

ラビーネット契約書類作成システム大幅バージョンアップ（予告）

◆令和3年3月18日にラビーネット契約書類作成システムを大幅バージョンアップ！

ラビーネット契約書類作成システムは、令和3年3月18日に大幅なバージョンアップを予定しています！

画面の見やすさや、操作性の向上を図る予定です。

また、印刷レイアウトについても、印刷後の視認性を高めるため、デザインを大幅に変更する予定です。

ラビーネット契約書類作成システム

トップ ログアウト

●書式 > 16-1.一般仲介用／土地建物／売買代金固定 ●案件名 > テストテスト ●年 > 入力：和暦、出力：和暦 ●セッションアウトまで > 残り 58 分 07 秒

▼重要事項説明書 ▼取引業者等

保存 プレビュー 印刷 PDF一括保管 ...

16-1.一般仲介用／土地建物／売買代金固定

重要事項説明書

買主 様 売主 様 (-) 売主権を抹消

宅地建物取引業法第35条および第35条の2の規定に基づき、以下の不動産の各項目の内容について次のとおりご説明いたします。この内容は重要ですので、十分理解されるようお願いいたします。
本書面には、説明内容をあらかじめ印刷した事項がありますが、そのうち説明文の頭の口欄に☑印をつけた記載内容が下記不動産について該当する説明です。☑印のない口欄、または線で抹消した説明等は、関係ないことを示します。

取引態様	☐ 売買・ ☐ 交換 ☐ 媒介・ ☐ 代理・ ☐ 売主	☐ 売買・ ☐ 交換 ☐ 媒介・ ☐ 代理・ ☐ 売主
免許証番号	国土交通大臣 第 99999 号	第 号
免許年月日	年 月 日	年 月 日
主たる事務所の所在地	〒 郵便番号から住所を検索 大阪府大阪市中央区谷町 1 丁目3-26	〒 郵便番号から住所を検索
電話番号	06-6947-1131	
商号または名称	【総本部】 流通推進委員会 検信用 06	
代表者	【総本部】 検信用06	

？ 使用推奨環境

？ 印刷リスト画面が表示されない…

？ ラビーネット書式と同じ体裁に

？ 常用外漢字の入力について

？ 売主及び買主が複数の場合の記…

？ 入力方法の基本について

？ 西暦和暦切替について

？ カレンダー入力について

？ データ連携機能に関して…

(左) 宅地建物取引業者

登録済の基本情報を呼び出す

全日会員（加盟業者）を呼び出す

基本情報に登録

データをクリア

(右) 宅地建物取引業者

☒ 斜線を入れる

登録済の基本情報を呼び出す

全日会員（加盟業者）を呼び出す

基本情報に登録

データをクリア

javascript;

2023 03 04

※開発中画面のため、変更になる場合があります。

1

ラビーネット契約書類作成システム大幅バージョンアップ（予告）

◆ 契約書類作成システム 印刷後レイアウト変更

16-1. 一般仲介用／土地建物／売買代金固定

重要事項説明書

現行

買主 東京 太郎 、 東京 花子 様 売主 大阪 次郎 様

宅地建物取引業法第35条および第35条の2の規定に基づき、以下の不動産の各項目の内容について次のとおりご説明いたします。この内容は重要ですので、十分理解されるようお願いいたします。

本書面には、説明内容をあらかじめ印刷した事項がありますが、そのうち説明文の頭の口欄に■印をつけた記載内容が下記不動産について該当する説明です。■印のない口欄、または線で抹消した説明等は、関係ないことを示します。

