

35条書面・37条書面 記載事項マトリクス（宅建試験・持ち歩き用）

宅地／建物 × 売買・交換／貸借 の4区分。条文の号まで記載。2026年9月時点で施行されている宅地建物取引業法・同法施行規則にもとづきます（令和9年度試験の法令基準日＝2027年4月1日）。

表1 35条書面（重要事項説明書）の説明事項と取引の別

説明事項・記載事項	条文根拠	宅地の 売買・交換	建物の 売買・交換	宅地の 貸借	建物の 貸借
S01 登記された権利の種類・内容、登記名義人 定めの有無を問わず必要	法35条1項1号	● 必要	● 必要	● 必要	● 必要
S02 法令に基づく制限の概要 定めの有無を問わず必要	法35条1項2号	● 必要	● 必要	● 必要	● 必要
S03 私道に関する負担に関する事項 定めの有無を問わず必要	法35条1項3号	● 必要	● 必要	● 必要	－ 不要
S04 飲用水・電気・ガスの供給、排水施設の整備状況 定めの有無を問わず必要	法35条1項4号	● 必要	● 必要	● 必要	● 必要
S05 未完成物件の完了時における形状・構造 工事完了前のときに必要	法35条1項5号	● 必要	● 必要	● 必要	● 必要
S06 区分所有建物の敷地の権利・規約の定め等 規約の定めがあるときに必要	法35条1項6号、規則16条の2	×	● 必要	×	● 一部必要
S07 既存建物の建物状況調査の実施の有無と結果の概要 実施しているかどうかは常に説明	法35条1項6号の2イ、規則16条の2の2	×	● 必要	×	● 必要
S08 既存建物の設計図書・点検記録等の書類の保存の状況 保存の状況を説明	法35条1項6号の2ロ、規則16条の2の3	×	● 必要	×	－ 不要
S09 代金・交換差金・借賃以外に授受される金銭の額と授受の目的 定めの有無を問わず必要	法35条1項7号	● 必要	● 必要	● 必要	● 必要
S10 契約の解除に関する事項 定めの有無を問わず必要 （ひっかけ注意）	法35条1項8号	● 必要	● 必要	● 必要	● 必要
S11 損害賠償額の予定または違約金に関する事項 定めの有無を問わず必要 （ひっかけ注意）	法35条1項9号	● 必要	● 必要	● 必要	● 必要
S12 手付金等の保全措置の概要 手付金等を受領しようとする場合に必要	法35条1項10号	● 必要	● 必要	－ 不要	－ 不要
S13 支払金・預り金を受領する場合の保全措置 措置を講ずるかどうか、講ずる場合はその概要	法35条1項11号、規則16条の3	● 必要	● 必要	● 必要	● 必要
S14 代金・交換差金についての金銭の貸借のあっせん あっせんの内容と、成立しないときの措置	法35条1項12号	● 必要	● 必要	－ 不要	－ 不要
S15 契約不適合責任の履行に関して講ずる措置 措置を講ずるかどうか、講ずる場合はその概要	法35条1項13号	● 必要	● 必要	－ 不要 (推定)	－ 不要 (推定)
S16 造成宅地防災区域内にあるときはその旨 区域内にあるときに必要	法35条1項14号、規則16条の4の3第1号	● 必要	● 必要	● 必要	● 必要
S17 土砂災害警戒区域内にあるときはその旨 区域内にあるときに必要	規則16条の4の3第2号	● 必要	● 必要	● 必要	● 必要
S18 津波災害警戒区域内にあるときはその旨 区域内にあるときに必要	規則16条の4の3第3号	● 必要	● 必要	● 必要	● 必要
S19 水害ハザードマップにおける物件の所在地 図面に位置が表示されているときに必要	規則16条の4の3第3号の2	● 必要	● 必要	● 必要	● 必要
S20 石綿の使用の有無の調査結果 記録されているときにその内容	規則16条の4の3第4号	－ 不要	● 必要	－ 不要	● 必要
S21 耐震診断の内容 診断を受けたものであるときにその内容	規則16条の4の3第5号	－ 不要	● 必要	－ 不要	● 必要
S22 住宅性能評価を受けた新築住宅である旨 評価を受けた新築住宅であるときにその旨	規則16条の4の3第6号	－ 不要	● 必要	－ 不要	－ 不要
S23 台所・浴室・便所その他の設備の整備の状況 定めの有無を問わず必要	規則16条の4の3第7号	－ 不要	－ 不要	－ 不要	● 必要
S24 契約期間および契約の更新に関する事項 定めの有無を問わず必要	規則16条の4の3第8号	－ 不要	－ 不要	● 必要	● 必要
S25 定期借地権・定期建物賃貸借等を設定しようとするときはその旨 設定しようとするときに必要	規則16条の4の3第9号	－ 不要	－ 不要	● 必要	● 必要

