

会員各位

一般社団法人 全国住宅産業協会
流通委員長 濱田 繁敏

宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する省令案等への意見照会について

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、建物状況調査の活用について規定した改正宅地建物取引業法（公布：平成28年6月3日、施行：平成30年4月1日（建物状況調査関係））に関して、標記のパブリックコメントが開始されていますので意見照会をさせていただきます。

また、パブリックコメントの開始に先立ち昨年12月に取りまとめられた改正宅地建物取引業法の施行に向けて（社会資本整備審議会産業分科会不動産部会）では、「改正法の内容に係るQ&Aの作成」等についても検討を進めるべきであるとされていますので、疑問点や質問事項等がありましたら併せてご記入ください。なお、いただいたご意見等は、取りまとめて国土交通省へ提出する際の参考にさせていただきます。 敬 具

記

1. パブリックコメント資料等

- (1) 宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する省令案等について
 - (2) 宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する省令案等への意見照会 (回答票)
 - (3) 改正宅地建物取引業法の施行に向けて (抜粋) (参考1)
 - (4) " (参考資料抜粋) (参考2)
- ※各資料は全住協HPに掲載します。

2. 送付資料 1の(1)(2)

3. 回答先 2月14日(火)までに回答票にご記入のうえFAX(03-3511-0616)によりご返信ください。

4. 参考HP (1)パブリックコメントページ

[https://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDET
AIL&id=155170301&Mode=0](https://search.e-gov.go.jp/servlet/Public?CLASSNAME=PCMMSTDET&AIL&id=155170301&Mode=0)

(2)不動産部会ページ(国土交通省HP)

http://www.mlit.go.jp/policy/shingikai/s203_hudousan01.html

5. 問合せ先 事務局 原田 TEL 03-3511-0611

以上

返信FAX03-3511-0616原田宛（2/14までにご返信ください。）

宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する省令案等への意見照会 回答票

（中古住宅取引で建物状況調査に関するあっせんをする場合、実施した場合の重要事項説明などについて、ご意見、ご質問及び疑問点がありましたら、なるべく具体的にご記入ください。）

会社名 _____

担当部署 _____

担当者 _____

電話番号 _____

ご協力ありがとうございました。

宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する省令案等について

平成29年1月
国土交通省
土地・建設産業局
不動産業課

1. 改正の背景

第190回国会において、既存住宅の流通市場を活性化し安全な取引環境の整備を図るため、建物状況調査（インスペクション）の活用等を内容とする「宅地建物取引業法の一部を改正する法律」（平成28年法律第53号。以下「改正法」という。）が成立し、同年6月3日に公布された。

改正法による改正後の宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「法」という。）では、新たに次の事項を規定した。

（1）法第34条の2第1項第4号

宅地建物取引業者は、既存の建物の売買又は交換の媒介契約を締結したときは、建物状況調査を実施する者のあっせんに関する事項を記載した書面を依頼者に交付しなければならないこと。

（2）法第35条第1項第6号の2

宅地建物取引業者は、既存の建物の取得者又は借主となる者に対して、当該既存の建物の売買、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、建物状況調査の結果の概要並びに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について記載した書面を交付して説明をさせなければならないこと。

（3）法第27条第1項

宅地建物取引業者と宅地建物取引業に関し取引をし、その取引により生じた債権に関し、営業保証金について弁済を受ける権利を有する者から、宅地建物取引業者を除くものとする。

（1）及び（2）に関する次の事項については、国土交通省令で定めることとしている。

- ①法第34条の2第1項第4号に規定する建物状況調査の対象部位である建物の構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分の具体的箇所
- ②法第34条の2第1項第4号に規定する経年変化その他の建物に生じる事象に関する知識及び能力を有する者
- ③法第35条第1項に規定する重要事項として説明する対象となる建物状況調査の有効期間
- ④法第35条第1項第6号の2ロに規定する建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の具体的内容

また、（3）については、改正法の施行後、供託所において宅地建物取引業者に対し供託物の還付が行われなくする必要があるが、法第27条第2項により、債権の弁済を受ける権利の実行に関し必要な事項は法務省令・国土交通省令で定めることとされている。

今般、これらについて規定するため、宅地建物取引業法施行規則（昭和32年建設省令第12号）及び宅地建物取引業者営業保証金規則（昭和32年法務省・建設省令第1号）について、所要の改正を行う。

2. 概要

2-1. 宅地建物取引業法施行規則の改正

（1）法第34条の2第1項第4号に規定する建物状況調査の対象部位である建物の構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分について、次のとおりとする。

