

## 重要事項説明項目の変遷

参考資料2

規定条項		重要説明項目	項目が追加された改正時期							
			昭和42年 改正	昭和46年 改正	昭和47年 改正	昭和55年 改正	平成7年 改正	その後の法令改正		
法 § 35	一	登記された権利の種類、内容等	→						→	
	二	令 § 3	→						→	
	三	私道に関する負担	→						→	
	四	飲用水・電気・ガスの供給・排水施設の整備状況又はその見通し等	→						→	
	五	規則 § 16		→					→	
	六	規則 § 16 の 2 一	区分所有建物の敷地に関する権利の種類及び内容				→			→
		規則 § 16 の 2 二	区分所有建物の共用部分に関する規約の定め等				→			→
		規則 § 16 の 2 三	区分所有建物の専有部分の用途その他の利用の制限に関する規約の定め等					→		→
		規則 § 16 の 2 四	区分所有建物の専用使用権に関する規約等の定め等				→			→
		規則 § 16 の 2 五	区分所有建物の所有者が負担すべき費用を特定の者にのみ減免する旨の規約等の定め等						平成13年 省令第42号	→
規則 § 16 の 2 六		区分所有建物の修繕積立金等に関する規約等の定め等				→			→	
規則 § 16 の 2 七		区分所有建物の通常の管理費用の額				→			→	

規定条項		重要説明項目	項目が追加された改正時期					
			昭和42年改正	昭和46年改正	昭和47年改正	昭和55年改正	平成7年改正	その後の法令改正
	規則 § 16 の 2 八	区分所有建物の管理の委託先						→
	規則 § 16 の 2 九	区分所有建物の建物の維持修繕の実施状況の記録						平成13年 省令第42号 →
七		代金、交換差金及び借賃以外に授受される金額及びその目的	→					→
八		契約の解除に関する事項	→					→
九		損害賠償額の予定又は違約金に関する事項	→					→
十		手付金等の保全措置の概要		→				→
十一		支払金又は預り金の保全措置の概要			→			→
十二		金銭の貸借のあっせん内容及びそれが成立しないときの措置	→					→
十三		瑕疵担保責任の履行に関する保証保険契約の締結等の措置の概要						平成18年 法律第92号 平成18年 省令第19号
十四	規則 § 16 の 4 の 3 一	造成宅地防災区域内にある旨						平成18年 省令第19号
	規則 § 16 の 4 の 3 二	土砂災害警戒区域内にある旨						平成14年 省令第8号 →
	規則 § 16 の 4 の 3 三	石綿使用調査結果の内容						平成18年 省令第9号
	規則 § 16 の 4 の 3 四	耐震診断の内容						平成18年 省令第9号
	規則 § 16 の 4 の 3 五	住宅性能評価を受けた新築住宅である旨						平成13年 省令第42号 →

規定条項	重要説明項目	項目が追加された改正時期					その後の法令改正
		昭和42年改正	昭和46年改正	昭和47年改正	昭和55年改正	平成7年改正	
規則 § 16 の 4 の 3 六	台所、浴室、便所その他の当該建物の設備の整備の状況						→
規則 § 16 の 4 の 3 七	契約期間及び契約の更新に関する事項						→
規則 § 16 の 4 の 3 八	定期借地権又は高齢者居住法の終身建物賃貸借の適用を受ける場合					平成12年省令第17号（定期借地権）	→
規則 § 16 の 4 の 3 九	用途その他の利用に係る制限に関する事項					平成14年省令第8号（高齢者居住法）	→
規則 § 16 の 4 の 3 十	敷金等契約終了時において精算することとされている金銭の精算に関する事項						→
規則 § 16 の 4 の 3 十一	管理の委託先						→
規則 § 16 の 4 の 3 十二	契約終了時における建物の取壊しに関する事項						→

【重要事項説明に係る改正の概要】

昭和42年改正（法律第115号）

重要事項の説明を義務付け（一～四、七～九、十二）

一部の項目については書面交付を義務付け（一～四）

昭和46年改正（法律第110号）

青田売りの制限を規定したことに伴い、未完成物件の完成時の形状、構造等を説明項目に追加（五）

青田売りについて前金保全措置を義務付けたことに伴い、同措置の概要を説明項目に追加（十）

取引主任者による説明、書面への記名押印を義務付け

昭和47年改正（法律第100号）

営業保証金制度等の改正に併せ、支払金又は預り金の保全措置の概要を重要事項説明項目に追加（十一）

昭和55年改正（法律第56号）

区分所有建物に関する説明事項の追加（六）

すべての項目について書面交付を義務付け（取引条件に関する事項（一～七～十二）も書面化）

規定条項	重要説明項目	項目が追加された改正時期				
		昭和42年 改正	昭和46年 改正	昭和47年 改正	昭和55年 改正	平成7年 改正

平成7年改正（法律第67号）

説明項目のうち一定のものについては、契約の目的物並びに売買及び交換または貸借の別に応じてその事項を定めることとなったことに伴い、説明項目の整理・追加（六、十四）