### 【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	第34条の2関係
(略)	(略)
1・2 (略)	1・2 (略)
3 標準媒介契約約款について	3 標準媒介契約約款について
(3) 標準媒介契約約款の運用について	(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	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	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	、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	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。	者との連携等)を依頼者に明示することとする。
イ(略)	イ (略)
<u>ロ</u> 売買又は交換の申込みがあったときの報告について	(新設)
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。	(m/r)
②~⑩ (略)	②~⑩ (略)
$4 \sim 7$ (略)	$4 \sim 7$ (略)
   第35条第1項第8号関係	(新設)
<del>第33   東京   東京   東京   東京   東京   東京   東京   </del>	\A\(\frac{1}{1}\)   A\(\frac{1}{2}\)   A\(\frac{1}2
全地建物取引業者が、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	

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。

 $1 \sim 4$  (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。

 $1 \sim 4$  (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

- ・ 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)

 $6 \sim 13$  (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。

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)

(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

(略)

 $6 \sim 13$  (略)

(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	第34条の2関係	系			
	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	(新設)				
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					
<u>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</u>					
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。					
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					
// <sub>0</sub>					

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。

 $5 \sim 8$  (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。

 $\underline{4} \sim \underline{7}$  (略)

(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 十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

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┃ 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│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

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 | 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。

 $1 \sim 4$  (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
- 指定確認檢查機関、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)

 $6 \sim 13$  (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

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。

 $1 \sim 4$  (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
- 指定確認檢查機関、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)

 $6 \sim 13$  (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。

### (別師工) 第34 条の2 製係

### 不動業の売却を検討される皆様へ(売却の媒介委託者用)

不動産の売却の僅介契約とは、宅地開発取引業者が不動産を完却しようとする者又は売 質の当事者の双方との間で締結する契約で、宅地建築取引業者が不動産売買契約の以事者 の製に立って、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。

不動意の実現は、おおむね1の手頭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、媒介製剤により宅理構物数引業者が受託する範囲は通常1の配分で すが、各業者又は媒介製剤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、媒介製剤に失立って担当に振躍器ください。

なお、宅地建物板引導者の媒介により不動象の充實製料が成立した場合には、宅地建物 取引業性が定める上級の範囲内で機能を申し受けます。

### <不動席受却の流れ>

1 不動像の更到	2 不動産の売却に関連する行為
1 物件調查 (基礎的調查)	1 税務和薪
1 価格査定	1 法律招款
※ 媒介契約の締結と書面の交付	※ 不動物鑑定評価
₩ 売買の和手方の探索	w 表示に関する意思に関する権利調査等
v 売賃の相手方との交渉	× 受制
vi 売買製料の輸薪と書面の交付	※ 蜂始状况联查
福 条件、引渡し 等	4 任宅性的評例
	16 土壌汚染酵素
	★ リフォーム和鉄 等

### <改正前>

(改正後の赤字部分が改正部分)

### (別数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)

不動産の完起の様介契約とは、宅地建物取引業者が不動産を完却しようとする者又は完 賃の将事者の双方との間で網絡する契約で、宅地建物取引業者が不動産完買契約の当事者 の製に立って、完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。

不動意の完却は、対対をお1の平穏を踏んで行われます。また、状在に応じて2のよう な子統も必要になります。

以下の手続のうち、媒介製剤により宅地維修取引業者が受託する範囲は適常1の部分ですが、各業者又は媒介製剤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、媒介製剤に先立って保事に御確認ください。

なお、宅地建物助引業者の鑑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 取引事法が定める上掛の範囲内で報酬を申し受けます。

### <不動産売却の流れ>

1 7	下動業の表現	2 不動業の売却に禁寒する行為
1	物件調查 (基礎的調查)	1 税務和數
- 10	価格査定	1 法律检察
H	媒介製約の額箱と書間の交付	3 不動産業定評例
'n	売買の相手方の発素	※ 表示に関する登記に関する権利調
w	売買の相手方との交修	要等
wi	売買契約の締結と書面の交付	v 整型
14	決済、引渡1. 等	※ 住宅性無評価
		44 土壌汚染調査
		VE リフォーム和額 等

### 不動敵の健入を検討される皆様へ (健入の媒介委託者用)

不動産の機入の総介契約とは。宅地等物扱引業者が不動産を購入しようとする者又は焦 質契約の当事者の収力との間で総合する契約で。宅地等物扱引業者が不動産児賃の当事者 の類に立って、児質契約の成立に向けてあっせんすることを内容とします。

不動産の機入は、おおむね1の手順を踏んで行われます。当立、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、様介製的により宅地建築板引業者が受託する範囲は通常1の部分で すが、各業者又は様介製料の内容によって異なる場合がありますので、様介業務の具体的 な内容については、様介製的に先立って視当に振確器ください。

なお、宅地議物級引業者の鑑介により不動業の売買契約が成立した場合には、宅地事物 急引業法が定める上掛の範囲内で報酬を申し受けます。

### <不動産賃人の流れ>

1 不動衆の購入	2 不動産の購入に関連する行為
1 物件紹介	1 税務相談
1 旅介契約の総額と書面の交付	11 法律和额
〒 売買の相手方との交渉	※ 不動態確定時個
lv 重要事項等の説例	b 表示に関する歴史に関する権利調査等
v. 売賃契約の錯結と書面の交付	v 登記
vi 挟挤、引渡し等	14. 律助状况确定
	4 住宅性類評価
	← 土壌汚染調査
	14 リフォー人社談 等

### <改正前>

(改正後の赤字部分が改正部分)

### 不動業の購入を検討される皆様へ (購入の媒介委託者用)

平動席の購入の媒介契約とは、宅地等数数引業者が不動席を購入しようとする者又は完 買契約の名事者の双方との間で解析する契約で、宅地運動数引業者が不動産売買の名事者 の製に立って、売買契約の改立に向けてあっせんすることを内容とします。

不動席の購入は、おおわね1の手場を踏んで行われます。生た、状況に応じて2のよう な手続も必要になります。

以下の平標のうち、確介製約により宅地建物取引業者が受託する範囲は適常1の部分ですが、各業者又は推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、媒介製約に先立って担当に直確限ください。

