か
10　石綿使用調査の内容
11　耐震診断の内容
Ⅱ　取引条件に関する事項
1　借賃以外に授受される金銭
2　契約の解除に関する事項
3　損害賠償額の予定又は違約金に関する事項
4　支払金又は預り金の保全措置の概要
5　契約期間及び更新に関する事項
6　用途その他の利用の制限に関する事項
7　敷金等の精算に関する事項
8　管理の委託先
Ⅲ　その他の事項
1　供託所等に関する説明（宅地建物取引業法第３５条の２）

いずれも取引に当たっての判断に影響を与える重要な事項ですので、説明をよくお聞きいただき、十分御理解の上、意思決定をして下さるようお願いいたします。

＜改正前＞
（改正後の赤字部分が改正部分）

重要事項説明（建物の貸借）

別紙の重要事項説明書は、賃貸に供される不動産について、当該不動産を借りようとする者があらかじめ知っておくべき最小限の事項を列記したものです。

宅地建物取引業法第３５条には、宅地建物取引業者の義務として、宅地建物取引士によって書面を交付して説明しなければならない一定の事項が掲げられており、重要事項説明書はこの義務に対応するものです。

重要事項説明の内容は大別すると「Ⅰ　対象となる建物に直接関係する事項」と「Ⅱ　取引条件に関する事項」に分けられます。なお、宅地建物取引業法第３５条以外に同法第３４条第２項及び第３５条の２で説明が義務付けられている事項を冒頭及び「Ⅲ　その他の事項」で併せて説明いたします。

取引の態様（宅地建物取引業法第３４条第２項）

Ⅰ　対象となる建物に直接関係する事項
1　登記簿に記載された事項
2　法令に基づく制限の概要
3　飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況
4　建物建築の工事完了時における形状、構造等（未完成物件のとき）
5　建物の設備の整備の状況（完成物件のとき）
6　当該建物が造成宅地防災区域内か否か
7　当該建物が土砂災害警戒区域内か否か
8　当該建物が津波災害警戒区域内か否か
9　石綿使用調査の内容
10　耐震診断の内容
Ⅱ　取引条件に関する事項
1　借賃以外に授受される金銭
2　契約の解除に関する事項
3　損害賠償額の予定又は違約金に関する事項
4　支払金又は預り金の保全措置の概要
5　契約期間及び更新に関する事項
6　用途その他の利用の制限に関する事項
7　敷金等の精算に関する事項
8　管理の委託先
Ⅲ　その他の事項
1　供託所等に関する説明（宅地建物取引業法第３５条の２）

いずれも取引に当たっての判断に影響を与える重要な事項ですので、説明をよくお聞きいただき、十分御理解の上、意思決定をして下さるようお願いいたします。

＜改正後＞

重　要　事　項　説　明　書
（売買・交換）

（裏面）

建物	形状及び構造		
	主要構造部、内装及び外装の構造・仕上げ		
	設備の設置及び構造	設置する設備	構造

6　建物状況調査の結果の概要（既存の建物のとき）

建物状況調査の実施の有無	有	無
建物状況調査の結果の概要		

7　建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況（既存の建物のとき）

	保存の状況	
建築の申請書及び添付図書並びに建築確認（新築時のもの）	有	無
検査済証（新築時のもの）	有	無
増改築等を行った物件である場合		
建築の申請書及び添付図書並びに建築確認（増改築等のときのもの）	有	無
検査済証（増改築等のときのもの）	有	無
建物状況調査を実施した住宅である場合		
建物状況調査結果報告書	有	無
既存住宅性能評価を受けた住宅である場合		
既存住宅性能評価書	有	無
建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である場合		
定期調査報告書	有	無

＜改正前＞
（改正後の赤字部分が改正部分）

重　要　事　項　説　明　書
（売買・交換）

（裏面）

建物	形状及び構造		
	主要構造部、内装及び外装の構造・仕上げ		
	設備の設置及び構造	設置する設備	構造

6　当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外

7　当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外

8　当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外

9　石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	有	無
石綿使用調査の内容		

10　耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	無
耐震診断の内容		

＜改正後＞

重　要　事　項　説　明　書
（売買・交換）

（第五面）

昭和56年6月1日以前に新築の工事に着手した住宅である場合		
新耐震基準等に適合していることを証する書類 書類名：（　　）	有	無
備考		

8　当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外

9　当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外

10　当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外

11　石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	有	無
石綿使用調査の内容		

12　耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	無
耐震診断の内容		

13　住宅性能評価を受けた新築住宅である場合

登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付の有無	有	無
登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付	設計住宅性能評価書	
	建設住宅性能評価書	

