



不動産の重要事項説明を受けた後に売買契約となります。

重要事項説明書は不動産に関する大切な事項が記載された資料となりますので、内容を十分に理解しましょう。

また、必要な書類や必要となる金銭を確認しましょう。

重要事項説明

売買契約に先立ち、重要事項の説明を宅地建物取引士より受けます。

重要事項とは、**不動産売買にあたり不動産会社が買主様に説明しなければならない事項**をいい、対象不動産の登記簿に記載された事項、都市計画法、建築基準法等の制限、契約解除に関する事項などがあります。

重要事項に記載されている内容は難しいことが多いため、事前に準備してもらい、目を通しておくことをおすすめします。

※当日説明を受けて内容をよく理解しないまま契約し、トラブルになるケースもあります。必ず内容をよく理解してから契約に挑みましょう。

売買契約の締結

- 売買契約書には、**売買代金や売買対象面積、引渡し時期等が明記**されます。
- 契約時に物件の状態を確認する書類として、「設備標」と「物件状況等報告書」があります。
売買物件に付帯する設備（キッチン、給湯器、エアコン、照明器具など）、売買契約時の物件の状況（雨漏りの有無など）を売主様から明確にしてもらいます。
- 売主様に手付金を支払います。
- 仲介物件の場合は、不動産会社に対して仲介手数料（半金）の支払いも必要になります。



CHECK

◎ 売買契約時に必要なもの

- ① 実印
- ② 本人確認資料
(運転免許証・パスポートなど)

※本人が出席できない場合

- ① 委任状(実印押印)
- ② 委任者の印鑑証明書
(発行後3ヶ月以内)

◎ 売買契約時に必要な金銭

- ① 手付金(売買代金の5%前後が目安)
- ② 印紙代
 - 1,000万円～5,000万円未満⇒1万円
 - 5,000万円～1億円未満⇒3万円
- ③ 仲介手数料
{(契約金額の3%+6万円)×消費税}÷2