

【重要事項説明のチェックリスト】

| 項目 | 説明内容 | 特に確認したい事項 | |
|-------------|--------------------|--------------------------|--|
| 基本的確認 | 宅地建物取引士の確認 | <input type="checkbox"/> | 説明者は確かに宅地建物取引士か |
| | 取引態様の確認 | | |
| 物件の基本的な確認 | 物件の概要 | <input type="checkbox"/> | 物件をしっかりと特定できたか |
| | 登記記録(登記簿) | <input type="checkbox"/> | 完全な所有権で取得できるか(抵当権等は抹消されるか)、引き継ぐ権利は特定できているか |
| | | <input type="checkbox"/> | 売り手の信用力に不安はないか |
| 法令上の制限 | 都市計画法 | <input type="checkbox"/> | 予定している建物は建築可能か、同じ建物の再建築は可能か(特に建物の用途と規模を確認) |
| | 建築基準法 | | |
| | その他法令 | <input type="checkbox"/> | 物件の利用に費用等の負担はないか |
| 道路その他インフラ | 私道に関する制限 | <input type="checkbox"/> | 私道の権利関係は問題ないか |
| | | <input type="checkbox"/> | 私道の利用に負担はないか(負担金、掘削等の承諾、通行権の有無など) |
| | 飲用水等インフラ | <input type="checkbox"/> | インフラは整備されているか |
| | | <input type="checkbox"/> | 特別な費用負担はないか |
| その他物件に関する確認 | 未完成物件の確認 | <input type="checkbox"/> | 該当する場合は、 ①その内容 ②物件の利用に関する制限 ③費用負担の有無 ④その他の影響 などを個別に確認 |
| | 造成宅地防災区域 | | |
| | 土砂災害警戒区域及び津波災害警戒区域 | | |
| | 石綿使用調査の有無 | | |
| | 耐震診断の内容 | | |
| | 住宅性能評価の有無 | | |
| マンション | 敷地の権利と内容 | <input type="checkbox"/> | 敷地の権利関係はどうか(敷地に借地権等はないか) |
| | 共用部分の定め | <input type="checkbox"/> | |
| | 専有部分の定め | | |
| | 専用使用権の定め | | |
| | 計画修繕積立金・管理費の定め | <input type="checkbox"/> | 計画修繕積立金や管理費等の費用はいくらか |
| | 管理業者 | <input type="checkbox"/> | 物件の管理状況はどうか |
| 契約条件 | 代金以外に授受される金銭 | <input type="checkbox"/> | 無理な契約内容になっていないか その他契約内容を理解できたか |
| | 契約の解除 | | |
| | 損害賠償の予定・違約金 | | |
| | 手付金等の保全措置 | | |
| その他 | 金銭の貸借のあつせん | <input type="checkbox"/> | 該当する場合は、 ①その内容 ②購入後の対応 ③その他の影響 などを個別に確認 |
| | 瑕疵担保責任の履行 | | |
| | 割賦販売 | | |
| | 供託所 | | |

*本リストは重要事項説明を受けるに当たっての参考資料であり、重要事項説明で確認すべき事項をすべて網羅しているものではありません。