

投資不動産用 重要事項説明書

売主 _____ 様

買主 _____ 様

重要事項説明書 [土地建物の売買・交換用]

 土地付建物 ・ 借地権付建物]

買主(譲受人) _____ 様 売主(譲渡人) _____ 様

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条・同法第35条の2の規定に基づき、次のとおり説明します。この内容は重要ですから、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、又は線で抹消した説明等は、関係ないことを示します。

宅地建物取引業者

	商号又は名称	商号又は名称
	代表者の氏名	代表者の氏名
	主たる事務所所在地	主たる事務所所在地
	TEL	TEL
	免許証番号 () 第 号	免許証番号 () 第 号
	免許年月日 平成 年 月 日	免許年月日 平成 年 月 日
説明をする宅地建物取引士	氏名	氏名
	登録番号 () 第 号	登録番号 () 第 号
	業務に従事する事務所名	業務に従事する事務所名
	事業所所在地	事業所所在地
	TEL	TEL
取引態様		
供託等に関する事項	宅地建物取引業保証協会の名称及び所在地	宅地建物取引業保証協会の名称及び所在地
	所属地方本部の名称及び所在地	所属地方本部の名称及び所在地
	保証金の供託書及び所在地	保証金の供託書及び所在地

売主(交換の場合の譲渡人)の表示

住所・氏名	外 名 (合計 名)
登記名義人と <input type="checkbox"/> 同じ <input type="checkbox"/> 異なる → 理由:	

不動産の表示等

所在	地番	地目	登記簿面積	実測面積	権利の種類
①		(現況)	m ²	m ²	
②		(現況)	m ²	m ²	
③		(現況)	m ²	m ²	
④		(現況)	m ²	m ²	
外 筆 (別紙)			登記簿面積合計		m ²
合計			登記簿面積合計		m ²
<input type="checkbox"/> 仮換地		仮換地			
<input type="checkbox"/> 保留地予定地		保留地予定地			
契約対象の地積確定		<input type="checkbox"/> 公算面積による <input type="checkbox"/> 実測面積による → 実測: <input type="checkbox"/> 済 ・ <input type="checkbox"/> 未済 (実測清算: <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無)			
土地に関する測量図		<input type="checkbox"/> 確定測量図		<input type="checkbox"/> 年 月 日付 <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する (別途売買契約書(案)第 条参照)	
		<input type="checkbox"/> 現況測量図		<input type="checkbox"/> 年 月 日付 <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する (隣地所有者立会:) <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する (別途売買契約書(案)第 条参照) <input type="checkbox"/> (隣地所有者立会:)	
		<input type="checkbox"/> 地積測量図		<input type="checkbox"/> 年 月 日付	
		<input type="checkbox"/> その他		()	
<small>※確定測量図とは、全ての隣地所有者の立会いを得て境界確定されたもの(官有地に接する場合は、官民査定手続も経たもの)をいいます。 ※現況測量図は、上記確定測量図以外のものをいいます。 ※地積測量図は、分筆登記等の際に添付される測量図で登記所に申請書類として保管されているものですが確定測量図であるとは限りません。 ※現況測量図、地積測量図の場合、分筆・合筆には隣地所有者の承認が必要な場合があります。詳しくは土地家屋調査士にお問合せください。</small>					

建物名称	
所在	家屋番号
住居表示	付属建物
種類	
構造	階建
<input type="checkbox"/> 床面積登記簿	1階 m ² ・2階 m ² ・3階 m ² ・4階 m ² ・5階 m ² ・6階 m ²
	7階 m ² ・8階 m ² ・9階 m ² ・10階 m ² ・11階 m ² ・12階 m ²
新築:	年 月 <input type="checkbox"/> 増築 ・ <input type="checkbox"/> 改築 年 月
施工業者	
修繕年月日	年 月
修繕業者	
修繕内容	
修繕予定	
備考	

