

## 売買契約書で確認すべきポイント10項目

不動産の売買契約は大きな取引であるため、契約の際には売買契約書を作成します。この売買契約書に不備があると、のちのトラブルの原因になるので、しっかりとチェックする必要があります。

チェックポイント	詳細
<input type="checkbox"/> 当事者と売買物件の表示	不動産売買の基本は当事者と対象物件です。なので、当事者と対象物件の表示に誤りがあると売買契約そのものの有効性が問題となりかねません。 当事者について▶氏名と住所で特定しますが、未成年者の場合には法定代理人、法人の場合には代表者を確認のうえ、契約書に記載します。 売買物件について▶登記事項が正しく記載されているか確認しましょう。
<input type="checkbox"/> 売買物件の面積	売買代金は、売買物件の対象面積により左右されるため、面積を正確に把握することが非常に重要です。登記簿の面積の記載と実際の面積が異なる場合があるので、実測をして実測面積を記載することでトラブルを回避できます。
<input type="checkbox"/> 支払い時期とその方法	不動産の売買代金は非常に高額であることから、どのように売買代金を支払うとなっているか確認しておきましょう。
<input type="checkbox"/> 手付金	手付金の金額、支払い方法、期限などをしっかり確認しておきましょう。
<input type="checkbox"/> 瑕疵担保責任について	不動産の譲渡後に見つかった欠陥に対する責任を負うこととなります。この瑕疵担保責任の内容がどのようになっているのか確認する必要があります。
<input type="checkbox"/> 境界の明示	土地の境界は売買時のトラブルになりやすいため、必ずチェックします。
<input type="checkbox"/> 引き渡しの時期	一般的には、所有権の転移と同じ日に引き渡しを設定されることが多いです。
<input type="checkbox"/> 抵当権の抹消	売主は不動産の所有権を渡すまでに、抵当権を抹消しなければいけないので確認が必要です。
<input type="checkbox"/> 公租公課の分担	不動産の売買にかかる税金の負担を確認します。
<input type="checkbox"/> 契約違反について	相手が契約違反する可能性もあるため、違反と違約金についても確認しましょう。