なお、宅地建物助引業者の媒介により不動業の元質契約が成立した場合には、宅地建物 数引業技が定める上限の範囲内で保護を申し受けます。

### <不動展購入の挑九>

1 7	下動産の購入	2 不動産の購入に緊逐する行為
-1	物件紹介	1 税務和額
ii.	媒介製約の雑結と書面の交付	五 法律和款
ii	完賞の相手方との交換	11 不動眾國意對係
w	重要事項等の設例	※ 表示に関する登記に関する権利額
. W	完賞契約の締結と書面の交付	要等
wi	保済、引渡し 等	V 登記
		※ ローンの数定
		45 往宅性佛評值
		44 土壤污染蔬菜
		3 リフォーム和前 等

### (別新2) 第35条第1項關係

### 重要事項設所 (元首)・交換)

別級の重要事項説明書は、質問に影動の不動像について、当該不動像を取得しようとする者があら かじめ担っておくべき最小限の事項を判配したものです。

・市地議物設引等決第35条には、市地議物設引等者の義務として、市地議物設引士によって審領を 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、重要事項談析書は二の義務に対応するものです。

重要事項股例の内容は大別すると「1 対象となる地域又は無粋に直接関係する事項」と「1 版 引条件に関する事項」に分けられます。なお、宅地無物取引業法務35条以外に同法第34条第2項 及び第35条の2で設例が義務付けられている事項を習順及び「II その他の事項」で併せて説例い たします。

### 取引の整様 (主地線物取引業法第34条第2項)

- 1 対象となる宅地又は維助に直接関係する事項
- 1 参加制機に別録された事項
- 2 都市計画法、薄集基準法等の法令に基づく制度の概要
- 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終水施設の整備状況
- 5 宅地造成又は維粉維贴の工事完了時における形状、構造等(未完成粉件のとき)
- 6 講師状児騰養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(配存住宅のとき)
- 7 締締の神能及び維持保全の状況に関する書館の保存の状況 (前在住宅のとき)
- 日該市地議物が造成市場防災区域内か否か。
- B 科技学機構物が上が保存整式区域内かざか
- 10 当該宅地商物が推接災害警戒区域内か否か
- 11 石錦使用調査の内容
- 12 耐糖診断の内容
- 15 住宅性無評価を受けた新集任宅である場合
- II 助列条件に関する事項
- 1 代金及び交換整金以外に接受される金額
- 2 契約の解除に関する事項
- 3 福書終情報の予定又は違約会に関する事項
- 4 予付金等の保全措置の概要 (業者が育ち更主の場合)
- 5 支払金叉は預り金の保全措置の審要
- 6 金銭の貸借のあっせん
- 7 報道担保責任の履行に関する格量の豪妄
- B 制試販売に係る事項
- Ⅲ その他の事項
- 1 供託所等に関する原例(定用簿施設引擎拍算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。 十分節時解の上、意見決定をして下さるようお難いいたします。

### <改正前>

(改正後の赤字部分が改正部分)

### (別新2) 第36条第1項類係

### 重要専項談別(密質・交換)

制筋の重要事項説明書は、質頭に影動の不動像について、当該不動産を取得しようとする者があら かじめ他っておくべき最小筋の事項を判記したものです。

宅地線輸取引業技算36条には、宅地線輸取引業者の義務として、宅地線輸取引主によって書面を 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。

重要事項談例の内容は大別すると「1 対象となる宅地又は締約に直接関係する事項」と「日 数 引条件に関する事項」に分けられます。なお、宅地締約成引奏法第35条以外に同田第34条第2項 及び第35条の2で談析が義務付けられている事項を習頭及び「誰 その他の事項」で併せて説明い たします。

### 取引の無標(宅地開始取引業法第34条第2項)

- 1 対象となる不知又は維他に直接関係する事項
- 1 参加制能に別載された事項
- 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終水施設の整備状況
- B 宅地造成又は維新維新の工事充了時における形状、構造等(未完成物件のとき)
- 6 三数宅地算物が造成宅無妨災が場内か否か
- 7 当該宅地議物が土砂川青警院区域内か否か
- E 三該宅地籍物が非接受育警戒区域内か否か
- 9 石橋使用調査の内容
- 10 耐暑計断の内容
- 11 住宅性維証値を受けた新郷住宅である場合
- 11 助引条件に関する事項
- 1 代金及び交換差金以外に便受される金額
- 2 契約の解除に関する事項
- 3 損害賠償額の予定又は適約金に関する事項
- 4 平付金等の保全措質の概要 (業者が自ら拠点の場合)
- 6 支払金叉は預り金の保全機関の概要
- 6 金銭の貸借のあっせん
- 7 関連技保責任の履行に関する符章の概要
- 8. 削減販売に係る事項
- Ⅲ その他の事項
- 1 供託所等に関する説明(宅地建物取引事法第35条の2)

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

### 重要享収設所(以分所有維物の売買・交換)

別師の重要事項款明書は、冒頭に配載の不動意について、当該不動意を助得しようとする者があら かじめ知っておくべき最小階の事項を判記したものです。

で地等物別引擎任第35条には、空地等物別引擎者の義務として、空地等物別引力によって書面を 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。

重要事項股別の内容は大別すると「1 財象となる宅地又は無格に直接関係する事項」と「日 政 引条件に関する事項」に分けられます。なお、宅地事権取引審法第35条以外に同世第34条第2項 及び第35条の2で設別が義務付けられている事項を冒頭及び「回 その他の事項」で伴せて設別い たします。

### 取引の機様 (宅地舗物取引業法第34条第2項)

- 1 対象となる宅地又は締物に直接関係する事項
- 1 受抑制器に影響された事項
- 2 都市計画法、舞響基準法等の法令に基づく制設の概要
- 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
- 6 宅販造成又は締物職集の工事完了時における形状、構造等(未完成物件のとき)
- 6 一様の体施文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. 事物状投稿者(原存住宅のとき)
- 8 建物の開業長び装葬保全の状況に関する書類の保存の状況(既存在宅のとき)
- 日 具数毛地線物が造成宅面防災区域内か否か。
- 10 当該宅地連物が上砂災害警戒区域内かざか
- 11 当該宅地建物が維在災害警戒区域内か否か
- 12 石紙使用顕変の内容
- 15 耐餐製物の内容
- 14 住宅技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 代金及び交換符金以外に授受される金額
- 2 契約の解除に関する事項
- 3 指客線債務の予定文は連約金に関する事項
- 4 手付金等の採会措置の概要 (業者が育ら拠点の場合)
- 5 支払金叉は預り金の保全機関の概要
- 6 金銭の貸借のあっせん
- 7 理由担保責任の履行に関する措置の概要
- 8 制試販売に係る事項
- Ⅲ その他の事項
- 1 供託所等に関する説明 (宅地建物政引車技第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、説明を上くお聞きいただき。 十分御理解の上、意見免許をしてするると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)