取引態様	■ 売買・□ 交換 ■ 媒介・□ 代理・□ 売主	取引態様	■ 売買・□ 交換 ■ 媒介・□ 代理・□ 売主
免許証番号	国土交通大臣 第 98765 号	免許証番号	国土交通大臣 第 99999 号
免許年月日	平成30年3月29日	免許年月日	平成29年3月29日
主たる 事務所の所在地	東京都千代田区紀尾井町3-30	主たる 事務所の所在地	大阪府大阪市中央区谷町1丁目3-26
電話番号	03-3263-7030	電話番号	06-6947-1131
商号または名称	株式会社 全日不動産	商号または名称	株式会社 ラビー不動産
代表者	全日 一郎	代表者	全日 三郎
登録番号	(東京) 第 123456 号	登録番号	(東京) 第 234567 号
氏名	不動産 太郎	氏名	全日次郎
業務に従事 する事務所	株式会社 全日不動産	業務に従事 する事務所	ラビー不動産
業務に従事する 事務所所在地	東京都千代田区紀尾井町3番30号	業務に従事する 事務所所在地	大阪府大阪市中央区谷町1丁目3-26
電話番号	03-3263-7030	電話番号	06-6947-1131
■ (1) 宅地建物取引業保証協会の社員		■ (1) 宅地建物取引業保証協会の社員	
宅地建物取引業 保証協会の 名称・所在地	公益社団法人 不動産保証協会 東京都千代田区紀尾井町3番30号 全日会館	宅地建物取引業 保証協会の 名称・所在地	公益社団法人 不動産保証協会 東京都千代田区紀尾井町3番30号 全日会館
宅地建物取引業 保証協会の 所属地方本部 名称・所在地	東京都本部 千代田区平河町一丁目8番13号 全日東京会館	宅地建物取引業 保証協会の 所属地方本部 名称・所在地	大阪府本部 大阪府大阪市中央区谷町一丁目3番26号 全日大阪会館
併済業務保証金 の供託所・所在 地	東京法務局 東京都千代田区九段南一丁目1番15号 九段第2合同 庁舎	併済業務保証金 の供託所・所在 地	
□ (2) 供託所に営業保証金を供託		□ (2) 供託所に営業保証金を供託	
営業保証金の 供託所および その所在地		営業保証金の 供託所および その所在地	

上記宅地建物取引士から取引士証の提示のもとに、以下の不動産の各項目について重要事項の説明を受け、説明書を受領しました。

年 月 日

買主 東京 太郎 、 東京 花子 様 売主 大阪 次郎 様
住所 住所
氏名 氏名

16-1. 一般仲介用／土地建物／売買代金固定

新

重要事項説明書

買主 東京 太郎 、 東京 花子 様 売主 大阪 次郎 様

宅地建物取引業法第35条および第35条の2の規定に基づき、以下の不動産の各項目の内容について次のとおりご説明いたします。この内容は重要ですので、十分理解されるようお願いいたします。

本書面には、説明内容をあらかじめ印刷した事項がありますが、そのうち説明文の頭の口欄に□印をつけた記載内容が下記不動産について該当する説明です。□印のない口欄、または線で抹消した説明等は、関係ないことを示します。

取引態様	■ 売買・□ 交換 ■ 媒介・□ 代理・□ 売主	取引態様	□ 売買・□ 交換 □ 媒介・□ 代理・□ 売主
免許証番号	国土交通大臣 第 99999 号	免許証番号	国土交通大臣 第 99999 号
免許年月日	平成27年3月29日	免許年月日	平成31年1月25日
主たる 事務所の所在地	東京都千代田区紀尾井町3-30	主たる 事務所の所在地	大阪府大阪市中央区谷町1丁目3-26
電話番号	03-3263-7030	電話番号	06-6947-1131
商号または名称	総本部 事務局	商号または名称	【総本部】 流通推進委員会 検証用 06
代表者	代表者 全日 三郎	代表者	代表者 【総本部】 検証用06
登録番号	(東京) 第 9999999 号	登録番号	(大阪) 第 9999999 号
氏名	全日三郎	氏名	全日四郎
業務に従事する 事務所	大阪府大阪市中央区谷町1丁目3-26	業務に従事する 事務所	大阪府大阪市中央区谷町1丁目3-26
業務に従事する 事務所所在地		業務に従事する 事務所所在地	
電話番号	06-6947-1131	電話番号	06-6947-1131
■ (1) 宅地建物取引業保証協会の社員		□ (1) 宅地建物取引業保証協会の社員	
宅地建物取引業 保証協会の 名称・所在地	公益社団法人 不動産保証協会 東京都千代田区紀尾井町3番30号 全日会館	宅地建物取引業 保証協会の 名称・所在地	公益社団法人 不動産保証協会 東京都千代田区紀尾井町3番30号 全日会館
宅地建物取引業 保証協会の 所属地方本部 名称・所在地	東京都本部 千代田区平河町一丁目8番13号 全日東京会館	宅地建物取引業 保証協会の 所属地方本部 名称・所在地	大阪府本部 大阪府大阪市中央区谷町一丁目3番26号 全日大阪会館
併済業務保証金 の供託所・所在 地	東京法務局 東京都千代田区九段南一丁目1番15号 九段第2合 同庁舎	併済業務保証金 の供託所・所在 地	
□ (2) 供託所に営業保証金を供託		□ (2) 供託所に営業保証金を供託	
営業保証金の 供託所および その所在地		営業保証金の 供託所および その所在地	