＜改正前＞
（改正後の赤字部分が改正部分）

重　要　事　項　説　明　書
（売買・交換）

（第五面）

11　住宅性能評価を受けた新築住宅である場合

登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付の有無	有	無
登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付	設計住宅性能評価書	
	建設住宅性能評価書	

＜改正後＞

重　要　事　項　説　明　書
（区分所有建物の売買・交換）

（第六面）

（９）建物の維持修繕の実施状況の記録

共用部分	
専有部分（建物部分）	

（10）その他

７　建物状況調査の結果の概要（既存の建物のとき）

建物状況調査の実施の有無	有	無
建物状況調査の結果の概要		

８　建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況（既存の建物のとき）

	保存の状況	
建築の申請書及び添付図書並びに建築済証（新築時のもの）	有	無
検査済証（新築時のもの）	有	無
増改築等を行った物件である場合		
建築の申請書及び添付図書並びに建築済証（増改築等のときのもの）	有	無
検査済証（増改築等のときのもの）	有	無
建物状況調査を実施した住宅である場合		
建物状況調査結果報告書	有	無
既存住宅性能評価を受けた住宅である場合		
既存住宅性能評価書	有	無
建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である場合		
定期調査報告書	有	無
昭和56年6月1日以前に新築の工事に着手した住宅である場合		
耐震基準等に適合していることを証する書類 書類名（　　）	有	無

＜改正前＞
（改正後の赤字部分が改正部分）

重　要　事　項　説　明　書
（区分所有建物の売買・交換）

（第六面）

（９）建物の維持修繕の実施状況の記録

共用部分	
専有部分（建物部分）	

（10）その他

７　当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外

８　当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外

９　当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外

１０　石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	有	無
石綿使用調査の内容		

１１　耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	無
耐震診断の内容		

＜改正後＞

重　要　事　項　説　明　書
（区分所有建物の売買・交換）

（第七面）

備考

９　当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外

１０　当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外

１１　当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外

１２　石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	有	無
石綿使用調査の内容		

１３　耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	無
耐震診断の内容		

１４　住宅性能評価を受けた新築住宅である場合

登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付の有無	有	無
登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付	設計住宅性能評価書	
	建設住宅性能評価書	

＜改正前＞
（改正後の赤字部分が改正部分）

重　要　事　項　説　明　書
（区分所有建物の売買・交換）

（第七面）

１２　住宅性能評価を受けた新築住宅である場合

登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付の有無	有	無
登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付	設計住宅性能評価書	
	建設住宅性能評価書	

＜改正後＞

重　要　事　項　説　明　書
（建物の貸借）

（第二面）

1　対象となる建物に直接関係する事項
1　登記記録に記録された事項

所有権に関する事項（権利部（甲区）） 所有権に係る権利に関する事項	所有権以外の権利に関する事項（権利部（乙区））
名義人　氏　名 住　所	

2　法令に基づく制限の概要

法　令　名	
制限の概要	

3　飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

直ちに利用可能な施設		施設の整備予定	備　　考
飲用水	公営・私営・井戸	年　月　日　建・既・部	
電　気		年　月　日	
ガ　ス	都市・プロパン	年　月　日　都・プロパン	
排　水		年　月　日	

4　建物建築の工事完了時における形状、構造等（未完成物件のとき）

建物の形状及び構造	
主要構造部、内装及び外装の構造・仕上げ	
設備の設置及び構造	

5　建物状況調査の結果の概要（既存の建物のとき）

建物状況調査の実施の有無	有	無
建物状況調査の結果の概要		

＜改正前＞
（改正後の赤字部分が改正部分）

重　要　事　項　説　明　書
（建物の貸借）

（第二面）

1　対象となる建物に直接関係する事項
1　登記記録に記録された事項

所有権に関する事項（権利部（甲区）） 所有権に係る権利に関する事項	所有権以外の権利に関する事項（権利部（乙区））
名義人　氏　名 住　所	

2　法令に基づく制限の概要

法　令　名	
制限の概要	

3　飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

直ちに利用可能な施設		施設の整備予定	備　　考
飲用水	公営・私営・井戸	年　月　日　建・既・部	
電　気		年　月　日	
ガ　ス	都市・プロパン	年　月　日　都・プロパン	
排　水		年　月　日	

