

宅建業法 重要事項の説明 建物状況調査 宅建 R04-36-1 <<#897>>

【問】 正誤をつけよ。

建物の売買の媒介を行う場合、当該建物が既存の住宅であるときは当該建物の検査済証（宅地建物取引業法施行規則第16条の2の3第2号に定めるもの）の保存の状況について説明しなければならず、当該検査済証が存在しない場合はその旨を説明しなければならない。

【答え】 正しい

<<ポイント>> 重要事項の説明 建物状況調査 【宅建★入門】

| | 記載事項 | 売買・交換 | 宅地の貸借 | 建物の貸借 |
|---|--|------------|-------|------------|
| ⑦ | 既存の建物の場合 イ. 建物状況調査 ^{※3} を実施しているどうか、実施している場合にその結果の概要 ロ. 建築及び維持保全の状況に関する書類 ^{※4} の保存の状況 | ○ 既存の建物 | × | ○ 既存の建物 |

※3 建物状況調査の実施後1年を経過していないものに限る(⑦)

※4 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(⑦)

建物の貸借では、書類の保存の状況の説明は不要(⑦ロ)

【再生リスト】

インスペクション(建物状況調査)【完全版】⇒

https://youtube.com/playlist?list=PLsAzRBOETHkUij28gu0-nl0_zgQpcbC49

分量が多いので、重複部分は飛ばしつつ、ざっと1回見ればよい

最終的には「訊かれるポイント部分」だけ抑えておけば足りる

※ 媒介契約、35条書面、37条書面を体系的に押さえて理解しておく

※ 売買と賃貸借の違いに注意して押さえておくこと

【渋谷会】宅建講座をご利用ください

理解が足りない ⇒ 「宅建基幹講座」インプット講座

解き方を知りたい ⇒ 【NEW】「宅建過去問演習講座」アウトプット講座

基本から万全の準備 ⇒ 「宅建これだけで合格セット」上記2講座のセット

<https://shibuyakai.com/>