対象となる宅地または建物に直接関係する事項

1 登記記録に記録された事項(平成 年 月 日現在) 詳細は別添の登記事項証明書(登記簿謄本)等参照。

土地	権利部 (甲区)	名義人	住所
		氏名	
		所有権にかかる権利に関する事項 (<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無)	
	権利部 (乙区)	所有権以外の権利に関する事項 (<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無)	
建物	権利部 (甲区)	名義人	住所
		氏名	
		所有権にかかる権利に関する事項 (<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無)	
	権利部 (乙区)	所有権以外の権利に関する事項 (<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無)	
備考			

2 借地権付き(使用貸借権)建物の売買等の場合 (該当 する・ しない)

※別添付賃貸契約書・補充用紙参照

3 第三者による対象物件の占有に関する事項

第三者による占有	賃貸借契約に基づく占有者 <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
占有者の住所・氏名	別紙賃貸借契約書一覧参照
権利関係	<input type="checkbox"/> 借地人 (<input type="checkbox"/> 賃貸借 ・ <input type="checkbox"/> 無償使用) <input type="checkbox"/> 借家人 (<input type="checkbox"/> 賃貸借 ・ <input type="checkbox"/> 使用貸借) <input type="checkbox"/> その他(備考欄参照)
備考	

4 都市計画法・建築基準法等の法令に基づく制限の概要

(1) 都市計画法・建築基準法等に基づく制限の概要

①	a.区域区分 <input type="checkbox"/> 資料参照	b.開発行為等の制限 <input type="checkbox"/> 資料参照
	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 (原則として一般住宅等建物を建築することができず、開発行為も原則として許可されません) <input type="checkbox"/> 線引きされていない区域 (市街化区域及び市街化調整区域に区分されていない区域)	<input type="checkbox"/> 開発許可が必要 → <input type="checkbox"/> 許可済(許可番号) <input type="checkbox"/> 許可未済 <input type="checkbox"/> 開発許可は不要 ① 建築等をする場合 → 建築許可: <input type="checkbox"/> 要 ・ <input type="checkbox"/> 不要 ② 建築物等がある場合 → 建築許可: <input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無 ③ 開発行為をする場合 → 許可: <input type="checkbox"/> 要 ・ <input type="checkbox"/> 不要 ④ 開発行為完了の場合 → 工事完了広告: <input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無 (要・不要等の説明) ※ 工事完了広告があった後でも原則として開発許可のときの予定建築物等以外のものは建築等を行うことができません。 <input type="checkbox"/> 資料参照
②	都市計画制限 <input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 都市計画施設等の区域内 <input type="checkbox"/> 都市計画事業の事業地内 <input type="checkbox"/> 地区計画の区域内 <input type="checkbox"/> ()
		計画・事業名 [()] (年 月 日 告示第 号)
③	用途地域 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 資料参照
④	地区・街区等	<input type="checkbox"/> 特別用途地区 () <input type="checkbox"/> 特定用途制限地域 <input type="checkbox"/> 資料参照 <input type="checkbox"/> その他の地域地区等 <input type="checkbox"/> 資料参照
	⑤	指定建ぺい率 % [建ぺい率の緩和] <input type="checkbox"/> a. 防火地域内で耐火建築物の場合は10%増となり、 %になります。 <input type="checkbox"/> b. 建ぺい率の限度が80%とされている地域内で、かつ、防火地域内で耐火建築物の場合は、制限はありません。 <input type="checkbox"/> c. 特定行政庁が指定した角地にある場合は10%増となり、 %になります。 <input type="checkbox"/> d. 前記a. c. のいずれにも該当する建築物の場合は20%増となり、 %になります。 <input type="checkbox"/> e. その他 <input type="checkbox"/> 資料参照
⑥	a.	指定容積率 % 特例容積率の適用: <input type="checkbox"/> 無 ・ <input type="checkbox"/> 有 → %になります。
	b.	道路幅員制限 (前面道路幅員が12m未満の場合) (_____ m + _____ m) × _____ = _____ % <input type="checkbox"/> 前面道路幅員が12m未満→a. b. のいずれか低い方によります。 <input type="checkbox"/> 前面道路幅員が12m以上→a. によります。
備考		

