

## ○ 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）新旧対照表

(傍線の部分は改正部分)

改 正 後	改 正 前
<p style="text-align: center;">重要事項説明（売買・交換）</p> <p>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。</p> <p>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、<u>宅地建物取引士</u>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。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">取引の態様（宅地建物取引業法第34条第2項）</p> <p>Ⅰ～Ⅲ （略）</p> <p>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、意思決定を下さるようお願いいたします。</p>	<p style="text-align: center;">重要事項説明（売買・交換）</p> <p>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。</p> <p>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、<u>宅地建物取引主任者</u>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。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">取引の態様（宅地建物取引業法第34条第2項）</p> <p>Ⅰ～Ⅲ （略）</p> <p>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、意思決定を下さるようお願いいたします。</p>

改正後	改正前
<p data-bbox="376 304 920 336">重要事項説明（区分所有建物の売買・交換）</p> <p data-bbox="208 387 1106 499">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。</p> <p data-bbox="208 512 1106 624">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、<u>宅地建物取引士</u>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。</p> <p data-bbox="208 675 1106 866">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。</p> <p data-bbox="344 917 949 949">取引の態様（宅地建物取引業法第34条第2項）</p> <p data-bbox="215 1000 387 1032">Ⅰ～Ⅲ （略）</p> <p data-bbox="208 1083 1106 1195">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、意思決定を下さるようお願いいたします。</p>	<p data-bbox="1301 304 1845 336">重要事項説明（区分所有建物の売買・交換）</p> <p data-bbox="1135 387 2033 499">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。</p> <p data-bbox="1135 512 2033 659">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、<u>宅地建物取引主任者</u>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。</p> <p data-bbox="1135 675 2033 866">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。</p> <p data-bbox="1270 917 1874 949">取引の態様（宅地建物取引業法第34条第2項）</p> <p data-bbox="1142 1000 1314 1032">Ⅰ～Ⅲ （略）</p> <p data-bbox="1135 1083 2033 1195">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、意思決定を下さるようお願いいたします。</p>

改正後	改正前
<p data-bbox="472 304 822 336">重要事項説明（宅地の貸借）</p> <p data-bbox="206 387 1106 499">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。</p> <p data-bbox="206 512 1106 624">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、<u>宅地建物取引士</u>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。</p> <p data-bbox="206 675 1106 866">重要事項説明の内容は大別すると「Ⅰ 対象となる宅地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。</p> <p data-bbox="344 917 949 949">取引の態様（宅地建物取引業法第34条第2項）</p> <p data-bbox="212 1000 387 1032">Ⅰ～Ⅲ （略）</p> <p data-bbox="206 1083 1106 1195">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。</p>	<p data-bbox="1393 304 1742 336">重要事項説明（宅地の貸借）</p> <p data-bbox="1131 387 2031 499">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。</p> <p data-bbox="1131 512 2031 659">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、<u>宅地建物取引主任者</u>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。</p> <p data-bbox="1131 675 2031 866">重要事項説明の内容は大別すると「Ⅰ 対象となる宅地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。</p> <p data-bbox="1270 917 1874 949">取引の態様（宅地建物取引業法第34条第2項）</p> <p data-bbox="1137 1000 1312 1032">Ⅰ～Ⅲ （略）</p> <p data-bbox="1131 1083 2031 1195">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。</p>

改正後	改正前
<p data-bbox="472 304 822 336">重要事項説明（建物の貸借）</p> <p data-bbox="206 387 1106 499">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。</p> <p data-bbox="206 512 1106 624">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、<u>宅地建物取引士</u>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。</p> <p data-bbox="206 675 1106 866">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。</p> <p data-bbox="344 917 949 949">取引の態様（宅地建物取引業法第34条第2項）</p> <p data-bbox="212 1000 387 1032">Ⅰ～Ⅲ （略）</p> <p data-bbox="206 1083 1106 1195">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。</p>	<p data-bbox="1393 304 1742 336">重要事項説明（建物の貸借）</p> <p data-bbox="1131 387 2031 499">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。</p> <p data-bbox="1131 512 2031 659">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、<u>宅地建物取引主任者</u>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。</p> <p data-bbox="1131 675 2031 866">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。</p> <p data-bbox="1270 917 1874 949">取引の態様（宅地建物取引業法第34条第2項）</p> <p data-bbox="1137 1000 1312 1032">Ⅰ～Ⅲ （略）</p> <p data-bbox="1131 1083 2031 1195">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。</p>

# 改正後

## 重要事項説明書 (売買・交換) (第一面)

年 月 日

殿

下記の不動産について、宅地建物取引業法（以下「法」という。）第35条の規定に基づき、次のとおり説明します。この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。

商号又は名称  
代表者の氏名  
主たる事務所  
免許証番号  
免許年月日

印

説明をする 宅地建物取引士	氏名	印
	登録番号	( )
	業務に従事 する事務所	電話番号 ( ) -

取引の態様 (法第34条第2項)	売買・交換
	当事者・代理・媒介

土地	所在地				
	登記簿の 地目		面積	登記簿面積 m <sup>2</sup> 実測面積 m <sup>2</sup>	
建物	所在地				
	家屋番号		床面積	1階	m <sup>2</sup>
	種類及び構造			2階	m <sup>2</sup>
売主の住所・氏名		計 m <sup>2</sup>			

