

## 第8章

# 37条書面(書面の交付)

### 第1節 書面の交付

#### 第37条(書面の交付)

第1項 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買又は交換に関し、自ら当事者として契約を締結したときはその相手方に、当事者を代理して契約を締結したときはその相手方及び代理を依頼した者に、その媒介により契約が成立したときは当該契約の各当事者に、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

一～十二 (略)

第2項 宅地建物取引業者は、宅地又は建物の貸借に関し、当事者を代理して契約を締結したときはその相手方及び代理を依頼した者に、その媒介により契約が成立したときは当該契約の各当事者に、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

一～三 (略)

第3項 宅地建物取引業者は、前2項の規定により交付すべき書面を作成したときは、宅地建物取引士をして、当該書面に記名押印させなければならない。

重要事項証明書(35条書面)と同様に**37条書面**も宅建業者間の取引に適用されます(78②)。

表 8.1 37条書面と重要事項説明書(35条書面)

	37条書面	重要事項説明書(35条書面)
目的	契約内容の確認	物件、契約内容等の確認
記名押印	宅地建物取引士	宅地建物取引士
交付時期	契約の後、遅滞なく	契約の前
交付の相手	各当事者*1	物件を取得、賃借する人
交付・説明	だれでもいい。交付義務はあるが、説明義務はない。	宅地建物取引士が、宅地建物取引士証を提示して説明する。

\*1 自ら当事者として物件を売る場合、売主である宅建業者への交付は不要です。

## ■ 2014 - 42 ■

無料のテキストのため、過去問を掲載していません。

## ■ 2013 - 31 ■

無料のテキストのため、過去問を掲載していません。

## ■ 2013 - 36 ■

無料のテキストのため、過去問を掲載していません。

## ■ 2012 - 31 ■

無料のテキストのため、過去問を掲載していません。

## ■ 2011 - 34 ■

無料のテキストのため、過去問を掲載していません。

## ■ 2010 - 34 ■

無料のテキストのため、過去問を掲載していません。

## ■ 2010 - 37 ■

無料のテキストのため、過去問を掲載していません。

## ■ 2009 - 35 ■

無料のテキストのため、過去問を掲載していません。

## ■ 2009 - 36 ■

無料のテキストのため、過去問を掲載していません。

## ■ 2005 - 39 ■

無料のテキストのため、過去問を掲載していません。

## ■ 2005 - 40 ■

無料のテキストのため、過去問を掲載していません。

■ 2003 - 37 ■

無料のテキストのため、過去問を掲載していません。

## 第2節 37条書面の記載事項

### § 1. 記載事項

37条書面の記載事項は次の表のようになります(37①②)。

表 8.2 37条書面の記載事項

宅地建物の 売買交換	宅地建物の 貸借
当事者の氏名(法人にあつては、その名称)及び住所	
当該宅地の所在、地番その他当該宅地を特定するために必要な表示又は当該建物の所在、種類、構造その他当該建物を特定するために必要な表示	
代金又は交換差金の額並びにその支払の時期及び方法	借賃の額並びにその支払の時期及び方法
宅地又は建物の引渡しの時期	
移転登記の申請の時期	

以下の内容は、37条書面の記載内容ではありません。

- 保証人の氏名及び住所 2013-35-ア
- 宅建業者の契約の任に当たっている者の氏名 2009-35-3
- 媒介に関する報酬の額 2013-35-エ
- 法第41条の2に規定する手付金等の保全措置を講じているとき、その内容 2012-31-2

■ 2014 - 40 ■

無料のテキストのため、過去問を掲載していません。

■ 2013 - 35 ■

無料のテキストのため、過去問を掲載していません。

■ 2006 - 37 ■

無料のテキストのため、過去問を掲載していません。

## § 2. 定めがあるときの記載事項

定めがあるときの37条書面の記載事項は次の表のようになります(37①②)。

表 8.3 定めがあるときの37条書面の記載事項

宅地建物の 売買交換	宅地建物の 貸借
代金及び交換差金以外の金銭の授受に関する定めがあるときは、その額並びに当該金銭の授受の時期及び目的	借賃以外の金銭の授受に関する定めがあるときは、その額並びに当該金銭の授受の時期及び目的
契約の解除に関する定めがあるときは、その内容	
損害賠償額の予定又は違約金に関する定めがあるときは、その内容	
代金又は交換差金についての金銭の貸借のあつせんに関する定めがある場合においては、当該あつせんに係る金銭の貸借が成立しないときの措置	
天災その他不可抗力による損害の負担に関する定めがあるときは、その内容	
当該宅地若しくは建物の瑕疵を担保すべき責任又は当該責任の履行に関して講ずべき保証保険契約の締結その他の措置についての定めがあるときは、その内容	
当該宅地又は建物に係る租税その他の公課の負担に関する定めがあるときは、その内容	

## 第3節 重要事項説明書との対比

### ■ 2012 - 32 ■

無料のテキストのため、過去問を掲載していません。

### ■ 2007 - 40 ■

無料のテキストのため、過去問を掲載していません。

## 解答

2014 - 42 “1”	2011 - 34 “1”	2009 - 36 “1”	2014 - 30 “3”	2007 - 40 “4”
2013 - 31 “2”	2010 - 34 “3”	2005 - 39 “3”	2013 - 35 “2”	
2013 - 36 “3”	2010 - 37 “1”	2005 - 40 “3”	2006 - 37 “3”	
2012 - 31 “4”	2009 - 35 “4”	2003 - 37 “3”	2012 - 32 “4”	