⑦	建築物の高さの制限	道路斜線制限: 絶対高さ制限:	隣地斜線制限: 日影規制:	北側斜線制限: <input type="checkbox"/> 資料参照	
⑧	その他の建築制限	<input type="checkbox"/> 外壁後退距離制限: <input type="checkbox"/> 敷地面積の制限: 最低限度 _____ m ² <input type="checkbox"/> 資料参照			
⑨	条例による制限その他の制限	<input type="checkbox"/> 資料参照			
⑩	敷地と道路との関係による制限	<input type="checkbox"/> 建物の敷地は、原則として、幅員 (<input type="checkbox"/> 4m ・ <input type="checkbox"/> 6m) 以上の建築基準法に定める道路 下記(「*道路の種類」のうちア~カの道路)に2m以上接していなければ建物の建築はできません。 <input type="checkbox"/> 条例により接道の要件が付加されます。 → <input type="checkbox"/> 路地状敷地の場合 _____ <input type="checkbox"/> 特殊建築物の場合 _____ <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> 資料参照			
		接道方向	公・私道の別	接面道路の種類*	
		側			幅員 _____ m 接道長さ _____ m
		側			幅員 _____ m 接道長さ _____ m
	接道の状況	*道路の種類 ア. 建築基準法第42条第1項第1号の道路 イ. 同条第1項第3号の道路 ウ. 同条第1項第3号の道 エ. 同条第1項第4号の道路 オ. 同条第1項第5号の道路(位置指定道路) [指定番号: _____ 年 _____ 月 _____ 日 第 _____ 号] カ. 同条第2項道路 (幅員が4m又は6m未満のため、道路中心線から <input type="checkbox"/> 2m ・ <input type="checkbox"/> 3m 後退した線が敷地と道路の境界線とみなされます。 キ. 建築基準法第42条の道路に該当しません。 (原則として建築不可。ただし例外あり。) <input type="checkbox"/> 資料参照			
	備考				
⑪	敷地と道路との関係図				
⑫	私道にかかる制限	私道の変更・廃止は、 <input type="checkbox"/> 原則としてできません。 ・ <input type="checkbox"/> できます。			

(2) 都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要

①	法令名	<input type="checkbox"/> 古都保存法	<input type="checkbox"/> 都市緑地法	<input type="checkbox"/> 生産緑地法	<input type="checkbox"/> 特定空港周辺特別措置法
		<input type="checkbox"/> 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	<input type="checkbox"/> 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	<input type="checkbox"/> 被災市街地復興特別措置法	<input type="checkbox"/> 新住宅市街地開発法
		<input type="checkbox"/> 新都市基盤整備法	<input type="checkbox"/> 旧市街地改造法	<input type="checkbox"/> 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	<input type="checkbox"/> 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律
		<input type="checkbox"/> 流通業務市街地整備法	<input type="checkbox"/> 都市再開発法	<input type="checkbox"/> 沿道整備法	<input type="checkbox"/> 集落地域整備法
		<input type="checkbox"/> 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	<input type="checkbox"/> 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	<input type="checkbox"/> 港湾法	<input type="checkbox"/> 住宅地区改良法
		<input type="checkbox"/> 公有地拡大推進法	<input type="checkbox"/> 農地法	<input type="checkbox"/> 宅地造成等規制法	<input type="checkbox"/> 都市公園法
		<input type="checkbox"/> 自然公園法	<input type="checkbox"/> 首都圏近郊緑地保全法	<input type="checkbox"/> 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	<input type="checkbox"/> 都市の低炭素化の促進に関する法律
		<input type="checkbox"/> 河川法	<input type="checkbox"/> 特定都市河川浸水被害対策法	<input type="checkbox"/> 海岸法	<input type="checkbox"/> 津波防災地域づくりに関する法律
		<input type="checkbox"/> 砂防法	<input type="checkbox"/> 地すべり等防止法	<input type="checkbox"/> 急傾斜地法	<input type="checkbox"/> 森林法
		<input type="checkbox"/> 道路法	<input type="checkbox"/> 全国新幹線鉄道整備法	<input type="checkbox"/> 土地収用法	<input type="checkbox"/> 文化財保護法
		<input type="checkbox"/> 航空法	<input type="checkbox"/> 国土利用計画法	<input type="checkbox"/> 廃棄物の処理及び清掃に関する法律	<input type="checkbox"/> 土壤汚染対策法
		<input type="checkbox"/> 都市再生特別措置法	<input type="checkbox"/> 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	<input type="checkbox"/> 東日本大震災復興特別区域法	<input type="checkbox"/> 大規模災害からの復興に関する法律
		<input type="checkbox"/> 災害対策基本法			
		制限の内容	※別添説明資料参照		
備考					
②	景観法	景観計画区域の指定: <input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無 条例: <input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無 制限(建築物・工作物): <input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無 制限の内容 _____ 協定・樹木・景観地区・その他 _____			
③	土地区画整理法	区画整理	名称: _____		
		仮換地指定	<input type="checkbox"/> 未 ・ <input type="checkbox"/> 済 / 平成 _____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 号		
		換地処分公告日(予定)	平成 _____ 年 _____ 月 _____ 日		
		清算金	<input type="checkbox"/> 有 → <input type="checkbox"/> 未定 ・ <input type="checkbox"/> 確定 (_____ 円 / 交付 ・ 徴収) <input type="checkbox"/> 無		
	清算金交付・徴収の帰属先				
	制限の内容				
		<input type="checkbox"/> 資料参照			

