

宅地建物取引業法

37条書面

行政書士
宅地建物取引主任者
ファイナンシャルプランナー

森瀬泰豊

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

契約成立後の規制

37条書面 の交付

報酬その他の制限

- ① 報酬額の制限
- ② 不当な高額報酬の要求禁止
- ③ 事実告知義務
- ④ 秘密を守る義務
- ⑤ 不当な履行遅延の禁止
- ⑥ 手付貸与による、契約誘引の禁止
- ⑦ 利益を生じる旨の断定的判断の提供禁止
- ⑧ 契約締結等に際する威迫の禁止
- ⑨ 従業者証明書の携帯等
- ⑩ その他

自ら売主の制限

- ① クーリングオフ
- ② 手付の額等の制限
- ③ 手付金等の保全
- ④ 損害賠償額の予定等の制限
- ⑤ 瑕疵担保責任の特約の制限
- ⑥ 自己所有でない物件の契約制限
- ⑦ 割賦販売契約等の制限
- ⑧ 所有権留保等の禁止

契約締結前の規制になるものもある

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

主任者の事務

- ① 重要事項の説明
- ② 重要事項説明書への記名押印
- ③ 37条書面への 記名押印

重要事項説明書 = 35条書面
媒介契約書 = 34条に基づく書面

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

35条書面と37条書面の異同

	35条書面	37条書面
書面の交付義務者	業者	業者
趣旨	判断材料の提供	トラブル防止
交付時期	契約締結前	契約締結後遅滞なく
交付する相手方	権利を取得する者 交換は両当事者	契約の両当事者
主任者による説明	必要	不要
主任者の記名押印	必要	必要
交付場所	規制なし	

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。

37条書面のポイント

契約締結後の規制

37条書面 35条書面との 異同

動画で使用する資料は <http://fptimes.jp> でダウンロードできます。