# 改正前

## 重要事項説明書 (売買・交換) (第一面)

年 月 日

殿

下記の不動産について、宅地建物取引業法（以下「法」という。）第35条の規定に基づき、次のとおり説明します。この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。

商号又は名称  
代表者の氏名  
主たる事務所  
免許証番号  
免許年月日

印

説明をする宅地建物取引主任者	氏名	印
	登録番号	( )
	業務に従事する事務所	電話番号 ( ) -

取引の様態 (法第34条第2項)	売買・交換
	当事者・代理・媒介

土地	所在地				
	登記簿の 地目		面積	登記簿面積 m <sup>2</sup> 実測面積 m <sup>2</sup>	
建物	所在地				
	家屋番号		床面積	1階	m <sup>2</sup>
	種類及び構造			2階	m <sup>2</sup>
売主の住所・氏名		計 m <sup>2</sup>			

# 改正後

## 重要事項説明書 (区分所有建物の売買・交換) (第一面)

年 月 日

殿

下記の不動産について、宅地建物取引業法（以下「法」という。）第35条の規定に基づき、次のとおり説明します。この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。

商号又は名称  
代表者の氏名  
主たる事務所  
免許証番号  
免許年月日

印

説明をする 宅地建物取引士	氏名	印
	登録番号	( )
	業務に従事 する事務所	電話番号 ( ) -

取引の態様 (法第34条第2項)	売買 ・ 交換
	当事者 ・ 代理 ・ 媒介

建 物	区分所有建物の名称			
	室 番 号	棟	階	号室
	所 在 地			
	専 有 面 積	㎡ (登記簿面積 ㎡)		
敷 地	敷地に関する権利			
	面 積	登記簿面積	㎡	共有持分 分の
		実測面積	㎡	
売主の住所・氏名				

# 改正前

## 重要事項説明書 (区分所有建物の売買・交換) (第一面)

年 月 日

殿

下記の不動産について、宅地建物取引業法（以下「法」という。）第35条の規定に基づき、次のとおり説明します。この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。

商号又は名称  
代表者の氏名  
主たる事務所  
免許証番号  
免許年月日

印

説明をする宅地建物取引主任者	氏名	印
	登録番号	( )
	業務に従事する事務所	電話番号 ( ) -

取引の態様 (法第34条第2項)	売買・交換
	当事者・代理・媒介

建物	区分所有建物の名称			
	室番号	棟	階	号室
	所在地			
	専有面積	㎡ (登記簿面積 ㎡)		
敷地	敷地に関する権利			
	面積	登記簿面積	㎡	共有持分 分の
		実測面積	㎡	
売主の住所・氏名				



# 改正後

## 重要事項説明書 (宅地の貸借) (第一面)

年 月 日

殿

下記の不動産について、宅地建物取引業法（以下「法」という。）第35条の規定に基づき、次のとおり説明します。この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。

商号又は名称  
代表者の氏名  
主たる事務所  
免許証番号  
免許年月日

印

説明をする 宅地建物取引士	氏名	印
	登録番号	( )
	業務に従事 する事務所	電話番号 ( ) -

取引の態様（法第34条第2項）	代理・媒介
-----------------	-------

土地	所在地				
	登記簿の 地目		面積	登記簿面積	m <sup>2</sup>
			積	実測面積	m <sup>2</sup>
貸主住所・氏名					

# 改正前

## 重要事項説明書 (宅地の貸借) (第一面)

年 月 日

殿

下記の不動産について、宅地建物取引業法（以下「法」という。）第35条の規定に基づき、次のとおり説明します。この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。

商号又は名称  
代表者の氏名  
主たる事務所  
免許証番号  
免許年月日

印

説明をする宅地建物取引主任者	氏名	印
	登録番号	( )
	業務に従事する事務所	電話番号 ( ) -

取引の態様（法第34条第2項）	代理・媒介
-----------------	-------

土地	所在地				
	登記簿の 地目		面積	登記簿面積	m <sup>2</sup>
			積	実測面積	m <sup>2</sup>
貸主住所・氏名					

# 改正後

## 重要事項説明書 (建物の貸借) (第一面)

年 月 日

殿

下記の不動産について、宅地建物取引業法（以下「法」という。）第35条の規定に基づき、次のとおり説明します。この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。

商号又は名称  
代表者の氏名  
主たる事務所  
免許証番号  
免許年月日

印

説明をする 宅地建物取引士	氏名	印
	登録番号	( )
	業務に従事 する事務所	電話番号 ( ) -

取引の態様（法第34条第2項）	代理・媒介
-----------------	-------

建 物	名称	
	所在地	
	室番号	
	床面積	m <sup>2</sup> （登記簿面積 m <sup>2</sup> ）
	種類及び構造	
貸主氏名・住所		

# 改正前

## 重要事項説明書 (建物の貸借) (第一面)

年 月 日

殿

下記の不動産について、宅地建物取引業法（以下「法」という。）第35条の規定に基づき、次のとおり説明します。この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。

商号又は名称  
代表者の氏名  
主たる事務所  
免許証番号  
免許年月日

印

説明をする宅地建物 取引主任者	氏名	印
	登録番号	( )
	業務に従事 する事務所	電話番号 ( ) -

取引の態様（法第34条第2項）	代理・媒介
-----------------	-------

建 物	名称	
	所在地	
	室番号	
	床面積	m <sup>2</sup> （登記簿面積 m <sup>2</sup> ）
	種類及び構造	
貸主氏名・住所		