

# 不動産購入、賃借の3箇条

～契約書に署名押印する前に！～

① 急がされても、現地案内・見学等の当日にすぐ契約しない！

- 「別の人も欲しがっている。早く決断しないと売れてしまう。」は、よくある話。
- 自分のペースでじっくり時間をかけて検討しましょう。

現地や周辺の状況（特に、交通量、騒音等）は、曜日・時間、天候（雨の日）等によっても違います。現地確認は業者に案内されるだけでなく、何度も自分の目と足で確認することが大切です。

② 「重要事項説明書」の疑問点は必ず確認する！

- 重要事項説明は、契約前の早い時期に受けましょう。
- 疑問点や了解できない内容については、署名押印する前に確認しましょう。

業者との口約束は、後で「言った」「言わない」のトラブルになることが多々あります。大事な約束や（代金以外の）費用負担等は、必ず具体的に書面に記載してもらい、お互いに内容を確認しましょう。

※ 重要事項説明書とは、取引物件に関する法令上の利用制限、ローン利用の内容等、取引物件や取引自体に関する重要な事項を記載した書類のことです。

③ 「契約解除」「費用負担」のトラブルは多い。事前に知識を得ておく！

- 契約後に、売買代金又は賃料以外の費用を負担する場合は、契約前にその内容を必ず確認しましょう。

②でも説明したように、売買であれば登記費用、賃貸借であれば敷金、礼金等のように、売買代金や賃料以外の費用を求められる場合があります。売買代金や賃料以外の費用負担の有無、有る場合はその金額や内容等を確認してから契約しましょう。

- 契約を解除する場合、違約金や損害賠償金を支払わなければならない場合もあります。（契約解除といっても、手付放棄解除、契約違反による解除、ローン特約に基づく解除など、様々あります。）

契約を解除する場合を想定し、どのような場合にどのようなペナルティーがあるのかを事前に良く理解し、契約条項を確認してから契約しましょう。

詳しくは

まず、下記情報サイトやガイドブック等で、**不動産取引の知識**を得ましょう！

●(財)不動産適正取引推進機構・・・<http://www.retio.or.jp/info/index.html>

●不動産ジャパン

【購入】・・・<http://www.fudousan.or.jp/top/buy.html>

【賃借】・・・<http://www.fudousan.or.jp/top/rent.html>