5 私道の負担に関する事項(私道がある場合:「敷地と道路との関係図」参照)

負担	<input type="checkbox"/> 無 ・ <input type="checkbox"/> 有 (面積 _____ m ² ・ 共有持分 _____ 分の _____ / 負担金 _____ 円)
備考	

注:斜線部分は敷地面積に算入できません。

6 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

宅地造成等規制法	造成宅地防災区域 <input type="checkbox"/> 外 ・ <input type="checkbox"/> 内 → 説明
----------	---

7 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害防止対策推進法	ア. 土砂災害警戒区域	<input type="checkbox"/> 外 ・ <input type="checkbox"/> 内 → 内の場合はイへ
	イ. 土砂災害特別警戒区域	<input type="checkbox"/> 外 ・ <input type="checkbox"/> 内 → 説明

8 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か

津波防災地域づくりに関する法律	ア. 津波災害警戒区域	<input type="checkbox"/> 外 ・ <input type="checkbox"/> 内 → 内の場合はイへ
	イ. 津波災害特別警戒区域	<input type="checkbox"/> 外 ・ <input type="checkbox"/> 内 → 説明

備考	
----	--

建物に関する事項

1 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合 (該当する・ 該当しないので説明を省略します)

登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付の有無	1.設計住宅性能評価書	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無
	2.建設住宅性能評価書	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無

2 石綿(アスベスト)使用調査の内容

照会先	<input type="checkbox"/> 売主 ・ <input type="checkbox"/> 管理会社 () ・ <input type="checkbox"/> 施工会社 () <input type="checkbox"/> その他 ()
石綿使用調査の結果の有無	<input type="checkbox"/> 有 別添資料のとおり、調査の記録が保存されています(別添資料を参照下さい)。
	<input type="checkbox"/> 無 現在すでに建築されている多くの建物には、石綿(アスベスト)を含有している建材が一般的に使用されていた時期があり、対象不動産にもアスベスト含有建材が使用されている可能性があります。実際は不明です。建材に含まれているアスベストは繊維が固定されているため、日常生活の中では飛散することはない、通常の使用においては健康に被害を及ぼすものではないと言われています。ただし、増・改築やリフォーム、解体時にはこれらの建材のアスベストを飛散させないよう、「石綿障害予防規則」(平成17年7月1日施行)、その他の関係諸法令に則り、専門業者による適切な施工と産業廃棄物処理が必要となり、そのための費用が必要となります。

3 耐震診断の内容 (該当する・ 該当しないので説明を省略します)

耐震診断の有無	<input type="checkbox"/> 外 ・ <input type="checkbox"/> 内 ※耐震診断の記録がある場合、その内容は後記その他の事項に記載します
---------	---