### 重要享収設明(以分所有維約の完置・交換)

別師の重要事項説明書は、習頭に配載の不動意について、当該不動意を地構しようとする者があら かじめ知っておくべき最小級の事項を判別したものです。

空地運動設別事法第36条には、空地運動設別業者の義務として、空地運動設別士によって書面を 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。

重要事項制例の内容は大別すると「「 対象となる宅地又は無軸に直接関係する事項」と「ロ 地 引条件に関する事項」に分けられます。なお、宅地議権批判事業務第85条以外に設出第84条第2項 及び第35条の2で開発が義併付けられている事項を習頭及び「ロ その他の事項」で併せて説明い たします。

### 取引の機様 (空地博物取引業法第34条第2項)

- I 対象となる市地文は建物に直接関係する事項
- 1 受影を静に影響された事項
- 2 数市計画法、映像基準法等の伝令に基づく制限の概要
- 3 私道に関する会核に関する事項
- 4 能用水・電気・ガスの供給施設及び終水施設の整備状況
- 5 宅販造成又は維新課題の工事完了時における形状、構造等 (未完成物件のとき)
- 6 一様の維御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 当該宅地算物が造成宅地抗災区域内か否か
- 8 当該宅地線物が土砂災害警戒収場内か否か
- 9 日該老地等物が準接及言警戒区域内かざか
- 10 石線使用調査の内容
- 11 耐震抑制の内容
- 12 住宅性能評価を受けた新装住宅である場合
- II 取引条件に関する事項
- 1 代金及び交換券会以外に提受される金額
- 2 契約の解除に関する事項
- 3 機等賠債額の予定又は連約金に関する事項
- 4 手付金等の保全接管の概要 (業者が具ち売りの場合)
- 5 支払金叉は預り金の保全機管の概要
- fl 金銭の賃借のあっせん
- 7. 製底批保責任の履行に関する措置の衝要
- 8 制団新売に係る事項
- Ⅲ その他の事項
- 1 供託所算に関する説明(宅地線物取引事法第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、説明を上くお聞きいただき。 十分御理解の上、意思決定をして下さる上うお難いいたします。

### 重要専項談例 (締他の貸債)

別数の重要事項股明書は、管理に別載の不動産について、当該不動産を借りようとする者があらか にめ知っておくべき最小級の事項を判別したものです。

宅地維物取引業法第35条には、宅地維物取引業者の義務として、宅地維物取引主によって書面を 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。

重要事項股例の内容は大別すると「1 対象となる機能に直要関係する事項」と「II 取引条件に 関する事項」に分けられます。なお、売利機能助引業依頼35条以外に同注解34条第2項及び第3 5条の2で股份が機能付けられている事項を促進及びFI その他の事項」で併せて提供いたします。

### 取引の機構 (宅地舗物取引業法第34条第2項)

- 1 対象となる維助に直接関係する事項
- 1 學的影響に影響された事項
- 2 法令に基づく制限の概要
- 3 飲用水・蔵気・ガスの供給施設及び導水施設の整備状況
- 4 専物練築の工事党了時における形状、構造等(未完成物件のとき)
- 5 集物状児護者(既存住宅のとき)
- 豊 建物の設備の整備の状況 (完成物件のとき)
- 7 呉鉄舞物が造成宅地防災区域内か否か
- ※ 具数締物が土砂災事警戒区域内か沿か
- 日本該籍物が維放災害警戒以城内か否か
- 10 石綿使用調査の内容
- 11 耐臭が新の内容
- II 放引条件に関する事項
- 1 併賞以外に授受される会額
- 2 契約の解除に関する事項
- 3 優容前復額の予定又は進約金に関する事項
- 4 支払金叉は預り金の保全機費の概要
- 5 契約物間及び更新に関する事項
- 6 用途その他の利用の制能に関する事項
- 7 敷金等の精算に関する事項
- 8 智様の委託先
- Ⅲ その他の事項
- 1 供託所等に関する説明 (宅地線軌取引業法第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、取明をよくお聞きいただき。 十分御時解の上、意思疾亡をして下さるようお難しいたします。

### <改正前>

(改正後の赤字部分が改正部分)

### 重要専項説明 (維施の貨借)

別版の重要事項説明書は、智顗に記載の不動席について、当該不動席を借りようとする者があらか じめ知っておくべき書小塔の事項を判別したものです。

を地議物取引要法第35条には、宅地等物取引要者の義務として、宅地等物取引士によって書面を 交付して設別しなければならない一定の事項が掲げられており、重要事項契例書はこの義務に対応するものです。

重要事項設例の内容は大別すると「1 対象となる維格に直接関係する事項」と「1 取引条件に 関する事項」に分けられます。なお、吃地締約取引業技術3 5条以外に同法第34条第2項及び第3 5条の2で認例が機能付けられている事項を問題とび「1 その他の事項」で併せて説明いたします。

### 取引の整備(宅地線を取引業法第34条第2項)

- 1 対象となる建物に直接関係する事項
- 1 受別別級に別級された事項
- 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 集物課題の工事交下時における形状、構造等(未完成物件のとき)
- 5 締約の設備の萎煙の状況(立成物件のとき)
- 6 英歌舞輪が造成を地防災区域内か否か
- 7 当該締物が土砂災害警戒区域内か得か
- 8 当該締除が維持災害警戒区域内かぞか
- 9 石綿使用調査の内容
- 10 計算的折の内容
- Ⅱ 政引条件に関する事項
- 1 借貸以外に接受される金額
- 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 支払金叉は預り金の保全機関の需要
- 5 契約期間及び更新に関する事項
- 8 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 (宅地線軌政引業法第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、研解をよくお聞きいただき。 十分御時解の上、意思挟むをして下さるようお願いいたします。