①建物の構造耐力上主要な部分

住宅の基礎、基礎ぐい、壁、柱、小屋組、土台、斜材（筋かい、方づえ、火打材その他これらに類するものをいう。）、床版、屋根版又は横架材（はり、けたその他これらに類するものをいう。）で、当該住宅の自重若しくは積載荷重、積雪、風圧、土圧若しくは水圧又は地震その他の震動若しくは衝撃を支えるもの

- ②雨水の浸入を防止する部分
 - i) 住宅の屋根若しくは外壁又はこれらの開口部に設ける戸、わくその他の建具
 - ii) 雨水を排除するため住宅に設ける排水管のうち、当該住宅の屋根若しくは外壁の内部又は屋内にある部分
- (2) 法第34条の2第1項第4号に規定する経年変化その他の建物に生じる事象に関する知識及び能力を有する者について、次のいずれにも該当する者とする。
 - ①建築士
 - ②国土交通大臣が定める講習を修了した者
 - ③国土交通大臣が定める基準に従って建物状況調査を行う者
- (3) 建物状況調査のうち、法第35条第1項に規定する重要事項として説明対象となるものは、建物状況調査実施後1年を経過しないものとする。
- (4) 法第35条第1項第6号の2に規定する建物の建築及び維持保全の状況に関する書類は、住宅に係る次の書類とする。
 - ①建築基準法（昭和25年法律第201号）による確認の申請書及び確認済証
 - ②建築基準法による検査済証
 - ③宅地建物取引業法による建物状況調査の結果の報告書
 - ④住宅の品質確保の促進等に関する法律（平成11年法律第81号）による既存住宅に係る建設住宅性能評価書
 - ⑤建築基準法による定期調査報告の報告書
 - ⑥昭和56年6月1日以降の耐震基準（いわゆる新耐震基準）に適合したことが確認できる書類
- (5) その他、所要の改正を行う。

2-2. 宅地建物取引業者営業保証金規則の改正

供託所において宅地建物取引業者に対し供託物の還付が行われないう、還付の請求における手続について現行の手続に下記の手続を加えることとする。

- (1) 供託物の還付を受けようとする者は、国土交通大臣に対し、宅地建物取引業者と宅地建物取引業に関し取引をした者がその取引をした時において宅地建物取引業者に該当しないことを確認する書面の交付を申請すること。
- (2) 宅地建物取引業者と宅地建物取引業に関し行った取引が平成29年3月31日以前にされたものであるときは、供託物の還付を受けようとする者は、国土交通大臣に対し、平成29年3月31日以前にされた取引であることを確認する書面の交付を申請すること。
- (3) 国土交通大臣は、(1)又は(2)の確認を行ったときは、遅滞なく、確認書を交付すること。
- (4) 供託物の還付を受けようとする者は、(3)で交付された確認書を供託所に提出すること。

3. スケジュール（予定）

公布：平成29年3月下旬

※施行は、宅地建物取引業法の一部を改正する法律の施行期日を定める政令（平成28年政令第394号）により、次のとおりとされている。

2-1. 宅地建物取引業法施行規則の改正については、平成30年4月1日

2-2. 宅地建物取引業者営業保証金規則の改正については、平成29年4月1日

平成28年12月26日

社会資本整備審議会産業分科会不動産部会
改正宅地建物取引業法の施行に向けて（抜粋）

I 1. 建物状況調査の対象部位及び方法

～略～このため、改正法に基づく建物状況調査の対象部位及び方法は、国土交通省の「既存住宅インスペクション・ガイドライン」を踏まえつつ既存住宅売買瑕疵保険に加入する際に行われる現場検査の対象部位（基礎、壁、柱など）及び方法と同様のものとするのが適当である。【参考資料集】P2～P5

II 1. 建物状況調査を実施する者のあっせん（改正法§34の2④四）

～標準媒介契約約款においては、建物状況調査を実施する者のあっせんに関する事項として「あっせんの有無」についてのみ記載することとするのが適当である。【参考資料集】P8

なお、改正法に基づく「あっせん」は、建物状況調査を実施している業者に関する単なる情報提供ではなく、売主又は買主と業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が求められる。【参考資料集】P9

2 (1) 重要事項説明の内容

～重要事項として説明する建物状況調査の結果の概要は、客観的に適正な内容のものであることが重要であり、国土交通省の「既存住宅インスペクション・ガイドライン」に基づく既存住宅現況検査結果報告書の検査結果の概要と同様のものとするべきである。