※ 当該建物の建築確認通知書(確認済証)または検査済証に記載された建築確認通知書の交付年月日が、昭和56年5月31日以前である場合に説明します。なお、建築確認通知書(確認済証)または検査済証がない場合には、以下のとおりとなります。

- ・ 居住の用に供される建物(区分所有建物を除く)の場合は、建物登記簿の表題部の建築年月日または家屋課税(補充)台帳記載の建築年月日が昭和56年12月31日以前である場合に説明します。
- ・ 事業の用に供する建物もしくは区分所有建物の場合は、建物登記簿の表題部の建築年月日または家屋課税(補充)台帳記載の建築年月日が昭和58年5月31日以前である場合に説明します。

4 宅地造成又は建物建築の工事完了時における形状・構造等(未完成物件等の場合)

本物件は未完成物件等に	<input type="checkbox"/> 該当します。(※資料にて完成時の形状を説明します。)	<input type="checkbox"/> 該当しません。
-------------	---	----------------------------------

5 建物状況調査の結果の概要(既存の住宅のとき) (該当する・ 該当しないので説明を省略します)

建物状況調査の実施の有無(1年以内に実施している場合)	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無
-----------------------------	---

建物状況調査の結果の概要	
--------------	--

6 建物の建築および維持保全の状況に関する書類の保存の状況・耐震診断の内容(既存の建物のとき)

(下記保存の状況欄の「無」は、紛失等で書類が保存されていない場合や調査時に不明の場合、あるいは書類不発行の場合も含みます)

※は「既存の建物」のうち住宅のみ対象となります。

書類の種類等	保存の状態
確認の申請書および添付図書並びに確認済証(新築時のもの)	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無
検査済証(新築時のもの)	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無
増改築等を行った建物である場合	<input type="checkbox"/> 該当する ・ <input type="checkbox"/> 該当しない
確認の申請書および添付図書並びに確認済証(増改築等のときのもの)	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無
検査済証(増改築等のときのもの)	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無
※建物状況調査を実施した住宅である場合	<input type="checkbox"/> 該当する ・ <input type="checkbox"/> 該当しない
建物状況調査報告書	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無
※既存住宅性能評価(建設)を受けた住宅である場合	<input type="checkbox"/> 該当する ・ <input type="checkbox"/> 該当しない
既存住宅性能評価書(現況検査・評価書)	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無
※建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である住宅の場合	<input type="checkbox"/> 該当する ・ <input type="checkbox"/> 該当しない
① 定期調査報告書(特定建築物)	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無
② 定期検査報告書(昇降機等)	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無
③ 定期検査報告書(建築設備)	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無
④ 定期検査報告書(防火設備)	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無
昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した建物である場合(地震に対する安全性に関する書類)	<input type="checkbox"/> 該当する ・ <input type="checkbox"/> 該当しない
昭和56年6月1日以降の耐震基準に適合していることを証する書類	
※耐震基準適合証明書	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無
その他 ()	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無

7 建築確認・検査済証の交付年月日・番号等

<input type="checkbox"/> 建築確認(新築時)	年	月	日	号
<input type="checkbox"/> 検査済証(新築時)	年	月	日	号

3 防火設備等に関する事項

項目	設備有無	備考
1 <input type="checkbox"/> 消火栓	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	
2 <input type="checkbox"/> 消火器	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	
3 <input type="checkbox"/> 火災報知機	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	
備考		

4 収益設備に関する事項

項目	設備有無	収益の帰属先	備考
1 <input type="checkbox"/> 広告看板	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 所有者・ <input type="checkbox"/> その他	
2 <input type="checkbox"/> 電波塔	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 所有者・ <input type="checkbox"/> その他	
3 <input type="checkbox"/> 自動販売機	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 所有者・ <input type="checkbox"/> その他	
4 <input type="checkbox"/> コインランドリー	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 所有者・ <input type="checkbox"/> その他	
5 <input type="checkbox"/> 太陽光発電	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 所有者・ <input type="checkbox"/> その他	
6 <input type="checkbox"/> 駐車場	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 所有者・ <input type="checkbox"/> その他	
7 <input type="checkbox"/> 駐輪場	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 所有者・ <input type="checkbox"/> その他	
8 <input type="checkbox"/> バイク駐車場	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 所有者・ <input type="checkbox"/> その他	
9 <input type="checkbox"/> 電柱	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 所有者・ <input type="checkbox"/> その他	
10 <input type="checkbox"/> 物置	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 所有者・ <input type="checkbox"/> その他	