### 重 要 事 項 説 明 書 (売買・交換)

睢	上京標本部 内							
	主要構造部。内 路及び外接の構 造・仕上げ							
th	投稿の設置及び 構造	R #	+ 8	R B		*	it.	
8	屋株収代職長の前	東の概要	(既存の	建物のとき	1			
建和	状態調査の実施の	67种			W.		86	
	状況開委の前来の基 機物の基督主が維		/是に個	+5 <b>0</b> 50	<b>保存心状病</b>			
9		神庙会也自			Į.		在心肤是	si
7 海松	国際の基本と2種の単数表が助付1 の単語業及が助付1 対抗 (新築時のもの	神保安也を 変量並びに な)	進售资		Į.	6	在心体况 1	16
7 海松	議務の議器及び施行 の申録書及び施行 が続 (家案時のもの 事等を行った施行	神保会の4 図書せびに な) である場合	海黄河	別(新秦時)	04:0}	# #	在心体现 1	IS.
7 海松	連続の接着をひ録 の中間書及び節行的 対抗 (新築時の名の 素等を行った物件で 連載の中接着点が ときむもの)	排傷会也を 図書並びに か) である場合	機関係	別(新秦時)	04:0}	*	在心体现 1	16
1 海蛇株会 1 移动	提売の提高支び終 の申録書及び節行記 所部 (要集時の名の 集等を行った物件で 機能の申請書名び とをむちの) 検査研記 (機改等	関係を受けた 関連なけた かり である場合 原作問題!	機関係	別(新秦時)	04:0}	# #	在心体现 1	IS.
1 海蛇株会 1 移动	原物の接着及び終 の申録書及び旅行 所類 (医薬物の毛の 薬等を介った施好・ 機能の申請書をび ときむちの) 技者所数 (機改等 状況調金を実施しま	時傷会の引 関書並びに か) である着台 様件設書 (毎のとき)	機関係	別(新秦時)	04:0}	* *	部の保税   1	16
) 除型(核) (核)	提売の提高支び終 の申録書及び節行記 所部 (要集時の名の 集等を行った物件で 機能の申請書名び とをむちの) 検査研記 (機改等	時保安の年 関重性がに の) である機合 原付設量( 保むとき) 気性をであ	機関係のない。	型(新築時·	04:0}	*	部の保税   1	16
) 除型(核) (核)	原称の接着主び終 の申録書及び取行 所能 (新薬時の毛の 薬等を行った物材・ 機能が申請書点び とをむもの) 検査研制 (指位等 化反開金を実地した 様性が反開金を実地した	特殊会のも 関書並びた かり である機合 様のときら 気性電であ 機力書 かた住宅であ	機関係のない。	型(新築時·	04:0}	* *	在心体况	16
1	福物の簡易を寸線 の単類番及び取付1 所知(簡集時のもの 集等を介った物材で 機能のもの) 技術をある。 技術のもの) 技術の表現した 様態がある。 様態がある。 様態がある。 様態が表現地による 様性のという。 を を を を を を を を を を を を	対保会のは 関重なびに の) である場合 原本のときで 気が必ずな をおきます。 ののである場合 ののである場合 ののである場合 ののである場合 ののである場合 ののである。 のので。 のので。 のので。 のので。 のので。 のので。 のので。 のので。 のので。 のので。 のので。 のので。 のので。 。 のので。 のので。 のので。 のので。 のので。 のので。 の。 のので。 の。 のので。 のので。 。 のので。 のので。 。 のので。 のので。 のので。 のので。 のので。 のので。 のので。 のので。 のので。 のので。 の。 のので。 のので。 の。 のので。 のので。 のので。 のので。 のので。 。 のので。 のので。 のので。 のので。 。 のので。 のので。 のので。 。 のので。 。 のので。 。 のので。 。 のので。 。 のので。 。 のので。 。 のので。 。 のので。 。 のので。 。 。 。 のので。 。 。 の。 。 のので。 。 。 。 。 。 。 。 。 。 。	機関係 をびに着 かもの) で複合	和(斯泰岭· 東都亦在(唯	04/0} 改奏等の	* * *	在心体况	15 16 16

### <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)

# 主要構造能、内 競及び外質の標 地・住上が
無
遊成名地防灰区城内 造成名地防灰区城外
1 高報信用業務の土政士事業者で減れなるな
1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1. 1
土砂共需警戒区域内 土砂共需警戒区域外
8 尚额证明建物が推接贝掌警戒区域内か否か
排放贝蒂警戒区域内 律按贝蒂警戒区域外
0 石橋使用課金の内容
石装使用資金給業の影像の青鉱 有 鉱
石藝使用攤金の内容
10 前見診断の内容
副賃款折の有益 有 無
耐量的新の内容

### 重 要 事 項 説 明 書 (売買・交換)

	した住宅である場合		1
新計算基準等に運会していることを 重報名:(	6+200	*	**
83			
<ul> <li>病数空期養物が造成空地防災区域内</li> </ul>	0.亚和		
造成宅地防具区域内	造成市场防风区城外		
0 杨敏吃班维物が土砂贝等警戒区域内	か苔か		
土砂贝赛警戒区城内		生砂共審警或区域	5件
10 而該宅地雖然が推荐实容響或汉城	力が変か		
<b>康放贝穿警戒区城内</b>	1	<b>申按兵害警戒区</b> 4	E M-
石藤使用舞者の内容	- P.		
石鹸使用調査結果の記録の有額	#	A	16
石錦使用蘭雀の内容			
12 耐無動脈の内容			
政策形状の有限	*	į.	16
影響影響の内容			
取費診断の内容 1.3. 作宅物施評価を受けた前集体宅で	ある場合		
		Я	×
1 3 作宅枠施算優を受けた募集体宅で	<b>音の交付の有集</b>	有 按針位毫折 療動性毫折	世野福幸

### <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)

### おおはの性態群後書の交付 おおはの性態群後書 現教伝や性能群後書 現教伝や性能群後書	受録作宅性艇群毎機関による信宅性能群価書の交付の有無	**	- 11
原体も対象的がある。より比較技能計画 ● W 文化 現設性宅体総算価量	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	物料压	宅性鄉野任書
	正摩比七性肥胖症得美により比七性肥胖信誉の文化	理技位	宅性総評価書