同時に、宅地建物取引士が重要事項説明に用いる建物状況調査の結果の概要の書面については、調査を実施した者が責任を持って作成することが適当である。

【参考資料集】P10・P11

(2) 重要事項説明の対象となる建物状況調査の範囲

～重要事項説明の対象となる建物状況調査については、調査を実施してから1年を経過していないものを対象とすることが適当である。

調査を実施してから1年を経過していない建物状況調査が複数ある場合には、取引物件の現況との乖離が最も小さいと考えられる直近の建物状況調査を重要事項説明の対象とするべきである。

3 (1) 重要事項説明の対象となる保存書類の範囲

～建物の建築及び維持保全の状況に関し、重要事項説明の対象として保存の有無を明らかにする書類は、

- ・建築基準法令に適合していることを証明する書類
 - ・新耐震基準への適合性を証明する書類
 - ・新築時及び増改築時に作成された設計図書類
 - ・新築時以降に行われた調査点検に関する実施報告書類
- とするべきである。

なお、区分所有建物のマンション管理組合など、売主以外の者がこれらの書類を保有している場合には、書類を実際に保有している者についても説明するべきである。【参考資料集】P12

4. 37条書面への「当事者の双方が確認した事項」の記載（改正法§37④二の二）

～「当事者の双方が確認した事項」は、原則として、建物状況調査など既存住宅につい

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37条書面に記載することとするべきである。また、これ以外の場合は、既存住宅の現況について当事者双方がどのような認識に基づいて契約を締結したかが明らかでないため、「当事者の双方が確認した事項」は「無」として37条書面へ記載することが適当である。

ただし、契約当事者の双方が写真等をもとに客観的に既存住宅の状況を確認し、その内容を価格交渉や瑕疵担保の免責に反映した場合など、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特別な場合には、当該事項を37条書面に記載することは差し支えないと考えられる。

V. 改正法施行に当たっての留意点について

～このため、国においては、上記を踏まえた関係省令等の整備を行うとともに、関係する事業者団体等と連携しつつ、改正法の施行に向けて次のような取組を行うよう検討を進めるべきである。

- ・建物状況調査、既存住宅売買瑕疵保険についてのパンフレット等の作成
- ・建物状況調査を実施する者の検索システムの構築
- ・改正法の内容に係るQ&Aの整備 等

以上

改正宅地建物取引業法の施行に向けて 参考資料(抜粋)

(専任媒介契約の場合)

専任媒介契約書

依頼の内容	売却・購入・交換
-------	----------

甲・依頼者
乙・宅地建物取引業者

- 1 成約に向けての義務
(略)
- 2 媒介に係る業務
(略)
- 3 建物状況調査を実施する者のあっせんの有無 (有) ・ 無)