4　建物建築の工事完了時における形状、構造等（未完成物件のとき）

建物の形状及び構造	
主要構造部、内装及び外装の構造・仕上げ	
設備の設置及び構造	

＜改正後＞

重　要　事　項　説　明　書
（建物の貸借）

（第三面）

6　建物の設備の整備の状況（完成物件のとき）

建物の設備	有無	型式	その他
台所			
便所			
浴室			
給排水設備			
ガスこんろ			
冷暖房設備			

7　当該建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外

8　当該建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外

9　当該建物が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外

10　石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	有	無
石綿使用調査の内容		

11　耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	無
耐震診断の内容		

＜改正前＞
（改正後の赤字部分が改正部分）

重　要　事　項　説　明　書
（建物の貸借）

（第三面）

5　建物の設備の整備の状況（完成物件のとき）

建物の設備	有無	型式	その他
台所			
便所			
浴室			
給排水設備			
ガスこんろ			
冷暖房設備			

6　当該建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外

7　当該建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外

8　当該建物が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外

9　石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	有	無
石綿使用調査の内容		

10　耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	無
耐震診断の内容		

【別添４】

建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）

【木造・鉄骨造】

作成日	

建物	建物名称	様邸			
	所在地	□ 住居表示 □ 地名地番			
	（共同住宅の場合）	マンション等の名称		部屋番号	号室
	構造種別	□ 木造　□ 鉄骨造　□ その他（混構造等）			
	階数	地上　階・地下　階	延床面積	㎡	

建物状況調査	本調査の実施日	
	調査の区分	□ 一戸建ての住宅 □ 共同住宅等　（　□ 住戸型　□ 住棟型　）
	劣化事象等の有無	建物状況調査基準に基づく劣化事象等の有無 （下の『各部位の劣化事象等の有無』欄も記入すること）　□ 有　□ 無

各部位の劣化事象等の有無

※調査対象がない部位は二重線で隠すこと

＜構造耐力上主要な部分に係る調査部位＞

	劣化事象等 有	無	調査できなかった
基礎	□	□	□
土台及び床組	□	□	□
床	□	□	□
柱及び梁	□	□	□
外壁及び軒裏	□	□	□
バルコニー	□	□	□
内壁	□	□	□
天井	□	□	□
小屋組	□	□	□
その他			
（蟻害）	□	□	□
（腐朽・腐食）	□	□	□
（配筋調査）	□	□	□
（コンクリート圧縮強度）	□	□	□

＜雨水の浸入を防止する部分に係る調査部位＞

	劣化事象等 有	無	調査できなかった
外壁	□	□	□
軒裏	□	□	□
バルコニー	□	□	□
内壁	□	□	□
天井	□	□	□
小屋組	□	□	□
屋根	□	□	□

建物状況調査実施者	調査実施者の氏名	
	調査実施者への講習の実施講習機関名及び修了証明書番号	
	建築士資格種別	□ 一級　□ 二級　□ 木造
	建築士登録番号	□ 大臣登録 □ 知事登録　第　号
	所属事務所名	
	建築士事務所登録番号	知事登録　第　号

※裏面があります。

建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）の参考資料

■建物状況調査の内容

本調査は、既存住宅状況調査方法基準（平成29年国土交通省告示第82号）に適合する既存住宅状況調査であり、
調査対象となる住宅について、目視を中心とした非破壊調査により、劣化事象等の状況を把握するものです。
そのため、本調査では次の行為は行っておりません。

① 設計図書等との照合をすること
② 現行建築基準関係規定の違反の有無を判定すること
③ 耐震性や省エネ性等の住宅にかかる個別の性能項目について当該住宅が保有する性能の程度を判定すること
④ 劣化事象等が建物の構造的な欠陥によるものか否か、欠陥とした場合の要因が何かといった瑕疵の有無または原因を判定すること

■建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）についての注意事項

1. 本調査結果は瑕疵の有無を判定するものではなく、瑕疵がないことを保証するものでもありません。
2. 本調査結果の記載内容について、調査時点からの時間経過による変化がないことを保証するものではありません。
3. 住宅には、経年により劣化が生じます。本調査結果の判定をもって、住宅の経年による通常の劣化が一切ないことを保証するものではありません。なお、住宅に生じている経年劣化の状態は過去のメンテナンスの実施状況等により異なります。
4. 本調査結果は建築基準関係法令等への適合性を判定するものではありません。
5. 本調査結果の一部または全部を、無断で複製、転載、加工、模造及び偽造することを禁じます。
6. 本調査結果を依頼主に無断で第三者が利用することを禁じます。また、本調査の受任者は、既存住宅売買瑕疵保険の申請を目的として、本調査結果を委任者の承諾等を得て住宅瑕疵担保責任保険法人へ提出することがあります。
7. 本調査と付随して行われる業務およびサービス（仲介・媒介およびリフォーム工事等）に係る調査概要、費用の見積りならびに改修工事の方法等が提示される場合は、その内容と本調査結果とは関係ありません。
8. 本調査結果は、既存住宅瑕疵担保責任保険に加入したことを証するものではありません。既存住宅瑕疵担保責任保険の加入にあたっては、別途手続きが必要です。