### 重 要 事 項 説 明 書 (区分所有建物の売買・交換)

平有部分 (数385)			
(10) 土力性			
T 種物学児 <b>親を</b> の結果の <b>便要(</b> 原存の着物のと	93		
建物状況開業の実施の有額	W		Ni.
A 最新の接着及び接路保全の状況に関する業型の	保存が供表(		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
重都の中標書及び前付回書券が北端銀液症(茶条両	ma.mi	-	
	ALC: NO THE REAL PROPERTY AND ADDRESS OF THE PERTY ADDRE	75	
検査会報 (苗巣寺のもの)	W E-07	*	. 10
			H
検査発信 (新巣時のもの)			N N
表表表数 (亜集時のもの) 者改築等を行った物件である場合 機能の中発着及び命行調査性がに機能学長 ()		*	
表表表析 (亜集時のもの) 各改築等を行った物件である場合 連載の中四番及び即付資金並びに連期存在 () さまのもの)		W.	
表表表記 (要集時のもの) 各改版等を行った場合である場合 機能の中等書及び申付記書度がは機能所在 () をありもの () 情常接転 (様改集等のとそのもの) 単数状の酵素を実施した住宅である場合 単物学の概念会験見報告書		W.	
表表表数 (音楽寺のもの) 各改築等を行った場合である場合 機能の中等書及び命行図書度びに機能所在 ( さまのもの) 排名技能 (様改集等のとそのもの) 専物状代酵素を実施した住宅である場合		*	
表表表記 (要集時のもの) 各改版等を行った場合である場合 機能の中等書及び申付記書度がは機能所在 () をありもの () 情常接転 (様改集等のとそのもの) 単数状の酵素を実施した住宅である場合 単物学の概念会験見報告書		*	
株委会報 (新展等のもの) 香改築等を打った物件である場合 磁筋の中野番及び取付質量度がに機能存在 ( をきわらの) 精査接証 (様故事等のときのもの) 建物状成酶者を実施した住宅である場合 理物状成類を結果指令書 医存住宅性制料据を受けた住宅である場合 医作生宅性制料研奏 建築基準性原による定制酶量券等の対象	春改集等の	**	
株委会和 (新展等のもの) 各改高等を行った場合である場合 通動の中居者上び向付資金度がに通知存在 ( をきかもの) 特金接証 (様改集等のとそのもの) 連続状成課者を実施した住宅である場合 総称状成課者を実施した住宅である場合 既存住宅性能評価を受けた住宅である場合 既存生宅性新評価者 連載志事性第十年の規定による定期審責等等の対象 定知課金額分書	春改集等の	n n	1
株委会報 (新展等のもの) 香改築等を打った物件である場合 磁筋の中野番及び取付質量度がに機能存在 ( をきわらの) 精査接証 (様故事等のときのもの) 建物状成酶者を実施した住宅である場合 理物状成類を結果指令書 医存住宅性制料据を受けた住宅である場合 医作生宅性制料研奏 建築基準性原による定制酶量券等の対象	を改集等の である場合	**	

### <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)

車有部分 (開始銀行)		
(10) 壬戌億		
7 闲散宅贴建物が遊成宅地防災区域内が	- 資本	
造成宅地新具区城内	造成可能	为英区城外
8 当鉄宅地理物が土砂災害警戒区域内が	音か	
土砂贝穿著或双城内	主砂兵書	<b>B</b> 或区域外
9 有数ぞ毛建物が推奨災事警点区域内が	音か	
维按以存著或区址内	神报共會	事或汉城外
1.0 石頭使用調査の内容		
石鱗使用調査輸業の配録の有傷	*	36
石級使用調金の内容		
11 耐臭を新の内容	.70	Ú.
回算診断の有罪	*	*
服養影響の内容		

### 重 要 事 項 説 明 書 (区分所有建物の売買・交換)

44					
9 再数宅地産物が造成宅地防災区域内か否か					
造成宅地防災区域內	10	建电路防压	双被外		
10 有数宅地職権が土砂災事警戒区域内か否か					
<b>土砂災害警戒災城内</b>		砂菜等警点	区联件		
1 1 当該宅地建物が推設災事警戒区域内か否か					
排放贝害警戒区域内	78	<b>治共會警戒</b>	区域外		
1 石線使用機変の対容					
石綿使用調査粉束の記録の有解	*	- 1	*		
石藤俊用顕金の内容					
影響効能の有解	*		M .		
影響参斯の内容		=7.			
14 位宅性施算価を受けた製薬住宅である場合	Ale		più.		
登録状宅性能評価機関による住宅性能評価書の受付の	有無	*	#		
<b>亜鉛性宅性能評価機関による性宅性能評価書の交付</b>	$\vdash$		· 宅性能算信書 · 宅性能算信書		
\$	'				

### <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)

要性宅性物評価機関による体密性新評価書の交付 機数性宅性施評価書
權教性宅性態腎癌會

### 重 要 事 項 説 明 書 (建物の貸借)

所有有	Eに関する事項 毎(甲区))				肝脊椎以外の種利に 関する事項【権利側							
			所有権に係る相 禁する事項	制に	(元成))							
车裹人	E 4											
1	市市		1		C.							
2 62	<b>々に基づく制限の重要</b>	E.										
<b>施</b> 4	4											
制器の	領要											
9 10	飲用水・電気・ガスの供給無数及び伸水焼砂の整備状況											
重ちに	:利用可能な施設	施設の整備	1千定		я я							
散荒水	公常・和賞・井戸	# #	B #1-12-25									
电気		4 /	В									
# ×	都市・プロバン	年 月	日間・ディバン									
# 8		年 五	Б									
4 8	物産薬の工事定了時に	おける形式、機	· 海等 (未完成物件	028	0							
建物の表	5状系び構造	one to we make the	SET CONSCIPERATION OF THE	V-960 D								
主要情点 び外接の げ	数数、内装及 の構造・仕上											
投傷の数	9重長び構造											
-			22.22									
	物状児難受の結果の様 関係の関係の有様	(第12年の種類	W.C.E.I									
No. of Control	(日本での日本で日本				_							
<b>建物状</b> 页	<b>R職者の松束の根婆</b>											