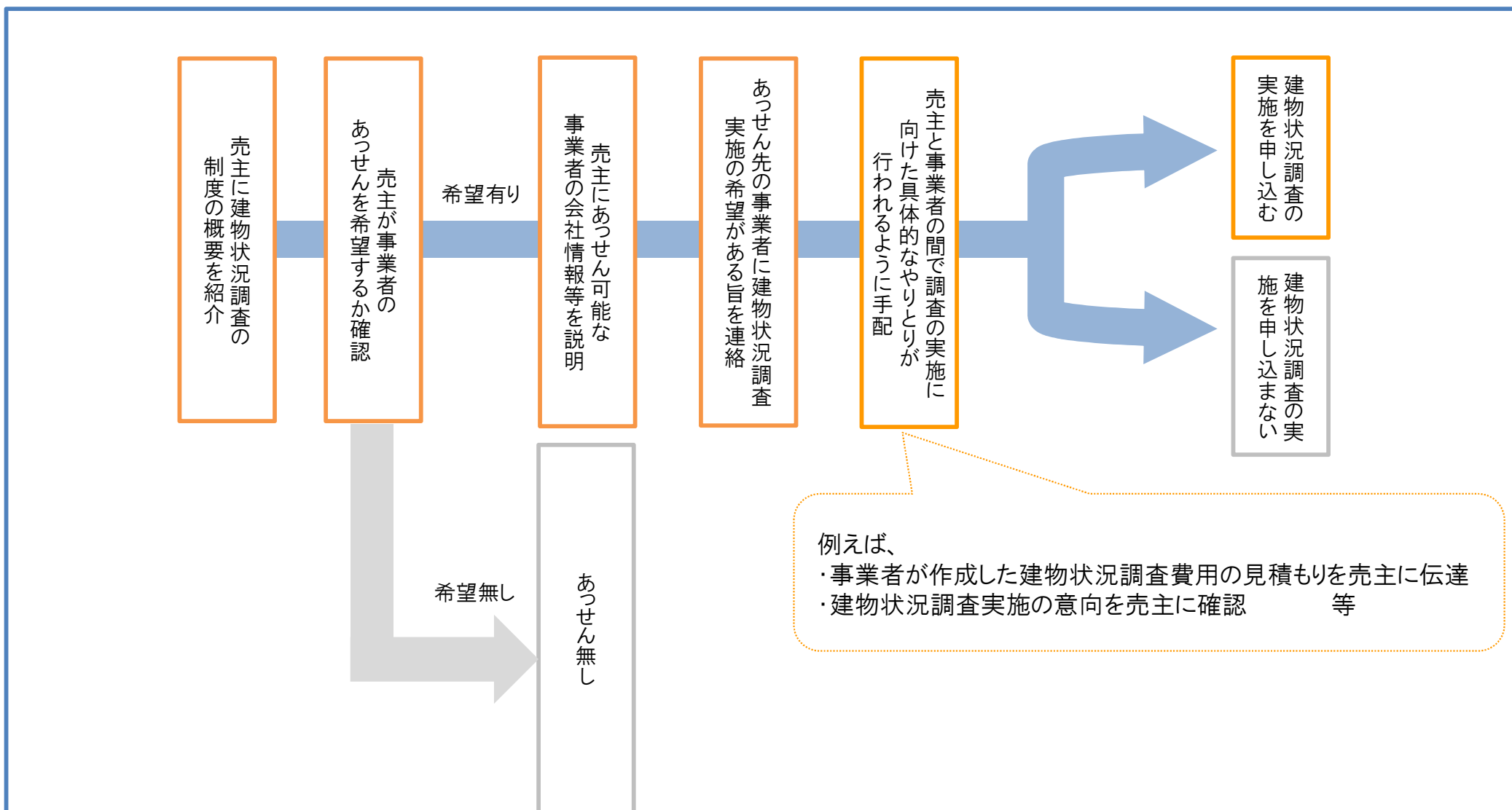
専任媒介契約約款

第1条～第5条
(略)

(建物状況調査を実施する者のあっせん)

第6条 乙は、この媒介契約において建物状況調査を実施する者のあっせんを行うこととした場合にあっては、甲に対して、建物状況調査を実施する者をあっせんしなければなりません。

「建物状況調査を実施する者のあっせん」の流れ (売主側の場合)



※買主に事業者をあっせんする場合には、上記の流れに加えて、建物の所有者(売主)に建物状況調査の実施についてあらかじめ承諾を得る必要がある。

重要事項説明書 (売買・交換)	
I 対象となる宅地又は建物に直接関係する事項 1～5 (略) 6 建物状況調査の結果の概要 (既存の住宅のとき)	
建物状況調査を実施しているかどうか	実施している ・ 実施していない
建物状況調査の結果の概要	別添のとおり 「実施している」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)」を添付することを想定