上記宅地建物取引士から取引士証の提示のもとに、以下の不動産の各項目について重要事項の説明を受け、説明書を受領しました。

令和 年 月 日

買主 (住所)
(氏名)
売主 (住所)
(氏名)

ラビーネット契約書類作成システム大幅バージョンアップ（予告）

◆メニューバーのレイアウト変更

現行システムでは、書式の選択や項目の選択時に横のスクロールが必要になる場合があります。新システムは、マウスオーバーで簡単に書式の選択ができるようになりました。

●書式 > 16-1.一般仲介用／土地建物／売買代金固定 ●案件名 > テストテスト ●年 > 入力：和暦、出力：和暦 ●セッションアウトまで > 残り 59 分 56 秒

▼重要事項説明書 ▼取引業者等 保存 プレビュー 印刷 PDF一括保管 ...

16-1.一般仲介用／土地建物 ▼取引業者等 ▼目次 ▼不動産の表示 ▼売主・占有 ▼登記記録 ▼法令の制限 ▼敷地と道路 ▼その他法令 ▼私道負担 ▼施設整備状況 ▼建物調査等 ▼取引条件 ▼添付書類等 ...

◆金額入力欄の「内消費税相当額」の表示機能

内消費税相当額については、現行システムでは、備考欄への記入となっていました。新システムでは、内消費税相当額の入力欄表示機能を搭載し、必要な時に表示させられるようにします！

授受の目的	金額	備考
☐ 1.手付金（売買代金の一部に充当します）	円 (内消費税相当額) 円	
☐ 2.固定資産税等清算金	円	▼ 年度分
☐ 3.	円	
☐ 4.	円	
☐ 5.	円	

? 手付金

☐ 内消費税相当額を非表示

☐ 内消費税相当額を表示

☐ 内消費税相当額を表示

☐ 内消費税相当額を表示

☐ 内消費税相当額を表示

※開発中画面のため、変更になる場合があります。

ラビーネット契約書類作成システム大幅バージョンアップ（予告）

◆作成書類のPDF一括保存

現在は、作成した書類を書類ごとにPDF保存しなければならないですが、複数の書類を一括で保存できるようになります。



契約書類（PDF）をまとめて保存

<操作方法>

- ① 保存する契約書類名の左のチェックボックスにチェックを入れる。
- ② ダウンロードファイル名に任意のファイル名を入力し、「まとめてダウンロード」ボタンをクリックする。
- ③ (Google Chromeの場合) ②で入力したファイル名のzipファイルがダウンロードフォルダに保存されます。
- ④ (Windows10の場合) ダウンロードされたzipファイルをダブルクリックすると解凍され、契約書類のpdfファイルが表示されます。