### <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)

(権制能(甲灰)) (商利能に係る権利に (乙区))  系義人 氏 名 (市 所  ② 仕会に基づく制能の概要  性 令 名  制限の概要  3 飲用水・電気・ガスの供給施設及び鈴水施設の整備状況 減むに利用可能な施設 施設の整備干定 傑 等  数析水 公寓・私宮・井戸 年 月 日 班・師・却  電 乾 年 月 日 野・デェンン  多 水 年 月 日 野・デェンン  ※ 本 年 月 日 野・デェンン	条機人 氏 名 在 所  2 法令に基づく制御の極要  並 令 名  制限の概要  3 飲用水・電気・ガスの体験施設及び鈴水施設の整備状況 (国 たに利用可能な複数 施設の整備予定 備 等  飲用水・公寓・私家・井戸 年 月 日 謎・謎・却  建 我 年 月 日 謎・ジェル・フ  が ス 都市・プロバン 年 月 日 艶・ブェル・フ  ・ 水 年 月 日  ・ 本 日 日  ・	条務人 氏 名 在 所  2 在台に基づく制御の標要  並 も 名  制限の概要  3 飲用水・電気・ガスの体験施幹及び鈴水施穀の整備状況 (国わに利用可能な複数 施設の整備予定 個 等  飲用水・公寓・私家・井戸 年 月 日 謎・謎・却・	<b>所有權</b>	HORSE IN ARREST HE	
在 所  2 在台に基づく制御の概要  並 台 名  制限の概要  3 飲用水・電気・ガスの体験施設及び鈴水地数の需要状況  薬やに利用可能な施設 施設の整備干定 傑 等  飲用水 公寓・私宮・卉戸 平 月 日 蛙・蛙・肝 見 就 ス 都市・プロバン 年 月 日 動・アロバン 辞 オ 日 日 動・アロバン 辞 水 年 月 日 動・アロバン 辞 水 年 月 日 動・アロバン 辞 水 年 月 日	在 所  2 任命に基づく制御の極要  並 令 名  制限の概要  3 飲用水・電気・ガスの体験施設及び幹水地数の整備状況 直もに利用可能な施設 施設の整備干定 傑 考  対用水 公営・私営・井戸 年 月 日 域・結・却  是 乱 年 月 日 数・デェルン 年 月 日 数・デェルン  ※ 水 年 月 日 数・デェルン  ※ 水 年 月 日 数・デェルン  ※ 本 年 月 日 本 年 日 和 年 日 和 年 日 和 日 和 年 日 和 日 和 日 和 日 和	在 所  2 在台に基づく制御の標要  並 台 名  制限の概要  3 飲用水・電気・ガスの体験施設及び幹水地数の需要状況  ( 高わに利用可能な施設 施設の整備干定 傑 等  改用水 公営・私営・井戸 平 月 日 蛙・蛙・却  見 乱 年 月 日 蛙・蛙・却  ま 水 日 日 野・ア・ルン 年 月 日 野・ア・ルン 日 水 日 日 日 大 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日	0.7 91		(之民))
2 治令に基づく制御の極要  並 令 名  制限の概要  3 飲用水・電気・ガスの供給施設及び鈴水施設の整備状況	2 法令に基づく制限の概要  並 令 名  制限の概要  3 飲用水・電気・ガスの体験施設及び鈴水地数の整備状況 直もに利用可能な施設 無数の整備干定 傑 考  だ用水 公宮・和宮・井戸 年 月 日 蛙・鮭・却 程 祖 年 月 日 壁・ボ・か・> 年 月 日 野・デ・か・> 章 水 年 月 日 野・デ・カ・> 章 水 年 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日	2 法令に基づく制御の概要  並 令 名  制限の概要  3 飲用水・電気・ガスの体験施設及び鈴水施設の整備状況  (高いに利用可能な施設 施設の整備干定 傑 等  対用水 公寓・和宮・井戸 年 月 B 球・缸・卸 世 税 年 月 B 球・缸・卸 年 月 B 球・ エー・プロバン 年 月 B 数・ア・シー・	兵義人 兵 名	0	
	使 令 名  制限の概要  3 飲用水・電気・ガスの供給施設及び鈴水地数の整備状況 直もに利用可能な施設 施設の整備干定 備 等  **********************************		OT THE		
制限の概要  3 飲用水・電気・ガスの供給施設及び鈴水施設の整備状況 液もに利用可能な施設 施設の整備干定 傷 等 飲用水 公宮・松宮・卉戸 年 月 日 蛙・鮭・却 見 我	制限の概要  3 飲用水・電気・ガスの供給施設及び鈴木地数の整備状況 直もに利用可能な施設 施設の整備干定 備 等  枚角水 公寓・私宮・卉戸 年 月 日 蛙・鮭・胡・胡  8 私 年 月 日 蛙・ゲ・バン 年 月 日 動・デ・バン 年 月 日 動・デ・バン 4 月 日 動・デ・バン 8 水 年 月 日 動・デ・バン 8 水 年 月 日	制限の概要  3 飲用水・電気・ガスの体験施設及び鈴木施設の整備状況 直もに利用可能な施設 施設の整備干定 傷 等  放用水 公常・紅宮・卉戸 年 月 日 蛙・蛙・却 見 我 年 月 日 蛙・ザ・カ 都市・プロバン 年 月 日 壁・ア・ジン 神 水 年 月 日 壁・ア・ジン 神 水 年 月 日 壁・ア・ジン 神 水 年 月 日 また 日本	2 後令に基づく制施の概要		
3 飲用水・電気・ガスの供給施設及び鈴水施設の整備状況 液形に利用可能な施設 施設の整備子定 傑 等 飲用水 公寓・私宮・井戸 平 月 日 蛙・蛙・却・ 見 覧 平 月 日 蛙・ゲ・ジンン 緑 水 年 月 日 蛙・ゲ・ジンン 緑 水 年 月 日 蛙・ゲ・ジンン 緑 水 年 月 日 建物繊維の工事定丁物における形式、博造等(未完成物件のとき) 建物の形式及び構造 大変情造形、内質及 ブラック・化上	3 飲用水・電気・ガスの供給施設及び鈴水地数の整備状況 直もに利用可能な施設 無数の整備干定 傑 等 放用水 公賞・私食・卉戸 年 月 日 蛙・鮭・岬・ 星 税 年 月 日 軽・デェベン ※ 水 年 月 日 軽・デェベン ※ 水 年 月 日 ・水 年 月 日 ・水 年 月 日 ・水 年 月 日 ・水 日 日 ・水 日 日 ・水 日 日 ・ 水 日 日 日 ・ 水 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日	3 飲用水・電気・ガスの供給施設及び鈴水施設の整備状況 液やに利用可能な施設 施設の整備子定 傑 等 飲用水 公寓・私宮・井戸 平 月 日 蛙・蛙・却 見 乱 平 月 日 蛙・ジャンン 身 水 年 月 日 ・ 本 日 日 野・ア・シン 身 水 年 月 日 ・ 本 日 日 野・ア・シン ・ 本 日 日 野・ア・シン ・ 本 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日	# 0 E		
