

重要事項説明書解説書6訂版(電子ブックのみ)

2026/9 改訂内容対照表

6訂版(2024.5)		6訂版(2026.9)	
ページ	内容	ページ	内容
※電子ブックへ改訂した順序で記載しております。改訂ページの表記は6訂版電子ブックでのページ表記になります。			
全頁共通	本文中「重要事項説明書」「売買契約書」等書式フォームを記入例として記載している部分は、新しいフォームに変更しております。		
目次	解説書の改訂に伴い、修正しています。		
〔Ⅱ〕-6	その他法令一覧 「26. マンションの建替え等の円滑化に関する法律」	同	その他法令一覧 「26. マンションの <u>再生等</u> の円滑化に関する法律」
〔Ⅱ〕-6	その他法令一覧	同	その他法令一覧に 「33. <u>生物多様性増進活動促進法</u> 」を追加 以降の法令は番号送り
〔Ⅱ〕-8	建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である住宅に	同	建築基準法第12条の規定による <u>定期報告</u> の対象である住宅に
〔Ⅱ〕-8	⑧定期調査報告書（特定建築物）・定期検査報告書（昇降機等）	同	⑧ <u>定期調査報告書</u> <u>定期検査報告書（昇降機等）</u>
〔Ⅱ〕-18	その他法令一覧 「26. マンションの建替え等の円滑化に関する法律」	同	その他法令一覧 「26. マンションの <u>再生等</u> の円滑化に関する法律」
〔Ⅱ〕-18	その他法令一覧	同	その他法令一覧に 「33. <u>生物多様性増進活動促進法</u> 」を追加 以降の法令は番号送り
〔Ⅱ〕-21	-	同	<u>（9）管理者等が管理組合から委託を受けて管理事務を行うマンション管理業者である（管理業者管理者方式である）か否か</u> の項目を追加
〔Ⅱ〕-21	（9）建物の維持修繕の実施状況の記録	同	<u>（10）</u> 建物の維持修繕の実施状況の記録
〔Ⅱ〕-21	（10）その他	同	<u>（11）</u> その他
〔Ⅱ〕-22	建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である住宅に	〔Ⅱ〕-22	建築基準法第12条の規定による <u>定期報告</u> の対象である住宅に

〔Ⅱ〕-22	⑧定期調査報告書（特定建築物）・定期検査報告書（昇降機等）	〔Ⅱ〕-22	⑧ <u>定期調査報告書</u> <u>定期検査報告書（昇降機等）</u>
P20	下から5行目 ～登記簿謄（抄）本申請の際、～		下から5行目 ～ <u>登記事項証明書等の交付を申請する際、</u> ～
P68	なお、建基法1項5号の位置指定道路は申請にもとづき指定されたものであるため、その復元を要する場合、売買対象土地のみをひっこませても建築確認が下りずに、周囲の土地もひっこむことを要することがありますので、		なお、建基法1項5号の位置指定道路は申請にもとづき指定されたものであるため、その復元を要する場合、売買対象土地のみを <u>復元</u> させても建築確認が下りずに、周囲の土地も <u>復元</u> を要することがありますので、
P68	告示建築線に対して現況道路の幅員が不足する場合、建築確認対象面積が減少しますが、セットバックを要するかどうか等の取扱い、自治体によって取扱いが異なるため、個別に役所の建築確認窓口にお問い合わせください。		告示建築線に対して現況道路の幅員が不足する場合、建築確認対象面積が減少しますが、 <u>セットバック</u> もしくは <u>復元</u> を要するかどうか等の取扱い、自治体によって取扱いが異なるため、個別に役所の建築確認窓口にお問い合わせください。
P92	その他法令一覧 「26. マンションの建替え等の円滑化に関する法律」	同	その他法令一覧 「26. マンションの <u>再生</u> 等の円滑化に関する法律」
P92	その他法令一覧	同	その他法令一覧に 「 <u>33. 生物多様性増進活動促進法</u> 」を追加 以降の法令は番号送り
P93	記入例 農地法第5条第1項第7号の規定による届出（市街化区域内の農地）の場合	同	記入例 農地法第5条第1項第 <u>6号</u> の規定による届出（市街化区域内の農地）の場合
P119	なお、「増改築等を行った建物に」「建物状況調査を実施した住宅に」「建築基準法第12条の規定による定期調査報告書の対象である住宅に」～	同	なお、「増改築等を行った建物に」「建物状況調査を実施した住宅に」「建築基準法第12条の規定による <u>定期報告書</u> の対象である住宅に」～
P120	・法第6条第1項第1号に掲げる建築物（別表第一に掲げる用途で100m ² 超） ・法第12条第1項の政令で定める建築物（階数5以上かつ延べ面積1,000m ² 超の事務所等）	同	・法第6条第1項第1号に掲げる建築物（別表第一 <u>（い）欄</u> に掲げる用途で200m ² 超） ・法第12条第1項の政令で定める建築物（ <u>階数3以上かつ延べ面積200m²超の事務所等</u> ）

