

定期的に事務所の状況を確認しましょう！！  
 日頃から確認を行うことで、法律に違反する行為や  
 取引のトラブル防止ができるはず！！

事務所状況確認チェックシート			
NO	チェック項目	チェック欄	宅建業法
1	従業者全員に適正な従業者証明書を作成・交付し、携帯させている。		第48条第1項
2	必要事項が記載された従業者名簿を備え付けている。		第48条第3項
3	宅地建物取引士は、有効期間が満了していない、適切な内容が記載された宅地建物取引士証の交付を受けている。		第22条の2
4	専任の宅地建物取引士は常勤している。		第31条の3
5	法定数（5分の1以上となる数）を充足する専任の宅地建物取引士が設置されている。		第31条の3
6	定められた事項が記載できる帳簿を備え付け、取引のあった都度に記載している。		第49条
7	適切な内容を記した業者票を掲示している。		第50条第1項
8	報酬額表は、最新のものを掲示している。		第46条第4項
9	無免許で宅地建物取引業を営む者の媒介・代理は行っていない。		第2条第2号 第3条第1項 第12条1項
10	広告には、適切な取引態様を明示している。		法第34条第1項
11	媒介契約を締結した相手方に対して媒介契約書面を交付している。		第34条の2第1項
12	媒介契約書に記載の誤り、漏れがない。		第34条の2第1項
13	専任、専属専任媒介契約における責務を果たしている。		第34条の2第5項～第8項
14	代理の場合も媒介に準じて行っている。		第34条の3
15	媒介・代理の際に受領する報酬は、国土交通大臣の定めた額以内である。		第46条第1項、第2項
16	宅地建物取引士が書面を交付して重要事項説明をしている。		第35条第1項
17	古い様式や説明項目が漏れている重要事項説明様式を使用していない。		第35条
18	重要事項説明書に記載の誤り・漏れがない。		第35条 第47条第1号

不備等のある項目は、すぐに改善しましょう！！

## 事務所状況確認チェックシート

NO	チェック項目	チェック欄	宅建業法
19	宅地建物取引士は重要事項の説明をするとき、相手方に宅地建物取引士証を提示している。		第35条第4項
20	宅地建物取引士は、重要事項説明書の内容を確認し、記名・押印している。		第35条第5項
21	手付金分割等による契約の誘引、威迫、電話による長時間の勧誘などを行っていない。		第47条 第47条の2
22	売買・賃貸契約を締結したときは、遅滞なく契約書を交付している。		第37条 第1項、第2項
23	契約書に記載の誤り、漏れがない。		第37条 第1項、第2項
24	宅地建物取引士が契約書の内容を確認し、記名押印している。		第37条 第3項
25	開発許可や建築確認等、政令で定める許可・確認等が必要な未完成物件について、許可・確認等を受ける前に、広告、媒介・代理、売買契約等の締結をしていない。		第33条 第36条
26	自己の所有に属しない宅地建物について、自ら売主となる契約を締結していない。		第33条の2
27	自ら売主となる売買契約において、当該業者の事務所等以外の場所で買受けの申込みを受けたり、売買契約を締結した場合は、8日間は無条件で申込みの撤回又は契約の解除ができる旨を書面を交付して告げている。		第37条の2
28	自ら売主となる売買契約において、債務不履行による契約解除に伴う損害賠償額を予定し、または違約金を定めるときは、これらを合算した額が代金の10分の2以下である。		第38条
29	自ら売主となる売買契約において受領する手附の額は、代金の10分の2以下である。		第39条
30	自ら売主となる売買契約における瑕疵担保の期間は、引渡日から2年以上である。		第40条
31	自ら売主で工事完了前の売買の場合：売買代金の5%を超え、または1千万円を超える額の手付金等を受領する場合は、手付金等の保全措置を講じたうえで受領している。		第41条
32	自ら売主で工事完了後の売買の場合：売買代金の10%を超え、または1千万円を超える額の手付金等を受領する場合は、手付金等の保全措置を講じたうえで受領している。		第41条の2
33	契約書に建物の売買代金に係る消費税額を記載している。		第37条第1項第3号、ガイドライン
34	報酬額は、消費税を除いた売買代金から積算している。		第46条