重要事項説明書

不動産売買契約書

表紙

付帯設備表

付帯設備表記入上のご注意

物件状況等報告書

物件状況報告書記入上のご注意

本人確認記録

領収書

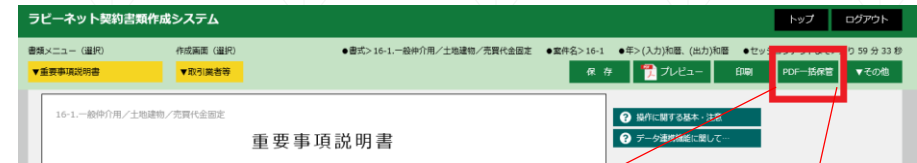
取引完了確認書

支払約定書

取引成立台帳

ダウンロードファイル名 **必須** マニュアルサンプル

まとめてダウンロード



PDF一括保管

※開発中画面のため、変更になる場合があります。

ラビーネット契約書類作成システム大幅バージョンアップ（予告）

◆備考欄等の入力欄の高さを自動調整

現在は、備考欄に複数の項目や長文を入力した際に、スクロールをしないと、全文の確認ができません。

新バージョンでは、自動的にスクロールバーが伸び、全文を一目で確認することができます！

現行

◆上記所在2の土地（地番：8番14）の地目は、登記記録上雑種地となっておりますが、所有権移転登記の時期までに、売主の責任と負担において地目を宅地とする表示変更登記を完了した後に引き渡していただきます。

◆上記所在〇の土地（地番：〇番〇）のうち、〇側部分の一部ががけ・傾斜地（法地）となっております。傾斜地の概

▲ 例文反映（不動産契約書類 記載マニュアル）

☒ 斜線を挿入

▲ 登録した文章を呼び出す

▶ 自分で作成した文章を登録



新

◆上記所在〇の土地（地番：〇番〇）のうち〇側約〇〇㎡（別添地積測量図明示部分）は、建築基準法第42条第2項により道路とみなされる部分（セットバック部分）です。

◆上記所在〇の土地（地番：〇番〇）の地目は、登記記録上〇〇となっておりますが、所有権移転登記の時期までに、売主の責任と負担において地目を〇〇とする表示変更登記を完了した後に引き渡していただきます。

◆上記所在〇の土地（地番：〇番〇）のうち、〇側部分の一部ががけ・傾斜地（法地）となっております。傾斜地の概要は以下のとおりです。

傾斜地部分面積：約〇〇㎡（別添図面・写真等参照）

傾斜角度：約〇〇度

▲ 例文反映（不動産契約書類 記載マニュアル）

☒ 斜線を挿入

▲ 登録した文章を呼び出す

▶ 自分で作成した文章を登録

※開発中画面のため、変更になる場合があります。

ラビーネット契約書類作成システム大幅バージョンアップ（予告）

◆ 署名欄の住所等入力機能について

重要事項説明書や契約書の署名欄の大きさが小さく書ききれないというご意見を多く頂いておりました。新バージョンでは、レイアウトを見直すとともに、住所の入力欄を追加しました。また、法人・宅建業者用の欄に切り替えることができる機能追加を行いました。

現行



The current signature form layout shows two identical sections side-by-side. Each section has a '住所' (Address) field at the top, followed by a '氏名' (Name) field. Below the name field is a small blue link labeled '[+]追加' (Add).



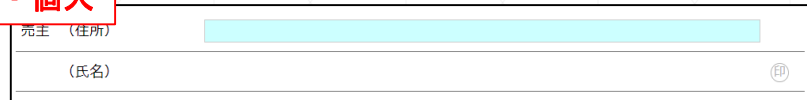
新



The new signature form layout features a dropdown menu on the right side of the form. The dropdown menu lists the following options: 自署（個人）, 自署（一般法人）, 自署（宅建業者）, テキスト入力（個人）, テキスト入力（一般法人）, and テキスト入力（宅建業者）. The form itself has two sections. The first section has a '住所' (Address) field and a '氏名' (Name) field. The second section has a '売主（住所）' (Seller (Address)) field and a '氏名' (Name) field. Both sections have a small blue link labeled '[+]追加' (Add).