P120	政令で指定する建築物	同	政令で <u>定める</u> 建築物
P120	政令で指定する建築設備等	同	政令で <u>定める</u> 建築設備等
P120	政令で指定する準用工作物	同	政令で <u>定める</u> 準用工作物
P120	上表の「報告対象となり得る範囲」のうち、政令で指定する建築物等または特定行政庁が指定する建築物等が定期報告の対象となります。	同	上表の「報告対象となり得る範囲」のうち、政令で <u>定める</u> 建築物等または特定行政庁が指定する建築物等が定期報告の対象となり、建物の用途に加えて規模や階数など細かい指定があります。特定行政庁が指定する範囲は自治体によって異なりますので、建築物が定期報告の対象かどうかは管轄の特定行政庁に確認してください。
P120	戸建て住宅は特定建築物には該当しませんので、定期報告は不要です。また、戸建のホームエレベーターは設置の際には建築確認の対象となる場合であっても定期報告の対象からは除外されています。マンションの建築物としての定期報告は特定行政庁が指定した場合に定期報告の対象となり、共用部のエレベーターは政令により必ず定期報告の対象となっています	同	戸建て住宅は特定建築物には該当しませんので、定期報告は不要です。また、戸建のホームエレベーターは設置の際には建築確認の対象となる場合であっても <u>定期検査報告</u> の対象からは除外されています。マンションの建築物としての <u>定期調査報告</u> は特定行政庁が指定した場合に <u>定期検査報告</u> の対象となり、共用部のエレベーターは政令により必ず定期報告の対象となっています
P122	ア. 既存住宅性能評価書が有る場合 既存住宅性能評価書が有る場合については、評価書の記載事項1-1. 耐震等級の区分において1以上であれば「有」、0であれば「無」にチェックをします。	同	ア. 既存住宅性能評価書が有る場合 既存住宅性能評価書が有る場合については、評価書の記載事項1-1. 耐震等級の区分において1以上であれば「 <u>適</u> 」、0であれば「 <u>不適</u> 」にチェックをします。
P125	-	同	<u>③建物増改築時や工作物に関する確認済証等</u> <u>対象建物の新築時以外の増築・改築等について、または売買対象に含まれる擁壁等の工作物について、確認済証等の発行年月日および番号が判明している場合は、これらを下欄に記載して説明してください。例：本物件の増改築についての建築確認済証はありません。例：増改築に関する検査済証</u> <u>○年○月○日 ○○第○○号</u>

