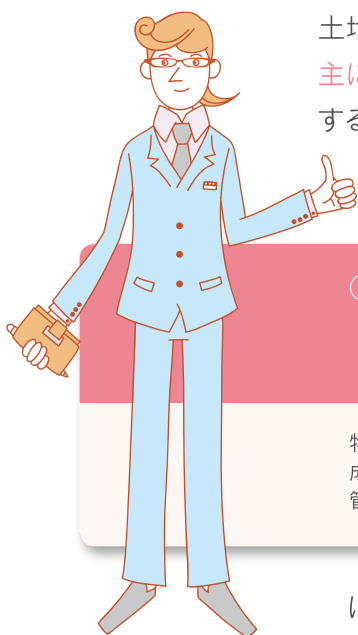


第3章 重要事項説明書について

■ 重要事項説明とは



土地建物やマンションの売買に際して、**売買に関する重要な事項**について、**売主から買主に書面(重要事項説明書)**を交付して説明を行うもので、『宅地建物取引主任者』が実施することが法律(宅地建物取引業法および同法施行規則)で**義務**づけられています。

説明される重要事項は、

① 対象となる土地建物やマンションに直接関係する事項

物件の所有者(権利関係)や完成後の状態、共用施設の内容や管理、法律の規制等

② 取引条件に関する事項

手付金の金額や取り扱い、契約解除や契約違反の際の損害賠償額の予定等

③ その他の重要事項

物件や契約の内容についてのその他の特記事項

に分類されます。

重要事項説明書には、土地建物やマンションを購入していただくにあたって、**事前に、最低限確認しておいていただきたい重要な事柄**が記載されています。

例えば、購入後の使用にあたっての制限(バルコニー等の使用上の制限、ペットの飼育に関する制限等)や購入後にご負担いただく内容(専用使用料、修繕積立金等)についても記載されています。

また、重要事項説明書には、**売主としてお伝えすべきと判断したこと**、例えば、周辺の住環境や駐車場に関する事項等を自主的に記載しています。

しかし、**ご購入者ごとに重要と考える事柄が異なるため**、

重要事項説明書にすべてを記載することはできません。ご不明な点については、説明を受けられる際にご確認下さい。

なお、FRKの重要事項説明書は、国土交通省の作成した様式を参考として作成しております。