

重要事項説明項目の分類

参考資料 1

規定条項	重要説明項目	必須説明 or 該当の場合のみ説明	説明目的の分類	売買・交換		代理、媒介					
						売買・交換		貸借			
				宅地	建物	宅地	建物	宅地	建物		
法 § 35	—	登記された権利の種類、内容等	必須	権利関係の明示							
	二	令 § 3	法令に基づく制限の概要（詳細は別紙）	該当の場合のみ	権利制限内容の明示					説明を必要とするが、売買・交換よりも法律・条文が少ない	説明を必要とするが、売買・交換よりも法律・条文が少ない
	三		私道に関する負担	必須	権利関係の明示						
	四		飲用水・電気・ガスの供給・排水施設の整備状況又はその見通し等	必須	物件の属性の明示						
	五	規則 § 16	未完成物件の完成時の形状、構造等	該当の場合のみ	物件の属性の明示						
	六	規則 § 16 の 2 一	区分所有建物の敷地に関する権利の種類及び内容	区分所有建物の場合は必須	権利関係の明示	/		/		/	
		規則 § 16 の 2 二	区分所有建物の共用部分に関する規約の定め等	該当の場合のみ	権利関係の明示	/		/		/	
		規則 § 16 の 2 三	区分所有建物の専有部分の用途その他の利用の制限に関する規約の定め等	該当の場合のみ	権利関係の明示	/		/		/	
		規則 § 16 の 2 四	区分所有建物の専用使用権に関する規約等の定め等	該当の場合のみ	権利関係の明示	/		/		/	
		規則 § 16 の 2 五	区分所有建物の所有者が負担すべき費用を特定の者にのみ減免する旨の規約等の定め等	該当の場合のみ	権利関係の明示	/		/		/	
規則 § 16 の 2 六		区分所有建物の修繕積立金等に関する規約等の定め等	該当の場合のみ	権利関係の明示	/		/		/		
規則 § 16 の 2 七		区分所有建物の通常管理費用の額	区分所有建物の場合は必須	物件の属性の明示	/		/		/		
規則 § 16 の 2 八		区分所有建物の管理の委託先	該当の場合のみ	物件の属性の明示	/		/		/		
規則 § 16 の 2 九	区分所有建物の建物の維持修繕の実施状況の記録	該当の場合のみ	物件の属性の明示	/		/		/			

規定条項		重要説明項目	必須説明 or 該当の場合のみ説明	説明目的の分類	売買・交換		代理、媒介				
							売買・交換		貸借		
					宅地	建物	宅地	建物	宅地	建物	
七		代金、交換差金及び借賃以外に授受される金額及びその目的	必須	取引条件（契約上の権利義務関係）の明示							
八		契約の解除に関する事項	必須	取引条件（契約上の権利義務関係）の明示							
九		損害賠償額の予定又は違約金に関する事項	必須	取引条件（契約上の権利義務関係）の明示							
十		手付金等の保全措置の概要	該当の場合のみ	取引に当たって宅建業者が講じる措置の明示	(売買のみ)	(売買のみ)	/	/	/	/	/
十一		支払金又は預り金の保全措置の概要	該当の場合のみ	取引に当たって宅建業者が講じる措置の明示							
十二		金銭の貸借のあっせん内容及びそれが成立しないときの措置	該当の場合のみ	取引に当たって宅建業者が講じる措置の明示							
十三		瑕疵担保責任の履行に関する保証保険契約の締結等の措置の概要	必須	取引に当たって宅建業者が講じる措置の明示					/	/	
十四	規則 § 16 の 4 の 3 一	造成宅地防災区域内にある旨	該当の場合のみ	物件の属性の明示							
	規則 § 16 の 4 の 3 二	土砂災害警戒区域内にある旨	該当の場合のみ	物件の属性の明示							
	規則 § 16 の 4 の 3 三	石綿使用調査結果の内容	該当の場合のみ	物件の属性の明示	/		/		/		
	規則 § 16 の 4 の 3 四	耐震診断の内容	該当の場合のみ	物件の属性の明示	/		/		/		
	規則 § 16 の 4 の 3 五	住宅性能評価を受けた新築住宅である旨	該当の場合のみ	物件の属性の明示	/		/		/		
	規則 § 16 の 4 の 3 六	台所、浴室、便所その他の当該建物の設備の整備の状況	必須	物件の属性の明示	/	/	/	/	/	/	/
	規則 § 16 の 4 の 3 七	契約期間及び契約の更新に関する事項	必須	取引条件（契約上の権利義務関係）の明示	/	/	/	/	/	/	/
	規則 § 16 の 4 の 3 八	定期借地権又は高齢者居住法の終身建物賃貸借の適用を受ける場合	該当の場合のみ	権利関係の明示	/	/	/	/	/	/	/
	規則 § 16 の 4 の 3 九	用途その他の利用に係る制限に関する事項	必須	取引条件（契約上の権利義務関係）の明示	/	/	/	/	/	/	/
	規則 § 16 の 4 の 3 十	敷金等契約終了時において精算することとされている金銭の精算に関する事項	必須	取引条件（契約上の権利義務関係）の明示	/	/	/	/	/	/	/
	規則 § 16 の 4 の 3 十一	管理の委託先	該当の場合のみ	物件の属性の明示	/	/	/	/	/	/	/

規定条項		重要説明項目	必須説明 or 該当の場合のみ説明	説明目的の分類	売買・交換		代理、媒介			
							売買・交換		貸借	
					宅地	建物	宅地	建物	宅地	建物
	規則 § 16 の 4 の 3 十二	契約終了時における建物の取壊しに関する事項	該当の場合のみ	取引条件（契約上の権利義務関係） の明示	/	/	/	/		