説明事項・記載事項	条文根拠	宅地の 売買・交換	建物の 売買・交換	宅地の 貸借	建物の 貸借
S26 用途その他の利用に係る制限に関する事項 定めの有無を問わず必要	規則16条の4の3第10号	－ 不要	－ 不要	● 必要	● 必要
S27 敷金その他契約終了時に精算する金銭の精算に関する事項 定めの有無を問わず必要	規則16条の4の3第11号	－ 不要	－ 不要	● 必要	● 必要
S28 管理が委託されているときの委託先の氏名・住所 委託されているときに必要	規則16条の4の3第12号	－ 不要	－ 不要	● 必要	● 必要
S29 契約終了時における宅地の上の建物の取壊しに関する事項 定めようとするときに必要	規則16条の4の3第13号	－ 不要	－ 不要	● 必要	－ 不要
S30 割賦販売の追加事項（現金販売価格・割賦販売価格・引渡しまでの支払金の額等） 割賦販売のときに必要	法35条2項	● 必要	● 必要	× 対象外	× 対象外

● 必要 ▲ 定めがあるとき ① 一部必要 － 不要（規定はあるが記載を要しない） × 対象外（その取引には規定が及ばない）

表2 37条書面（契約書面）の記載事項と取引の別

説明事項・記載事項	条文根拠	宅地の 売買・交換	建物の 売買・交換	宅地の 貸借	建物の 貸借
T01 当事者の氏名（法人は名称）および住所 必要的記載事項（ひっかけ注意）	法37条1項1号、2項1号	● 必要	● 必要	● 必要	● 必要
T02 物件を特定するために必要な表示 必要的記載事項（ひっかけ注意）	法37条1項2号、2項1号	● 必要	● 必要	● 必要	● 必要
T03 既存建物の構造耐力上主要な部分等の状況について 当事者双方が確認した事項 必要的記載事項（ひっかけ注意）	法37条1項2号の2	× 対象外	● 必要	× 対象外	－ 不要
T04 代金・交換差金の額、支払の時期および方法 必要的記載事項（ひっかけ注意）	法37条1項3号	● 必要	● 必要	× 対象外	× 対象外
T05 引渡しの時期 必要的記載事項（ひっかけ注意）	法37条1項4号、2項1号	● 必要	● 必要	● 必要	● 必要
T06 移転登記の申請の時期 必要的記載事項（ひっかけ注意）	法37条1項5号	● 必要	● 必要	－ 不要	－ 不要
T07 代金・交換差金以外の金銭の授受の定め 定めがあるときに記載	法37条1項6号	▲ 定めがあるとき	▲ 定めがあるとき	× 対象外	× 対象外
T08 契約の解除に関する定め 定めがあるときに記載	法37条1項7号、2項1号	▲ 定めがあるとき	▲ 定めがあるとき	▲ 定めがあるとき	▲ 定めがあるとき
T09 損害賠償額の予定または違約金に関する定め 定めがあるときに記載	法37条1項8号、2項1号	▲ 定めがあるとき	▲ 定めがあるとき	▲ 定めがあるとき	▲ 定めがあるとき
T10 金銭の貸借のあっせんが成立しないときの措置 定めがあるときに記載	法37条1項9号	▲ 定めがあるとき	▲ 定めがあるとき	－ 不要	－ 不要
T11 天災その他不可抗力による損害の負担に関する定め 定めがあるときに記載	法37条1項10号、2項1号	▲ 定めがあるとき	▲ 定めがあるとき	▲ 定めがあるとき	▲ 定めがあるとき
T12 契約不適合責任またはその履行に関して講ずべき措置についての定め 定めがあるときに記載	法37条1項11号	▲ 定めがあるとき	▲ 定めがあるとき	－ 不要	－ 不要
T13 租税その他の公課の負担に関する定め 定めがあるときに記載	法37条1項12号	▲ 定めがあるとき	▲ 定めがあるとき	－ 不要	－ 不要
T14 借賃の額、支払の時期および方法 必要的記載事項（ひっかけ注意）	法37条2項2号	× 対象外	× 対象外	● 必要	● 必要
T15 借賃以外の金銭の授受の定め 定めがあるときに記載	法37条2項3号	× 対象外	× 対象外	▲ 定めがあるとき	▲ 定めがあるとき

● 必要 ▲ 定めがあるとき ① 一部必要 － 不要（規定はあるが記載を要しない） × 対象外（その取引には規定が及ばない）

解説と演習はこちら： <https://office-usagi.jp/bunmawashichan/guide/takken/35jo-37jo/>
●必要／▲定めがあるとき／①一部必要／－不要（規定はあるが記載を要しない）／×対象外（その取引に規定が及ばない）
S15の貸借は「不要（推定）」。法・規則に明文が無く、国土交通省の貸借用様式に欄が無いことのみを根拠としています。
作成：ぶんまわしちゃん（宅建過去問学習アプリ）