

## 契約書・書式集のリニューアルについて

ラビーネットのリリースに伴い

契約書・書式集のリニューアルが4月3日（月）に行われます。

今までとの変更点は3つあります。

- ①契約書・書式集のリニューアル
  - ②全日不動産相談センターの電話番号変更
  - ③PC操作（ワード・エクセル等）のコールセンター設置
- 詳細については以下のとおりです。

### ①契約書・書式集のリニューアル

今まで総本部で公開していた書式のリニューアルを行います。

総本部HP、Z-p o r t a l とともに同じファイルとなり

全国統一の書式が公開されます。

### ②全日不動産相談センターの電話番号変更

4月3日（月）より、電話番号が変更になります。

新しい電話番号は下記の番号になります。

全日不動産相談センター TEL:03-5338-0370

《開設日時》

月曜～金曜 13時～16時

（祝日、GW期間、お盆期間、年末年始を除く）

### ③PC操作（ワード・エクセル等）のコールセンター設置

ワード、エクセル等のパソコン操作に関する

コールセンターを新設します。

PC操作に関するご質問等は下記の番号までお問い合わせください。

操作に関するコールセンター TEL:03-5761-4441

《開設日時》

月曜・火曜・木曜・金曜 10時～16時

（祝日、GW期間、お盆期間、年末年始を除く）

平成29年  
4月3日

# 契約書・書式集と コールセンターが 全面リニューアル！



## 契約書・書式集リニューアルについて

ラビーネットのリリースに関連して、現在公開中の契約書・書式集が全面リニューアルされます。今回のリニューアルに際してのコンセプトとして、国土交通省ガイドライン(宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方)・国土交通省「賃貸住宅標準契約書」完全準拠しています。また、大手が使用するFRK書式とも考え方を揃え、いわゆる「分かれ」取引時においても、本契約書を選択できるスタンダードな書式としての認知向上を目指しました。

契約書の構成内容としては、完買編は28書式、賃貸編は17書式を準備予定しております(2017年2月検討現在)。取引する不動産の種類や取引内容、取引当事者によって細かく分類し、書式データは法令等の改正等に合わせ随時修正・最新版に更新を行



▲ダウンロードページ(現在作成中のため、イメージになります)

っていきます。その他にも、媒介契約書や不動産の取引に関連する書式のバリエーションも併せてご準備させていただきます。

## 操作性の向上

- 多くの文言を書き込めるよう、記入枠を大幅に拡大
- (エクセル版)直感的に操作できるよう、画面をカラーで色分け(印刷は白黒)、書式の作成方法や調査手法について適宜コメント(注釈)を挿入
- (エクセル版)重要事項説明書・契約書の書式ごとに1シートごとに集約、一度にまとめた印刷が可能



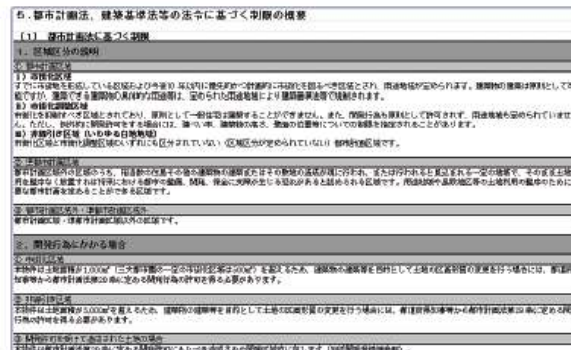
▲直感的に操作できるよう、画面をカラーで色分け



▲作成方法や調査手法について適宜コメント(注釈)を挿入



▲重要事項説明書・契約書の書式ごとに1シートごとに集約



▲不動産売買契約書類 記載マニュアル

「記載マニュアル」とは…  
不動産売買契約書類を作成する際に、重要事項説明書の記述や売買契約書の特約をどのように記載するかについて、基本的な文例をまとめたものです。



