

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

登録者数 **5000** 記念

**特別講義**

**H30 改正点3  
インスペクション  
重説**



**謝  
恩**

**渋谷会**

いつもご視聴いただきありがとうございます。

登録者数 5000 人を記念し特別講義を開講いたします。

今回は、H30 改正点3として「インスペクション〈重説〉」を取り上げます。

今回の重説の改正点は出題可能性が高いです。

しっかりと理解した上で、基本事項を覚えておきたいところです。

個数問題で訊かれる可能性もありますので、暗記については高い精度が要求されます。

なお、インスペクション(建物状況調査)については、《#194》「インスペクション〈媒介契約〉」でも講義しています。

そちらを先に受講された方が、今回の講義はより理解しやすいと思います。

みなさまの合格を祈念しております。

講師 佐伯竜

## H30 改正点3 「インスペクション〈重説〉」

《ねらい》改正の趣旨を理解した上で、訊かれうるポイントを明確にする

---

### 1. 重説 宅建業法 35 条 1 項 6 号の 2

#### 6 の 2 当該建物が**既存の建物**であるときは、次に掲げる事項

**イ 建物状況調査**(実施後国土交通省令で定める期間を経過していないものに限る。)を実施しているかどうか、及びこれを実施している場合におけるその**結果の概要**

cf. 《#194》「媒介契約」

**ロ 設計図書、点検記録その他の建物の建築及び維持保全の状況に関する書類**で国土交通省令で定めるものの**保存の状況**

---

#### (問1) 予想問題

宅地建物取引業者が、建物の売買の媒介を行う場合、当該建物が既存の建物であるときには、建物状況調査(実施後国土交通省令で定める期間を経過していないものに限る。)を実施した上で、その結果について説明しなければならない。

誤り

(問2) 予想問題

宅地建物取引業者が、建物の売買の媒介を行う場合、当該建物が既存の建物であるときには、建物状況調査(実施後国土交通省令で定める期間を経過していないものに限る。)を実施しているかどうかを説明しなければならないが、その結果の概要までは説明する必要はない。

誤り

2. 記載例 重要事項説明書(売買・交換) ※一部

6 建物状況調査の結果の概要(既存の建物のとき)

建物状況調査の実施の有無	有	無
建物状況調査の結果の概要		

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(既存の建物のとき)

	保存の状況	
確認の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	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

※ 一部省略

**(問3) 予想問題**

宅地建物取引業者が、建物の貸借の媒介を行う場合、当該建物が既存の建物であるときには、建物状況調査(実施後国土交通省令で定める期間を経過していないものに限る。)の実施の有無について、説明しなければならない。

正しい

---

**(問4) 予想問題**

宅地建物取引業者が、建物の売買の媒介を行う場合、当該建物が既存の建物であるときには、設計図書、点検記録その他の建物の建築及び維持保全の状況に関する書類で国土交通省令で定めるものの保存の状況について、説明しなければならない。

正しい

(+ α)

□ 設計図書、点検記録その他の建物の建築及び維持保全の状況に関する書類で国土交通省令で定めるものの**保存の状況**

⇒ 貸借の場合、説明不要

**(参考) 国土交通省令で定める書類**

(**売買・交換**の契約に係る住宅に関する書類)

- ・建築確認の確認済証・検査済証
- ・建物状況調査の結果についての報告書
- ・住宅性能評価書 など

※ 書類の有無を説明する

記載内容の説明まで義務づけるものではない

【宅建動画の渋谷会】 <https://shibuyakai.com/>

★おすすめ講座★

●平成30年版 宅建演習講座セット(全80回) 約486問 約80時間(開講時点)  
[https://shibuyakai.com/takken/2018\\_07.html](https://shibuyakai.com/takken/2018_07.html)

●平成30年版 宅建基幹講座 全分野セット(全71回) 約60時間(開講時点)  
[https://shibuyakai.com/takken/2018\\_04.html](https://shibuyakai.com/takken/2018_04.html)

【今後の開講予定】

6月開講予定 管業基幹講座 ※テキストの発売延期に伴い、開講を遅らせます  
7月開講予定 管業演習講座 ※テキストの発売延期に伴い、開講を遅らせます  
7月開講予定 カキまくって覚える宅建直前講座  
8月以降、続々開講

※ 講座の詳細・価格は未定です。決定次第、WEBサイトで公表します。  
公表前に、講座の詳細・価格についてお答えすることはできません。  
なお、開講予定については、変更・中止する可能性があります。