

# 宅建業法⑨ 「37条書面」



1. いつ、誰に交付する書面？
2. 誰の記名が必要？説明はいるの？
3. 記載事項の中で、重要事項説明書にはない表記は？
4. 記載すべき事項は、全て記載しないといけないのか？
5. 交付義務違反をすると、宅建業者に科せられる罰則はあるのか？

1. 契約成立後、遅滞なく、契約の両当事者に交付
2. 宅建士の記名が必ず必要。ただし、37条書面に説明義務はない。37条書面は、決まったことを決まった通りに記載して、後日の紛争を避けるために両当事者が持つものだから
3. 37条書面の記載事項であるという特徴は、「時期」という文言があるかどうか。あれば37条書面、なければ重要事項説明書記載事項
4. 37条書面に記載すべき事項とされているものは、**必要的記載事項(必ず記載しなければならない項目)**と、**任意的記載事項(定めがあれば記載、なければ記載不要)**とに分かれている。まず、**必要的記載事項を覚える**
5. 宅建業者は、**37条書面の交付義務違反**をすると、**業務停止処分**に加えて、**50万円以下の罰金**に処せられることがある