## 作成時の 利便性の向上

- 保証協会(含宅連系)・供託所法務局データの全国版を提供
- 取引時に必要な関係書式もあわせてシートに連結(格納)
- 各地域の独自ルールにもきめ細かい対応と書式準備
- 文言テキストデータを収録(別添「不動産売買契約書類 記載マニュアル」)
- 取引関連書式も順次バージョンアップ

※画像は制作中のファイルになります。仕様が変更になることもあります。  
※原則として、マイクロソフトオフィス2010版で作成しています。

## コールセンターの設置

契約書の作成時、エクセル、ワードの操作方法でご不明な点や、簡単なパソコンの操作方法をご案内するコールセンターを設置いたします。

TEL: 03-5761-4441

《コールセンター開設曜日・時間》  
月・火・木・金 10時～16時 (年末年始・GW期間・お盆時期を除く)





# 契約書・書式集ひな形が、4月3日(月)より

## 宅建物取引業法改正に伴う、重要事項説明書の対応

改正宅建業法の一部が平成29年4月1日より施行され、買主が宅建業者の場合の重要事項説明は「口頭説明を要せず、重要事項を記載した書面の交付のみで足りるものとする」と改正されました(※口頭説明を行っても差し支えありません)。

つきましては、口頭説明を行わず、書面による交付のみ行う場合については、備考欄等に、「買主が宅建業者であるため、口頭説明を行わない」旨の記入をお願いいたします。

また、この改正に伴い、4月3日(月)よりリニューアルした契約書・書式集ひな形では、上記改正に対応する文例を「不動産売買契約書類 記載マニュアル」内にご用意しております。ぜひご利用ください。

### 「不動産売買契約書類 記載マニュアル」のアクセス・文例の参照・記載方法

- 1 ラビーネット  
([http://www.zennichi.or.jp/rabynet\\_release/](http://www.zennichi.or.jp/rabynet_release/))  
または全日本不動産協会ホームページ  
(<http://www.zennichi.or.jp/>) よりログイン後、「契約書・書式集」ページにアクセス。
- 2 売買欄内にある「不動産売買契約書類 記載マニュアル」をクリックし、ファイルを開く。
- 3 目次内の「23. 備考」をクリック。
- 4 最下部「31. 買主が宅建業者で口頭説明を行わない場合」をコピー。
- 5 「重要事項説明」の備考欄等に貼り付け

※画面および画像内の文については、現在制作中のため変更になる場合があります。



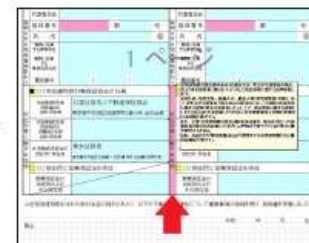
# リニューアルしました!

## 契約書リニューアルに伴う変更内容

宅建物取引業法35条の2の規定により、宅建物取引業者は、宅建物取引業者の相手方等に対して、供託所等に関する説明をする必要があります。今回の契約書・書式集のリニューアルに際して、売主が一般個人や非宅建業者であり、かつ、買主が宅建業者である場合の取引時に「供託所等に関する説明(買主宅建業者)」の項目を選択いただけるよう変更を行いました。



▲重要事項説明書の右下に「供託所等に関する説明」がある



▲「供託所等に関する説明(買主宅建業者)」が選択できる

### ■操作に関するコールセンターの設置

契約書の作成時、エクセル、ワードの操作方法でご不明な点や、簡単なパソコンの操作方法をご案内するコールセンターを設置しております。

TEL: **03-5761-4441**

(コールセンター開業日・時間) 月・火・木・金 10時~16時 (年末年始・GW期間・お盆期間を除く)

### ■全日不動産相談センター

全日不動産相談センターは、経験豊富な相談員が安心安全な不動産取引を目指して、電話による会員等からの不動産実務相談に応じます。

TEL: **03-5338-0370**

※電話番号が4月3日より変更となります。

(相談日時) 不動産取引に関する電話相談 月~金 13時~16時 (祝日、年末年始、お盆期間を除く)