P139	<p>● 国土交通省の「ハザードマップポータルサイト」 (https://disaportal.gsi.go.jp/) から も入手できますが、市区町村による作成・ 変更時期とのタイムラグの可能性があります ので必ず市区町村作成のものを入手しま す。</p>	同	<p>● 国土交通省の「ハザードマップポータル サイト」 (https://disaportal.gsi.go.jp/) から も入手できますが、市区町村による作成・ 変更時期とのタイムラグの可能性があります ので、<u>市区町村作成の入手可能な最新の 水害ハザードマップ（web版を含む）を入 手します。</u></p>
P153	<p>宅建業法第35条第1項第11号により、「代 金又は交換差金に関する金銭の貸借のあつ せんの内容及び当該あつせんに係る金銭 貸借が成立しないときの措置」～</p>	同	<p>宅建業法第35条第1項第12号により、「代 金又は交換差金に関する金銭の貸借のあつ せんの内容及び当該あつせんに<u>係る金銭の 貸借</u>が成立しないときの措置」～</p>
P172	<p>「(10) その他」の欄に記載して説明する 必要があるでしょう。</p>	同	<p>「<u>(11) その他</u>」の欄に記載して説明する 必要があるでしょう。</p>
P172	<p>管理の委託がなされず自主管理を行ってい るときは、「(10) その他」の欄に～</p>	同	<p>管理の委託がなされず自主管理を行ってい るときは、「<u>(11) その他</u>」の欄に～</p>
P175	-	同	<p><u>(9) 管理者等が管理組合から委託を受け て管理事務を行うマンション管理業者であ る（管理業者管理者方式である）か否か</u></p> <p><u>管理業者管理者方式とは、マンションの管 理者等が、その管理組合から委託を受けて 管理事務を行うマンション管理業者である 方式をいいます（宅地建物取引業法施行規 則第16条の2第9号）。管理業者への権 限集中や利益相反リスクが考えられます。 <u>管理会社等に確認の上、管理業者管理者方 式であるか否かを選択してください。</u></u></p>
P175	<p>(9) 建物の維持修繕の実施状況の記録</p>	同	<p>(10) 建物の維持修繕の実施状況の記録</p>
P175	<p>(10) その他</p>	同	<p>(11) その他</p>

P178	<p>①特約処理事項</p> <p>売買契約書で特約処理する事項は、「重要な事項」に該当する場合があります。特約する内容は十分吟味し、「重要な事項」として説明すべきものは、重要事項説明書にも記載して説明する必要があります。</p>		<p>①特約処理事項</p> <p>売買契約書で特約を処理する事項は、「<u>重要な事項</u>」に該当する場合があります。特約する内容は、<u>十分吟味し、特に①契約不適合責任や設備の故障・不具合やその修補責任に関わる特約、②契約の効力発生に関する停止条件、契約の効力消滅に関する解除条件または解除権を留保する特約など、買主の購入意思の決定に関わる「重要な事項」として判断できる特約事項は、特約案として重要事項説明書にも記載して説明する必要があります。</u></p>
P182	<p>その他法令一覧</p> <p>「26. マンションの建替え等の円滑化に関する法律」</p>	同	<p>その他法令一覧</p> <p>「26. マンションの<u>再生等</u>の円滑化に関する法律」</p>
P182	<p>その他法令一覧</p>	同	<p>その他法令一覧に</p> <p>「<u>33. 生物多様性増進活動促進法</u>」を追加以降の法令は番号送り</p>
P182	<p>その他法令一覧</p> <p>令和5年4月1日現在施行分まで</p>	同	<p>その他法令一覧</p> <p><u>令和8年4月1日現在施行分まで</u></p>

P195	23. 港湾法 制定 昭和25年 5月31日法218 改正 令和4年11月18日法87	同	23. 港湾法 制定 昭和25年 5月31日法218 改正 令和7年4月23日法25
P196	-	同	<p>(8) 協働防護協定の承継効 <u>港湾管理者が定める港湾計画には、港湾の保全に関する事項として、地球温暖化等に起因する港湾区域の水面の上昇等に対応するため、特定港湾施設（臨港地区内にある防潮堤等の一定の港湾施設をいう。）の高さおよび機能の最適化に関する事項を記載することができます（第3条の3第3項）。</u> <u>港湾管理者は、協働防護区域（臨港地区内の区域であって、特定港湾施設の所有者等が連携し、または協働して行う特定港湾施設の整備または管理によって、浸水によりコンテナ等が散乱することを防止すべき一団の土地の区域をいう。）ごとに、協働防護計画を作成することができます（第51条の6第1項）。</u> <u>協働防護計画に定められた最適化事業の実施主体は、その全員の合意により、かつ、公表協働防護計画に係る港湾管理者の認可を受けて、最適化事業に係る特定港湾施設の整備または管理に関する協定（協働防護協定）を締結することができます（第51条の9第1項）。</u> <u>認可の公示のあった協働防護協定は、その公示のあった後において協定特定港湾施設の所有者もしくは管理者、その敷地である土地の所有者等に対しても、その効力が及びます（第51条の13）。</u></p> <p>(9) 災害応急対策港湾施設使用協定の承継効 <u>港湾管理者は、その管理する港湾施設について、災害時における緊急輸送の確保その他の災害応急対策の拠点としての機能の確保を図るため必要があると認めるときは、あらかじめ、荷さばき地、上屋その他災害応急対策に必要なものとして定める港湾施設（災害応急対策港湾施設）を所有する者または災害応急対策港湾施設の敷地である土地の所有者等との間において、災害応急対策港湾施設使用協定を締結して、災害時において当該災害応急対策港湾施設を使用することができます（第55条の4の2第1項）。</u> <u>公示のあった災害応急対策港湾施設使用協定は、その公示のあった後において協定災害応急対策港湾施設の民間災害応急対策港湾施設所有者等となった者に対しても、その効力が及びます（第55条の4の4）。</u></p>

