

売買契約書解説書(電子ブック)

2023/08 改訂内容対照表

改訂前		改訂後	
ページ	内容	ページ	内容
目次	解説書の改訂に伴い、修正しています。		
P13	-	同	3 広告開始時期の制限（宅建業法第33条）・契約締結等の時期の制限（宅建業法第36条） 売主が宅建業者の場合に限らず、宅地の造成または建物の建築に関する工事前にはその工事に必要な都市計画法第29条第1項または第2項の開発行為の許可、建築基準法第6条の建築確認等の一定の処分（宅建業法施行令第2条の5各号）が行われた後でないと広告を開始できず、また売買契約を締結できません。
P116	1 広告開始時期の制限（宅建業法第33条）	同	1 広告開始時期の制限（宅建業法第33条）を全文削除
	2 自己の所有に属しない宅地又は建物の売買契約締結の制限（宅建業法第33条の2、第36条）		1 自己の所有に属しない宅地又は建物の売買契約締結の制限（宅建業法第33条の2、第36条）
	3 事務所等以外の場所においてした買受けの申込みの撤回等（クーリング・オフ制度）（宅建業法第37条の2）		2 事務所等以外の場所においてした買受けの申込みの撤回等（クーリング・オフ制度）（宅建業法第37条の2）
P117	4 損害賠償額の予定等の制限（宅建業法第38条）	同	3 損害賠償額の予定等の制限（宅建業法第38条）
	5 手付の額の制限等（宅建業法第39条）		4 手付の額の制限等（宅建業法第39条）
	6 契約不適合責任についての特約の制限（宅建業法第40条）		5 契約不適合責任についての特約の制限（宅建業法第40条）

	7 手付金等の保全（宅建業法第41条、第42条の2）		6 手付金等の保全（宅建業法第41条、第42条の2）
P118	8 宅地又は建物の割賦販売の契約の解除等の制限（宅建業法第42条）	同	7 宅地又は建物の割賦販売の契約の解除等の制限（宅建業法第42条）
	-		8 所有権留保の禁止（宅建業法第43条） 宅建業者が自ら売主となる宅地または建物の割賦販売について、代金の30%を超える支払を受けているときには、原則として、引き渡すまでに、登記その他引渡し以外の売主の義務を履行しなければいけません（宅建業法43条1項）。代金の30%を超える支払を受けていても、買主が、所有権の登記をした後の代金債務について、担保するための抵当権または不動産売買の先取特権の登記を申請する見込みのないとき、または保証人を立てる見込みがないときは、この限りではありません（同項但書）。また、宅建業者は、自ら売主として宅地または建物の割賦販売を行った場合は、その宅地または建物を買主に引渡し、かつ、代金の額の3/10を超える金額の金銭の支払を受けた後は、担保の目的でその宅地または建物を譲り受けてはなりません（同条第2項。譲渡担保の禁止）。
	本書式は、宅建業者が売主の場合の書式ですので、本条の手付金は、宅建業法の制約を受けます。（P.117 5. 手付の額の制限等参照）。		本書式は、宅建業者が売主の場合の書式ですので、本条の手付金は、宅建業法の制約を受けます。（P.117 4. 手付の額の制限等参照）。
P131	（FRK重要事項説明書解説書P.125（4）住宅性能評価書と契約内容との関係参照）。	同	（FRK重要事項説明書解説書P.129（4）住宅性能評価書と契約内容との関係参照）。
	（FRK重要事項説明書解説書P.122参照）。		（FRK重要事項説明書解説書P.126参照）。
P167	（1）私道通行について 所有権を持たない他人の土地を通行することの根拠については、FRK重要事項説明書解説書P.100を参照してください。	同	（1）私道通行について 所有権を持たない他人の土地を通行することの根拠については、FRK重要事項説明書解説書P.101を参照してください。

P253	索引 力行 広告開始時期…116	同	索引 力行 広告開始時期…13
------	------------------	---	-----------------