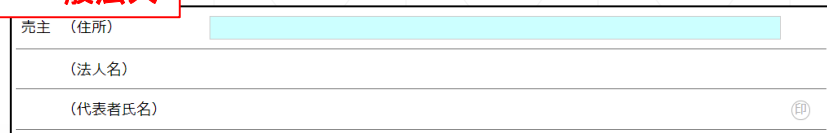


新・個人



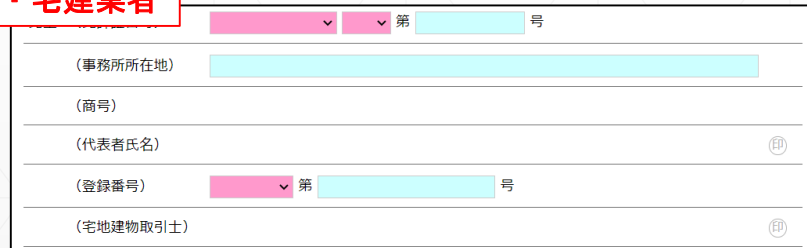
The new form for individual users has a '売主（住所）' (Seller (Address)) field and a '氏名' (Name) field. Both fields have a small blue link labeled '[+]追加' (Add).

新・一般法人



The new form for general corporations has a '売主（住所）' (Seller (Address)) field, a '氏名' (Name) field, and a '代表者氏名' (Representative Name) field. All three fields have a small blue link labeled '[+]追加' (Add).

新・宅建業者



The new form for real estate agents has a '事務所所在地' (Office Location) field, a '商号' (Trade Name) field, a '代表者氏名' (Representative Name) field, a '登録番号' (Registration Number) field, and a '宅地建物取引士' (Real Estate Agent) field. The '登録番号' field has a dropdown menu and a '第' (No.) field. All fields have a small blue link labeled '[+]追加' (Add).

※開発中画面のため、変更になる場合があります。

ラビーネット契約書類作成システム大幅バージョンアップ（予告）

◆「複製」機能の廃止

2021/02/19

2021年3月17日（水） 22:00～翌日6:00（予定）のシステム休止時に、「既存書類を呼出」の「複製」機能を削除させていただきます。

「基本情報に登録」「自分で作成した文章を登録」「@チャンネル」等をご活用いただき、予め必要な情報の保存をお願い申し上げます。

最新の法令改正等に対応した適切な契約書類作成のため、ご理解・ご協力をお願い申し上げます。

2021/02/18

下記日程に新機能の追加リリースのため、システムを休止させていただきます。

2021年3月17日（水） 22:00～翌日6:00（予定）

ご迷惑をおかけいたしますが、何卒よろしくお願い申し上げます。

ラビーネット契約書類作成システムの新機能！

ラビーネット契約書類作成システムは、令和2年12月9日に新機能を搭載しました！

令和2年12月9日 バージョンアップ項目

①	表示する既存書類の絞り込み
②	例文反映の文頭に「◆」マークを挿入
③	建築基準法に基づく制限欄の入力画面変更
④	添付書類が奇数時の「右に斜線を挿入」ボタンを設置
⑤	物件状況報告書 斜線を挿入ボタンを設置・レイアウト調整
⑥	貸主の表示及び貸与する鍵と本数欄にループ機能を追加
⑦	ゆうちょ銀行からゆうちょ銀行への振込に対応

ラビーネット契約書類作成システムの新機能！

①表示する既存書類の絞り込み

既存データの呼び出し時に、売買・賃貸・媒介の種別で検索をすることができるようになりました。

○ 既存（作成中）の契約書類データを検索 ※部分一致

☐ 売 買 ☐ 賃貸借 ☐ 媒 介

※「ワード検索」と「契約の種類の絞り込み」での複合検索（それぞれ単独での検索）もできます。
※初期状態（全ての案件を表示）に戻すには、何も指定せずに「検索」ボタンをクリックしてください。

②例文反映の文頭に「◆」マークを挿入

例文反映時に、複数の内容や項目を入力しても、異なる項目であることを視認しやすくなりました。

◆ 上記所在2の土地（地番：8番14）の地目は、登記記録上雑種地となっておりますが、所有権移転登記の時期までに、売主の責任と負担において地目を宅地とする表示変更登記を完了した後に引き渡していただきます。

