

YouTube

【宅建動画の渋谷会】佐伯竜

登録者数 **6000** 記念

特別講義

**H30 改正点4
インスペクション
37条書面**



**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 6000 人を記念し特別講義を開講いたします。

今回は、H30 改正点4として「インスペクション〈37条書面〉」を取り上げます。

本年度は「インスペクション」関連の改正点として、媒介契約書面、重要事項の説明書面、37条書面で出題が予想されます。

本動画で「インスペクション」関連のシリーズは完結となります。

順を追って理解が深まるように講義しています。

時間のあるときに、ほかの動画も視聴されることをおすすめします。

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4 「インスペクション〈37条書面〉」

《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. 37条書面の交付

37条 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の**売買**又は交換に関し、自ら当事者として契約を締結したときはその相手方に、当事者を代理して契約を締結したときはその相手方及び代理を依頼した者に、その媒介により契約が成立したときは当該契約の各当事者に、**遅滞なく**、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。

2の2 当該建物が**既存の建物**であるときは、建物の構造耐力上**主要な部分**等の状況について**当事者の双方が確認した事項**

（問1）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、建物の構造耐力上主要な部分等の状況について当事者の双方が確認した事項を37条書面に必ず記載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、当該建物が新築住宅であるときには、建物の構造耐力上主要な部分等の状況について当事者の双方が確認した事項を37条書面に必ず記載しなければならない。

誤り

2. 37条書面の必要的記載事項でありながら・・・

2の2 当該建物が**既存の建物**であるときは、建物の構造耐力上**主要な部分**等の状況について**当事者の双方が確認した事項**

3 **代金**又は交換差金の**額**並びにその**支払の時期及び方法**

4 宅地又は建物の**引渡し**の**時期**

5 **移転登記**の**申請**の**時期**

(参考)

記載事項	売買・交換	貸借
③ (H28年改正) 既存の建物の場合、構造耐力上主要な部分等の状況について当事者の双方が確認した事項※1	○ 既存の 建物	×
④ 代金・交換差金・賃料の額・支払時期・支払方法	○	○
⑤ 宅地または建物の引渡し時期	○	○
⑥ 移転登記の申請の時期	○	×

※1 宅建業者が、重要事項で説明した「建物状況調査の結果の概要」等を指す

【宅建動画の渋谷会】 <https://shibuyakai.com/>

★直前期おすすめ講座★

●平成30年版 カキまくって覚える宅建直前講座(全21回) 約55時間程度予定
https://shibuyakai.com/takken/2018_08.html

●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

【今後の開講予定】

8月開講予定 宅建インプット「1か月ミニマム講座」

9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。