建物状況調査の結果の概要の記載イメージ

建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）【イメージ】 【木造・鉄骨造】

		作成日	〇年〇月〇日																																																																																														
建 物	建物名称	〇〇 〇〇		様邸																																																																																													
	所在地	〇〇県〇〇市〇〇 〇-〇-〇		<input checked="" type="checkbox"/> 住居表示 <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> その他（混構造等）																																																																																															
	階数	地上 2 階・地下 階	延床面積	150.33 m ²																																																																																													
建 物 状 況 調 査	本調査の実施日	〇年〇月〇日																																																																																															
	調査の区分	<input checked="" type="checkbox"/> 一戸建ての住宅 <input type="checkbox"/> 共同住宅等（ <input type="checkbox"/> 住戸型 <input type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (下の『各部位の劣化事象等の有無』欄も記入すること)																																																																																															
	各部位の劣化事象等の有無	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">劣化事象等</th> <th colspan="3">有 無 調査できなかった</th> <th rowspan="2">劣化事象等</th> <th colspan="3">有 無 調査できなかった</th> </tr> <tr> <th>有</th> <th>無</th> <th>調査できなかった</th> <th>有</th> <th>無</th> <th>調査できなかった</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基礎</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>外壁</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>土台及び床組</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>軒裏</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>床</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>バルコニ</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>柱及び梁</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>内壁</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>外壁及び軒裏</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>天井</td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>バルコニ</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>小屋組</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>内壁</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>屋根</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>小屋組</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>天井</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>その他 (蟻害、腐朽・腐食)</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>※調査対象がない部位は二重線で隠すこと</p>			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			有	無	調査できなかった	有	無	調査できなかった	基礎	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	外壁	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	土台及び床組	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	軒裏	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	床	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	バルコニ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	柱及び梁	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	内壁	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	外壁及び軒裏	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	天井	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	バルコニ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	小屋組	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	内壁	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	屋根	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	小屋組	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>					天井	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>					その他 (蟻害、腐朽・腐食)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
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																																																																																											
	有	無	調査できなかった		有	無	調査できなかった																																																																																										
基礎	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	外壁	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																										
土台及び床組	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	軒裏	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																										
床	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	バルコニ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																										
柱及び梁	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	内壁	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																										
外壁及び軒裏	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	天井	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																										
バルコニ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	小屋組	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																																										
内壁	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	屋根	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																										
小屋組	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																																																														
天井	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																														
その他 (蟻害、腐朽・腐食)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																																																														
調査実施者の氏名	住宅 太郎																																																																																																
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	〇〇〇〇		001-00001																																																																																														
建築士資格種別	<input checked="" type="checkbox"/> 一級 <input type="checkbox"/> 二級 <input checked="" type="checkbox"/> 木造																																																																																																
建築士登録番号	国土交通	<input type="checkbox"/> 大臣登録 <input type="checkbox"/> 知事登録	第 0000000	号																																																																																													
所属事務所名	(株) 〇〇住宅検査																																																																																																
建築士事務所登録番号	東京都	知事登録	第 00000	号																																																																																													

- 劣化事象等の有無を明記
- 調査対象の部位のそれぞれについて劣化事象等の有無をチェック
- 調査対象の部位が存在しない場合は二重線で隠す
- 調査対象の部位は存在するが、点検口がないこと等により調査できる部分がなかった場合は、「調査できなかった」にチェック
- 保険加入のためには、劣化事象等「無」であり、かつ調査対象の部位全ての調査がされる※が必要（別途、補修等を行う場合を除く。）
※調査できなかった部位がないこと

- 講習修了者かつ建築士であることを明記
- 建築士でない者が建築士であると偽る、建築士が講習修了者であると偽る等虚偽行為を行った場合には、建築士法に基づく指導監督の対象

重要事項説明書

（売買・交換）

I 対象となる宅地又は建物に直接関係する事項

1～6（略）

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（既存の住宅のとき）

確認申請書及び添付図書並びに確認済証（新築時のもの）	有	無
検査済証（新築時のもの）	有	無
増築又は改築を行った住宅である場合		
確認申請書及び添付図書並びに確認済証（増築又は改築時のもの）	有	無
検査済証（増築又は改築時のもの）	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条第1項の規定による特定建築物である場合		
定期調査報告書	有	無
昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅である場合		
昭和56年6月1日以降の耐震基準に適合していることを証する書類 名称：（耐震基準適合証明書）	有	無

・該当しない場合は、斜線を引く

備考

上記で「有」と記載した書類については、本物件の管理組合が保存。

37条書面への記載イメージ

① 専門的な第三者による調査結果を重要事項として説明した場合

建物の構造耐力上主要な部分等の状況について双方が確認した事項

確認事項を記載した資料の名称	建物状況調査の結果の概要
資料作成者	〇〇 〇〇
資料作成年月日	平成〇年〇月〇日

② ①以外の場合は、原則として、該当事項「無」と記載

建物の構造耐力上主要な部分等の状況について双方が確認した事項：無

建物状況調査等の結果以外で客観的に劣化事象等を確認し、かつ、その結果を取引価格等に反映した場合など、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特別な場合

建物の構造耐力上主要な部分等の状況について双方が確認した事項

売主及び買主は、本件建物2階南東側居室の天井に雨漏りの跡（写真別添）が存することを目視により確認した。

(専任媒介契約の場合)

専任媒介契約書

依頼の内容

売却・購入・交換

甲・依頼者
乙・宅地建物取引業者

1 成約に向けての義務

一 (略)

二 (略)

三 乙は、目的物件の売買又は交換の申込みがあったときは、甲に対し、遅滞なく、その旨を報告します。

専任媒介契約約款

第1条～第3条

(略)

(宅地建物取引業者の義務等)

第4条 乙は、次の事項を履行する義務を負います。

一 (略)

二 (略)

三 目的物件の売買又は交換の申込みがあったときは、甲に対して、遅滞なく、その旨を報告すること。