※表面があります。

建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）【鉄筋コンクリート造等】

作成日	

建物	建物名称	様邸			
	所在地	□ 住居表示 □ 地名地番			
	（共同住宅の場合）	マンション等の名称		部屋番号	号室
	構造種別	□ 鉄筋コンクリート造 □ 鉄骨鉄筋コンクリート造 □ その他（混構造等）			
	階数	地上　　階・地下　　階	延床面積	㎡	
建物状況調査	本調査の実施日				
	調査の区分	□ 一戸建ての住宅 □ 共同住宅等　（ □ 住戸型　□ 住棟型 ）			
	劣化事象等の有無	建物状況調査基準に基づく劣化事象等の有無 （下の『各部位の劣化事象等の有無』欄も記入すること）　□ 有　□ 無			
	各部位の劣化事象等の有無 ※調査対象がない部位は二重線で隠すこと	＜構造耐力上主要な部分に係る調査部位＞		＜雨水の浸入を防止する部分に係る調査部位＞	
		劣化事象等 有　無　調査できなかった		劣化事象等 有　無　調査できなかった	
		基礎 □ □ □		外壁 □ □ □	
		床 □ □ □		内壁 □ □ □	
		柱及び梁 □ □ □		天井 □ □ □	
		外壁 □ □ □		屋根 □ □ □	
		バルコニー及び共用廊下 □ □ □			
		内壁 □ □ □			
		天井 □ □ □			
		その他			
		（配筋調査） □ □ □			
		（コンクリート圧縮強度） □ □ □			
建物状況調査実施者	調査実施者の氏名				
	調査実施者への講習の実施講習機関名及び修了証明書番号				
	建築士資格種別	□ 一級　□ 二級　□ 木造			
	建築士登録番号	□ 大臣登録 □ 知事登録　第　　号			
	所属事務所名				
	建築士事務所登録番号	知事登録　第　　号			

※裏面があります。

建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）の参考資料

■建物状況調査の内容

本調査は、既存住宅状況調査方法基準（平成29年国土交通省告示第82号）に適合する既存住宅状況調査であり、
調査対象となる住宅について、目視を中心とした非破壊調査により、劣化事象等の状況を把握するものです。
そのため、本調査では次の行為は行っておりません。

① 設計図書等との照合をすること
② 現行建築基準関係規定の違反の有無を判定すること
③ 耐震性や省エネ性等の住宅にかかる個別の性能項目について当該住宅が保有する性能の程度を判定すること
④ 劣化事象等が建物の構造的な欠陥によるものか否か、欠陥とした場合の要因が何かといった瑕疵の有無または原因を判定すること

■建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）についての注意事項

1. 本調査結果は瑕疵の有無を判定するものではなく、瑕疵がないことを保証するものでもありません。
2. 本調査結果の記載内容について、調査時点からの時間経過による変化がないことを保証するものではありません。
3. 住宅には、経年により劣化が生じます。本調査結果の判定をもって、住宅の経年による通常の劣化が一切ないことを保証するものではありません。なお、住宅に生じている経年劣化の状態は過去のメンテナンスの実施状況等により異なります。
4. 本調査結果は建築基準関係法令等への適合性を判定するものではありません。
5. 本調査結果の一部または全部を、無断で複製、転載、加工、模造及び偽造することを禁じます。
6. 本調査結果を依頼主に無断で第三者が利用することを禁じます。また、本調査の受任者は、既存住宅売買瑕疵保険の申請を目的として、本調査結果を委任者の承諾等を得て住宅瑕疵担保責任保険法人へ提出することがあります。
7. 本調査と付随して行われる業務およびサービス（仲介・媒介およびリフォーム工事等）に係る調査概要、費用の見積りならびに改修工事の方法等が提示される場合は、その内容と本調査結果とは関係ありません。
8. 本調査結果は、既存住宅瑕疵担保責任保険に加入したことを証するものではありません。既存住宅瑕疵担保責任保険の加入にあたっては、別途手続きが必要です。

※表面があります。