◆ 上記所在○の土地（地番：○番○）のうち、○側部分の一部ががけ・傾斜地（法地）となっております。傾斜地の概

③建築基準法に基づく制限欄の入力画面変更

「建築基準法に基づく制限＞その他地域地区街区」の入力欄で、小項目の選択欄がある項目については、小項目のみを選択するように変更しました。

- | | | | |
|---|--------------------------------|--|--------------------------|
| の | 1. 防火地域 | 9. 風致地区 | 17. 特定防災街区整備地区 |
| 他 | 2. 準防火地域 | 10. 災害危険区域 | 18. 建築協定区域 |
| の | 3. 新たな防火規制区域 | 11. 地区計画区域 | 19. 臨港地区 |
| 地 | 4. 建築基準法第22条区域 | L 11-1. 地区計画区域（一般的な場合） | 20. 緑化地域 |
| 域 | 5. 高度地区 | L 11-2. 地区計画区域（方針区域として定め、建築制限や届出規定がない場合） | L 20-1. 緑地保全地域 |
| ・ | L 5-1. 高度地区 | 12. 特例容積率適用地区 | L 20-2. 特別緑地保全地区 |
| 地 | L 5-2. 高度地区（最低限高度地区が定められている場合） | 13. 特定用途制限地域 | L 20-3. 緑化地域 |
| 区 | 6. 高度利用地区 | 14. 高層住居誘導地区 | L 20-4. 緑地協定区域 |
| ・ | 7. 特定街区 | 15. 駐車場整備地区 | 21. 生産緑地地区 |
| 街 | 8. 景観地区 | 16. 都市再生特別地区 | 22. 特定用途誘導地区 |
| 区 | | | 23. <input type="text"/> |
| | | | 24. <input type="text"/> |

ラビーネット契約書類作成システムの新機能！

④添付書類が奇数時の「右に斜線を挿入」ボタンを設置

添付書類が、奇数個時に斜線を挿入できるようにしました。

IV 添付書類

9	売買契約書（案）	10	千代田区ハザードマップ
11	隣地越境覚書	12	

☒ 右に斜線を挿入

☐ 右の斜線をはずす

⑤物件状況報告書 斜線を挿入ボタンを設置・レイアウト調整

物件状況報告書内の、売り土地の際に不必要な項目について、斜線挿入をできる機能追加を行いました。
また、視認性が良くなるよう、レイアウトの調整を行いました。

確認事項	現在の状況
記載の根拠	売主＝目視等により売主自ら認識している範囲で記入 調査＝調査会社等専門の業者による調査・確認の結果を記入 未確認＝確認困難なため「現在の状況」欄に記入しない
①雨漏り 売主 調査 未確認	発見していない 過去にあった 現在ある／雨漏り箇所： 修補： 未 済 ▼ 年 月頃
②シロアリの害 売主 調査 未確認	発見していない 過去にあった 現在ある／被害箇所： 駆除： 未 済 ▼ 年 月頃 修補： 未 済 ▼ 年 月頃 予防工事： 未 済 ▼ 年 月頃

☐ 斜線をはずす

☒ 斜線を挿入

ラビーネット契約書類作成システムの新機能！

⑥貸主の表示及び貸与する鍵と本数欄にループ機能を追加

賃貸借の重要事項説明書内で、貸主が複数人の際に記載ができるようループ機能を追加。
また、賃貸借契約書内で鍵の項目についてもループ機能を追加。

貸与する鍵と本数	鍵番号①		本	鍵番号②		本	鍵番号③		本
	鍵番号④		本	鍵番号⑤		本	鍵番号⑥		本
	[+]追加 [-]削除								

B 貸主の表示

住所	
氏名	
備考	

住所	
氏名	
備考	

[+]追加 [-]削除

⑦ゆうちょ銀行からゆうちょ銀行への振込に対応

賃貸借契約書内の賃料等の支払い方法の項目に、ゆうちょ銀行用の振込先口座記載を追加

賃料等の 支払方法	☐ 口座振替 ☐	
	振込先金融機関名・支店名	
	口座番号	
	記号番号 (ゆうちょ銀行専用)	記号 - 番号
	振込手数料負担者	借主 持参先

☒ 通常の振り込み
(記号番号を非表示) に戻す

※記号 (5桁) と番号 (6～8桁) を入力、記号と番号の間に1桁の数字がない場合は空欄