P200	マンションの建替え等の円滑化に関する法律 制定 平成14年6月19日法78 改正 平成26年6月25日法80		マンションの再生等の円滑化に関する法律 制定 平成14年6月19日法78 改正 令和7年5月30日法47
P205	-	同	<p>33. 生物多様性増進活動促進法 制定 令和6年4月19日法18 この法律は、生物の多様性の損失が地球全体の環境に深刻な影響を及ぼしている中で、我が国においても生物の多様性の損失が続いている状況に鑑み、この状況を改善する地域における生物の多様性の増進のための活動の促進等の措置を講じ、もって豊かな生物の多様性を確保し、現在及び将来の国民の健康で文化的な生活の確保に寄与することを目的とします（法第1条）。</p> <p>地域における生物の多様性の増進のための活動の促進等の措置 （1）増進活動実施計画等の認定 ①地域生物多様性増進活動を行おうとする者（連携地域生物多様性増進活動を行おうとする市町村を除く。）は、単独で又は共同して、主務省令で定めるところにより、地域生物多様性増進活動の実施に関する計画（以下「増進活動実施計画」という。）を作成し、主務大臣の認定を申請することができます（第9条）。 ②連携地域生物多様性増進活動を行おうとする市町村は、単独で又は共同して、基本方針に基づき、主務省令で定めるところにより、当該市町村の区域における連携地域生物多様性増進活動の促進に関する計画（以下「連携増進活動実施計画」という。）を作成し、主務大臣の認定を申請することができます（第11条）。</p>

		同	<p><u>(2) 生物多様性維持協定</u> <u>認定連携市町村は、認定連携増進活動実施計画の実施のため必要があると認めるときは、認定連携活動実施者及びその認定連携増進活動実施計画に係る第11条（第2項第2号）に掲げる区域（海域を除き、生物の多様性が維持されている区域に限る。）内の土地又は木竹の所有者又は使用及び収益を目的とする権利（臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。）を有する者と協定を締結して、当該土地の区域内の連携地域生物多様性増進活動を行うことができます（第22条）。</u></p>
		同	<p><u>生物多様性維持協定については、協定区域内の土地の所有者等の全員の合意が必要です（第22条第2項）。</u> <u>公告のあった生物多様性維持協定は、その公告があった後に協定区域内の土地の所有者等となった者に対しても、その効力が及びます（第26条）。</u></p>

P211	45. 森林法 制定 昭和26年 6 月26日法249 改正 平成23年 4 月22日法20	同	46. 森林法 制定 昭和26年 6 月26日法249 改正 <u>令和7年 5 月30日法48</u>
P211	—	P212	<u>(3) 施業施設協定</u> <u>森林所有者等及び施設所有者等は、市町村の長の認可を受けて、森林施業の実施のために必要な施設の設置又は維持運営に関する事項（施業施設協定の目的となる森林の区域及びその面積並びに施業施設の位置、施業施設の設置又は維持運営に関する事項、施業施設協定の有効期間、施業施設協定に違反した場合の措置）を定めることができることとする協定（施業施設協定）を締結できます（第10条の11の9）。</u> <u>認可の公告のあった施業施設協定は、その公告があった後に、当該協定の対象となる森林の森林所有者等または当該協定の対象となる施業施設の施設所有者等となった者に対しても、その効力が及びます（第10条の11の9第3項において読み替えて準用する第10条の11の6）。</u> <u>(4) 保安林予定森林</u> <u>(5) 保安林</u>
	(3) 保安林予定森林		
	(4) 保安林		