

売買契約書内容のチェックリスト



不動産投資の教科書

項目		確認事項	確認済
1	売買物件の表示	対象物件の記載情報に誤りはないか	
2	売買代金、手付金等の額、支払日	売買代金に間違いがないか	
		手付金の金額は妥当か(一般的には売買代金の1割前後が多い)	
		解約手付の場合、いつまで解約ができるか	
		支払う期日に間違いはないか	
3	土地の表示	土地の面積をちゃんと実測したのか 面積の増減に応じて売買代金の精算をしたか	
4	所有権の移転と引渡し	所有権の移転と物件の引渡しが同時に行われるか	
		物件の引渡しが遅れる場合、きちんとした理由があるか	
5	公租公課の精算	精算する費用の項目がきちんと記載されているか	
		金額の算出方法は明記されているか	
		金額に間違いがないか	
6	危険負担	物件が引渡しされるまでに、万が一火災・地震などの天災により、物件の滅失・毀損した場合の取扱いについての記載きちんとされているのか	
7	手付解除	手付解除はできるか	
		手付金額は妥当か(一般的には「売買代金の20%」までが多い)	
8	契約違反による解除	違約金の金額は妥当か(一般的には「売買価格の20%」までが多い)	
9	瑕疵担保責任	売主は瑕疵担保責任を負うか	
		瑕疵担保責任の期間は妥当か	
10	付帯設備等の引渡し	引き継ぐ付帯設備は明記されているか	
		引き継ぐ付帯設備に不具合はないか	
		「物件状況確認書」を売主から受け取ったか	
11	ローン特約	ローン特約がきちんと記載されているか	
12	その他	自分にとって不利な条件はないか	
		契約内容について全て納得ができたか	
		その他特約はないか	