YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

登録者数１２００記念

特別講義

H29 改正①
【宅建業法】
「重要事項の説明」

渋谷会

謝恩

いつもご視聴いただきありがとうございます。

登録者数 1200 人を記念し特別講義を開講いたします。

H29 年度の宅建学習では、学習の初期段階で押さえておきたい宅建業法の改正点があります。

今回はその改正点について講義します。

H28 までのテキスト等を改める必要があります。

ご注意ください。

講師　佐伯竜

複製・頒布を禁じます

宅建業法　重要事項の説明
宅地建物取引業の業務の効率化

「宅地建物取引業法の一部を改正する法律要綱」
第2　宅地建物取引業の業務の適正化及び効率化

2　宅地又は建物の取得者又は借主となる者が宅地建物取引業者である場合における重要事項の説明については、説明を要せず、重要事項を記載した書面の交付のみで足りるものとすること。

（第 35 条関係）

35 条 1 項（宅地建物取引業者の相手方等が宅地建物取引業者である場合）

読替え後

宅地建物取引業者は、**「宅地建物取引業者の相手方等」**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、**「少なくとも次に掲げる事項」**を記載した書面を**「交付しなければ」**ならない。

※つまり、宅建士の説明は不要
⇒当然、宅建士証の提示も不要

※この 35 条書面を作成したときは、宅建士の記名押印が必要

複製・頒布を禁じます　http://shibuyakai.com/

≪1≫【基本】売買契約（業者Ａが自ら売主）
⇒改正点の基本知識をそのまま使う

≪2≫業者が複数いる場合（業者Ａが自ら売主、業者Ｂが売買の媒介）
⇒【頻出】それぞれの立場で法的義務の有無を検討する

複製・頒布を禁じます

≪3≫では、貸借の場合はどうなるか？
⇒【基本知識】売買との違いに注意、「個数問題対策」合否を分ける
※取引（態様）

複製・頒布を禁じます

≪4≫37 条との関係
⇒【頻出の複合問題】

37 条書面
・宅建士の説明／宅建士証の提示は不要

・37 条書面には、宅建士の記名押印が必要

その他の業法の改正点は、次回以降の特別講義でお話しします

①保証金制度
②媒介契約
③従業者名簿
④保証協会の研修

※インスペクションに関する規定は、H30 年度から試験範囲

【宅建動画の渋谷会】

http://shibuyakai.com/

★渋谷会　宅建通信講座★
宅建士試験合格対策
「平成 29 年版　宅建基幹講座」【宅建業法編】
全 20 回　15 時間 53 分 46 秒
――佐伯竜講師――
http://shibuyakai.com/takken/dvd17.html

複製・頒布を禁じます