直も比利用可能な施設 施設の整備予定 復 等 故而水 公宮・紅宮・卉戸 年 月 日 班・班・邦 理 我 年 月 日 野・デ・の*2 時 水 年 月 日 野・デ・の*2 時 水 年 月 日 は ス 都市・ブロバン 年 月 日 野・デ・の*2 時 水 年 月 日 建物・検索の工事発丁物における形状、博造等(未完成物件のとき) 建物の不状系が構造 が再進 が ス 種物を表の工事発丁物における形状、博造等(未完成物件のとき) 建物の不状系が構造 が 所	画もに利用可能な複数 施数の整備予定 傷 等  女用木 公宮・紅宮・井戸 年 月 日 蛙・蛙・却  を 我 年 月 日 蛙・び・がっかっ  を 水 年 月 日 蛙・ブ・ル・フゥ  を 水 年 月 日  本 種物機能の工事光丁物における形状、博造等(未完成物件のとき)  本 種物機能の工事光丁物における形状、博造等(未完成物件のとき)  本 種物機能の工事光丁物における形状、博造等(未完成物件のとき)  本 種物機能の工事光丁物における形状、博造等(未完成物件のとき)	画も比利用可能な施設 施設の整備予定 個 等  水点水 公宮・紅宮・卉戸 年 月 日 班・班・却  見 乱 年 月 日 野・デ・ル・フ  が ス 都市・プロバン 年 月 日 野・デ・ル・フ  神 水 年 月 日  本 職物破棄の工事完了物における形状、博造等(未完成物件のとき)  ま物の形状及び構造  主 等情造形、内装及  ブル海の横造・化上	制度の概要		
直も比利用可能な施設 施設の整備予定 復 等 故而水 公宮・紅宮・卉戸 年 月 日 班・班・邦 理 我 年 月 日 野・デ・の*2 時 水 年 月 日 野・デ・の*2 時 水 年 月 日 は ス 都市・ブロバン 年 月 日 野・デ・の*2 時 水 年 月 日 建物・検索の工事発丁物における形状、博造等(未完成物件のとき) 建物の不状系が構造 が再進 が ス 種物を表の工事発丁物における形状、博造等(未完成物件のとき) 建物の不状系が構造 が 所	画もに利用可能な複数 施数の整備予定 傷 等  女用木 公宮・紅宮・井戸 年 月 日 蛙・蛙・却  を 我 年 月 日 蛙・び・がっかっ  を 水 年 月 日 蛙・ブ・ル・フゥ  を 水 年 月 日  本 種物機能の工事光丁物における形状、博造等(未完成物件のとき)  本 種物機能の工事光丁物における形状、博造等(未完成物件のとき)  本 種物機能の工事光丁物における形状、博造等(未完成物件のとき)  本 種物機能の工事光丁物における形状、博造等(未完成物件のとき)	画も比利用可能な施設 施設の整備予定 個 等  水点水 公宮・紅宮・卉戸 年 月 日 班・班・却  見 乱 年 月 日 野・デ・ル・フ  が ス 都市・プロバン 年 月 日 野・デ・ル・フ  神 水 年 月 日  本 職物破棄の工事完了物における形状、博造等(未完成物件のとき)  ま物の形状及び構造  主 等情造形、内装及  ブル海の横造・化上			
直も比利用可能な施設 施設の整備予定 復 等 故而水 公宮・紅宮・卉戸 年 月 日 班・班・邦 理 我 年 月 日 野・デ・の*2 時 水 年 月 日 野・デ・の*2 時 水 年 月 日 は ス 都市・ブロバン 年 月 日 野・デ・の*2 時 水 年 月 日 建物・検索の工事発丁物における形状、博造等(未完成物件のとき) 建物の不状系が構造 が再進 が ス 種物を表の工事発丁物における形状、博造等(未完成物件のとき) 建物の不状系が構造 が 所	画もに利用可能な複数 施数の整備予定 傷 等  女用木 公宮・紅宮・井戸 年 月 日 蛙・蛙・却  を 我 年 月 日 蛙・び・がっかっ  を 水 年 月 日 蛙・ブ・ル・フゥ  を 水 年 月 日  本 種物機能の工事光丁物における形状、博造等(未完成物件のとき)  本 種物機能の工事光丁物における形状、博造等(未完成物件のとき)  本 種物機能の工事光丁物における形状、博造等(未完成物件のとき)  本 種物機能の工事光丁物における形状、博造等(未完成物件のとき)	画も比利用可能な施設 施設の整備予定 個 等  水点水 公宮・紅宮・卉戸 年 月 日 班・班・却  見 乱 年 月 日 野・デ・ル・フ  が ス 都市・プロバン 年 月 日 野・デ・ル・フ  神 水 年 月 日  本 職物破棄の工事完了物における形状、博造等(未完成物件のとき)  ま物の形状及び構造  主 等情造形、内装及  ブル海の横造・化上	5 新原本、 <b>音</b> 原、光末の性質性的な行動を開発の第4	B de AG	
数用水 公寓・私宮・卉戸 年 月 日 謎・謎・評・課 程 和 日 説・野・評 年 月 日 獣・アルバン 年 月 日 獣・アルバン 辞 水 年 月 日 獣・アルバン 辞 水 年 月 日 獣・アルバン 神 水 年 月 日 獣・アルバン 博 本 年 日 田 歌 後	対角水 公寓・私宮・井戸 年 月 日 蛙・鮭・肝 日 起・ 軽・ 月 日 壁・ 野・ アロバン 年 月 日 酸・アロバン 申 水 年 月 日 酸・アロバン 申 水 年 月 日 酸・アロバン 申 水 年 月 日 動・アロバン 申 水 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日	数局水 公賞・私賞・卉戸 年 月 日 蛙・蛙・却 単 月 日 蛙・アルバン 年 月 日 鮭・アルバン 神 水 年 月 日 鮭・アルバン 神 水 年 月 日 本 日 日 本 日 日 本 日 本 日 本 日 日 本 日		1000	*
ガ ス 都市・プロバン 年 月 日 動・アロバン 非 水 年 月 日 4 種類機業の工事発了時における形式、構造等(未完成物件のとき) 非他の不状点が構造 主要構造形、内質及 グ作品の模型・化上	び ス 都市・プロバン 年 月 日 数・ア・ロ・フ 申 水 年 月 日 数・ア・ロ・フ 年 月 日 4 職物機能の工事発了時における形式、構造等(未完成物件のとき) 事物の形式及び構造 に要構造形、内装及 7所質の構造・化上	び ス 都市・プロバン 年 月 日 数・アロバン 株 月 日 数・アロバン 年 月 日 4 理想機業の工事発了時における形状、博造等(未完成物件のとき) 建物の不状元が構造 主要構造形、内質及 ブラ海の機造・化上		2-0	164
# 水 年 月 日 4 摩物療薬の工事化了物における形状。構造等(未完成物件のとき) 準勢の形状系が構造 た要構造形、内装及 げ作業の模型・仕上	# 水 年 月 日 4 曜物継載の工事先下時における形状。博造等(未完成物件のとき) #他の形状及び構造 に要構造形、内装及 7所質の構造・化上	# 水 年 月 日 4 職物破棄の工事先了物における形状。博造等(未完成物件のとき) 準物の形状及び構造 主要構造形、内装及 ブル族の模型・化上	1 R # A B	- 01	
4 職物機振の工事先丁時における形状。構造等(未完成物符のとき) 車物の形状系が構造 主要構造形、内装及 が外裏の構造・化上	4 職物破棄の工事先了時における形状、情境等(未完成物符のとき) 事物の形状及び構造 と実情造形、内装及 7外指の構造・仕上	4 職物破棄の工事先了時における形状。構造等(未完成物符のとき) 車物の形状及び構造 主要構造形、内装及 が外接の構造・仕上	(ス 都市・プロバン 年 月 日 動・ア)	10,2	
事物の形状系が構造 左要構造形、内装及 び外裏の模型・仕上 で	東勢の形状及び構造 5.実情造形、内装及 7.外接の構造・仕上	事物の形状及び構造 た要構造形、内装及 ブ外装の模型・化上 で	* # # # B		
事物の形状系が構造 左要構造形、内装及 び外裏の模型・仕上 で	東勢の形状及び構造 5.実情造形、内装及 7.外接の構造・仕上	事物の形状及び構造 た要構造形、内装及 ブ外装の模型・化上 で	4 開始機器の工事を下時における形式、構造等(ま)	の成熟性のとき!	
7科製の模造・仕上	7件装的模造。住上	が発音の模造・仕上			
程像の教養及び構造	9事の教養及び構造	登集の教養及び構造	「各額の構造・仕上」		
			1個の数量及び構造		
		***	32 52 10 11 15		
			A Co.		

