

## 宅地建物取引業法⑨

### 37条書面

#### ○×式確認問題

#### 解答・解説

- ✕ 宅地建物取引業者Aが、宅地建物取引士Bをして、37条書面に記名させた場合、37条書面の交付もBがしなければならない。  
37条書面への記名はBがしなければならないが、交付するのは規制がなく、誰でもよい
- ✕ 宅地建物取引業者が自ら売主として37条書面を交付する場合に関し、売買の対象が工事完了前の物件で、完成時期が未定であったので、引渡しの時期についてこれを定めず、買主の承諾を得てその記載をしなかった場合、宅地建物取引業法の規定に違反しない。  
引渡し時期は、必ず記載しなければならない項目であるので、記載しないと宅建業法違反となる
- ✕ 宅地建物取引業者が、その媒介により宅地の貸借の契約を成立させた場合、宅地建物取引業法第37条の規定に基づく契約内容を記載した書面には、契約の更新に関する事項についても記載しなければならない。  
契約の更新に関する事項は、35条書面に記載する項目で、37条書面ではない
- ✕ 宅地建物取引業者は、宅地の売買契約において、移転登記の申請時期が未定だったので、買主の了解を得て、37条書面への記載を省略した。  
移転登記の申請時期は、必ず記載しなければならない項目である。承諾を得ても省略できない
- ✕ 宅地建物取引業者は、建物の賃貸を自ら貸主として行う場合、交付すべき37条書面に、物件の引渡し時期を記載しなかった場合、宅地建物取引業法違反となる。  
自ら貸借する行為は、宅建業に該当せず、宅建業法の規制は受けない
- ✕ 宅地建物取引業者は、37条書面について、宅地建物取引士をして説明をさせなかった場合、宅地建物取引業法違反となる。37条書面の説明義務はないので、違反にはならない
- ✕ 重要事項説明書へ記名する宅地建物取引士と、37条書面に記名する宅地建物取引士は、必ず同一人でなければならない。  
重要事項説明書へ記名する宅建士と37条書面に記名する宅建士は同一人でなくてもよい  
また、重要事項説明をする宅建士と重要事項説明書へ記名する宅建士も同一人でなくてもよい

- 8 37条書面の交付は、相手方が宅地建物取引業者である場合は、~~承諾を得た場合に限り、省略することができる。~~  
37条書面の交付は、相手が誰であろうと、承諾であろうと、省略することはできない
- 9 売買契約において、重要事項説明書には代金の額のみ記載で足りるが、37条書面は代金の額と支払方法及び支払時期を記載しなければならない。  
重要事項説明書には、代金の額は記載事項になっていない。後半は正しい
- 10 宅地建物取引業者は、37条書面について、交付義務違反をした場合、50万円以下の罰金に処せられることはあるが、情状が重ければ懲役刑まで科されることがある。  
当該違反の場合は、50万円以下の罰金というのは正しい記述であるが、懲役刑が科されるという規定はないので、情状が重くても懲役刑は科されない