

宅建業法 第 35 条 (重要事項の説明等)

宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者(以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。))に対して、その者が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面(第 5 号において図面を必要とするときは、図面)を交付して説明をさせなければならない。

- 1 当該宅地又は建物の上に存する登記された権利の種類及び内容並びに登記名義人又は登記簿の表題部に記録された所有者の氏名(法人にあつては、その名称)
- 2 都市計画法、建築基準法その他の法令に基づく制限で契約内容の別(当該契約の目的物が宅地か建物の別及び当該契約が売買、交換、貸借の契約であるかの別をいう。))に応じて政令で定めるものに関する事項の概要
- 3 当該契約が建物の貸借の契約以外のものであるときは、私道に関する負担に関する事項
- 4 飲用水、電気及びガスの供給並びに排水のための施設の整備の状況(これらの施設が整備されていない場合においては、その整備の見通し及びその整備についての特別の負担に関する事項)
- 5 当該宅地又は建物が宅地の造成又は建築に関する工事の完了前のものであるときは、その完了時における形状、構造その他国土交通省令・内閣府令で定める事項
- 6 当該建物が建物の区分所有等に関する法律に規定する区分所有権の目的であるものであるときは、当該建物を所有するための 1 棟の建物の敷地に関する権利の種類及び内容、同条第 4 項に規定する共用部分に関する規約の定めその他の 1 棟の建物又はその敷地に関する権利及びこれらの管理又は使用に関する事項で契約内容の別に応じて国土交通省令・内閣府令で定めるもの
 - 6 の 2 当該建物が既存の建物であるときは、次に掲げる事項
 - イ 建物状況調査(実施後国土交通省令で定める期間を経過していないものに限る。)を実施しているかどうか、及びこれを実施している場合におけるその結果の概要
 - ロ 設計図書、点検記録その他の建物の建築及び維持保全の状況に関する書類で国土交通省令で定めるものの保存の状況
 - 7 代金、交換差金及び借賃以外に授受される金銭の額及び当該金銭の授受の目的
 - 8 契約の解除に関する事項
 - 9 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項
 - 10 第 41 条第 1 項に規定する手付金等を受領しようとする場合における同条又は第 41 条の 2 の規定による保全措置の概要
 - 11 支払金又は預り金(保全の措置が講ぜられている手付金等を除く。)であつて国土交通省令・内閣府令で定めるものをいう。第 64 条の 3 第 2 項第 1 号において同じ。)を受領しようとする場合において、同号の規定による保証の措置その他国土交通省令・内閣府令で定める保全措置を講ずるかどうか、及びその措置を講ずる場合におけるその措置の概要
 - 12 代金又は交換差金に関する金銭の貸借のあつせん内容及び当該あつせんに係る金銭の貸借が成立しないときの措置
 - 13 当該宅地又は建物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任の履行に関し保証保険契約の締結その他の措置で国土交通省令・内閣府令で定めるものを講ずるかどうか、及びその措置を講ずる場合におけるその措置の概要
 - 14 その他宅地建物取引業者の相手方等の利益の保護の必要性及び契約内容の別を勘案して、次のイ又はロに掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める命令で定める事項
 - イ 事業を営む場合以外の場合において宅地又は建物を買ひ、又は借りようとする個人である宅地建物取引業者の相手方等の利益の保護に資する事項を定める場合 国土交通省令・内閣府令