### 重 要 事 項 説 明 書 (建物の貸借)

細 夢 校 個 ガスこんろ 冷機 再 校 億		
<ul><li>新整確的が歪成可地折り区域内か否が 造成可地所及区域内</li></ul>	The Sections of	<b>以汉城外</b>
8 高野境物が土砂災事警戒区域内か否か	(r.	
土砂其等警戒区城内	土砂贝寨等	我区域外
<ul><li>※新規物が降放災事事性区域内か否か 律放災事事が区域内</li></ul>		<b>1成区域外</b>
1.0 石棉使用需要四内容	W. Company	
石級使用調査結集の影縁の有額	*	ж
石鹸使用調金の内容		
:1 耐臭的味の内容	th.	
設備形形の有質	*	×
影響を新われる		
12	(),*	

### <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)

高 経 経 経 数 対 ス こ 人 会 機 関 数 機 の の る ろ と の と の と の と の と の と の と の と の と の と	0 0		
1	が遊戯を地所具区域内から 遊戯を地所具区域内 が上谷は書響数区域内から	造成石場	的发逐城井
	±-砂贝膏警戒区延内	主砂川書	警戒区域外
	が推接貨事警式区域内から 準度対事警式区域内		警戒区域外
5 石級使用 石級使用類量(	雑金の内容 特用の記録の考算	*	K
石級使用調查	力汽车		
10 R#8	新の内容	***	
設備参斯の有	N.	*	×
影響物面の内に			
SP.			

# 建物状況調査の結果の概要(重要事項説明用)

· 恒子
妖情造】

		毗	查実施	沉調	建物状					<b>III</b>	분	状 沉 調	進 物	į				ŧ	<b>F</b>	建		
	<b>]</b> 号 <b>型</b> 等工事務所登録番号	所属事務所名	建築士登録番号	建築士資格種別	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	調査実施者の氏名			部位は二重線で調すこと	※調査対象がない	合部位の劣化事家等の有無	なお子の多に中央		劣化事象等の有無	調査の区分	本調査の実施日	階数	構造種別	(共同住宅の場合)	所在地	本。	
	知事登録		口 大臣登録 口 知事登録	口一級 口二級 口木造			- 圧縮強度) ロロ	(蟻害) ロロロ (臓形・腐食) ロロロ			及び		<構造耐力上主要な部分に係る調査部位>	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	□ ―戸建ての住宅 □ 共同住宅等 ( □ 住戸型		地上路・地下路。近床面積	口 木造 口 鉄骨造 口	マンション等の名称			
	部		第										<雨水の浸入を防止する部分に 係る調査部位>	の有無 欄も記入すること) ロ 有	口 住棟型 )		<b>D祷</b>	その他(混構造等)	部 <b>屋番号</b> 号室	口 住居表示口 地名地番	樣邸	作成日

### 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

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、 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、 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
- 現行建築基準関係規定の違反の有無を判定すること
- 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
- 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

- 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。
   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。
   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。
- ù
- **о** 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。 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、 ならびに改修工事の方法等が提示される場合は、 「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。 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 費用の見積り
- $\infty$ 本調査結果は、 加入にあたっては、 別途手続きが必要です。 既存住宅瑕疵担保責任保険の

## 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】

建物状沉調查実施者			(m)	建物状況調査							解 乾						
建築士事務所登録番号	所属事務所名	建築士登録番号	建築士資格種別	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	調査実施者の氏名	※調査対象がない 部位は二重線で隠 すこと	各部位の劣化事象 等の有無		劣化事象等の有無	調査の区分	本調査の実施日	階数	構造種別	(共同住宅の場合)	所在地	建物名称	
			□ ―級 □			14×0米 外壁 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)	林	<構造耐力上主要な部分に	建物状況調査基準に基づく(下の『各部位の劣化事象	□ 一戸建ての住宅□ 共同住宅等		地上略・地下	□ 鉄筋コンク	マンション 等の名称			
知事登録		口 大臣登録口 知事登録	二級 口木造					(部分に係る調査部位)	漢に基づく劣化事! .の劣化事象等の有!	主宅 (口住戸型		階	リート造口 鉄骨鉄筋コ				
録第		録第				<b>和</b> 为	サ	>  <雨水の浸入を防止す	劣化事象等の有無 .等の有無』欄も記入する	□ 住棟型		延床面積	ソクリート				
							<del>'IIII</del>		ること) 口 有				造口その他(ほ	部屋番号		樣邸	
do		q <sub>0</sub>					ن ۲۳	る部分に係る調査部位>	□			$\exists_{\sim}$	(混構造等)	至号	住居表示 地名地番	℧	

### 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

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、 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、 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
- 現行建築基準関係規定の違反の有無を判定すること
- 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
- 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

- 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。
   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。
   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。
- 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。
- ù
- **о** 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。 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、 ならびに改修工事の方法等が提示される場合は、 「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。 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 費用の見積り
- $\infty$ 加入にあたっては、 本調査結果は、 別途手続きが必要です。 既存住宅瑕疵担保責任保険の