※収益設備に関して引き継ぐべき事項

5 物件管理に関する事項

管理会社	商号			
	代表者			
	事務所所在地			
	連絡先			
	登録番号			
	登録年月日			
	管理担当者			
契約期間	始期		終期	
	契約の中止に関する事項			
管理契約内容				

6 各戸の制限に関する事項

制限の承継	
用途制限	<input type="checkbox"/> 住居用 ()
	<input type="checkbox"/> 事業用 ()
	<input type="checkbox"/> オフィス用 ()
	<input type="checkbox"/> 店舗用 ()
	<input type="checkbox"/> その他 ()
備考欄	
利用制限	<input type="checkbox"/> ペットの飼育 ()
	<input type="checkbox"/> 喫煙 ()
	<input type="checkbox"/> 楽器の使用 ()
	<input type="checkbox"/> 外国人 ()
	<input type="checkbox"/> 二人以上の居住 ()
	<input type="checkbox"/> その他 ()

7 各戸住居のカギ等の管理に関して

鍵の管理	
鍵交換費	

取引条件に関する事項

1 代金・交換差金及び地代に関する事項

売買代金		交換差金	地代
総額	土地価格 円	円 □ 支払う ・ □ 受領する 差金	円
	建物価格 円 〔 内消費税等相当額 円 〕		
	円		

(注) 消費税等相当額とは、消費税額及び地方消費税額の合計をいいます。以下同じ。

2 代金・交換差金以外に授受される金銭の額及び授受の目的

授受の目的	金額	備考
手付金 (売買代金の一部に充当します)	円	
固定資産税・都市計画税清算金 (起算日:)	円	
敷金 □ 有 ・ □ 無	円	敷引き □ 有 ・ □ 無
保証金 □ 有 ・ □ 無	円	保証金償却 □ 有 ・ □ 無
クリーニング代 □ 有 ・ □ 無	円 〔 内消費税等相当額 円 〕	
備考		

3 敷金、保証金の扱いについて

授受の目的	敷金・保証金の引渡しと増減について
□ 敷金の授受について	売主は買主が売買代金全額を支払うのと引換えに賃貸借契約により賃借人から預かり保管された敷金がある場合、この敷金全額を買主に引渡します。尚、売買契約成立後から引渡し日までに賃借人が退去または新しく入居した場合、賃借人からの預かり敷金は増減する場合があります。
□ 敷引きの授受について	売主は買主が売買代金全額を支払うのと引換えに賃貸借契約に敷引きの特約がある場合、賃借人から預かり保管された敷金のうち敷引き分を差し引いた敷金全額を買主に引渡します。尚、売買契約成立後から引渡し日までに賃借人が退去または新しく入居した場合、賃借人からの預り敷金は増減する場合があります。
□ 保証金	売主は買主が売買代金全額を支払うのと引換えに賃貸借契約賃貸借契約に基づく預かり保管された保証金がある場合、この保証金全額を買主に引渡します。尚、売買契約成立後から引渡し日までに賃借人が退去または新しく入居した場合、賃借人からの預かり保証金は増減する場合があります。
□ 保証金の償却	売主は買主が売買代金全額を支払うのと引換えに賃貸借契約に保証金償却の特約がある場合、賃借人から預かり保管された保証金のうち保証金の償却分を差し引いた保証金全額を買主に引渡します。尚、売買契約成立後から引渡し日までに賃借人が退去または新しく入居した場合、賃借人からの預り保証金は増減する場合があります。

4 契約の解除に関する事項

(1) 手付解除 (□ 有 □ 無)	手付解除期日	平成	年	月	日
1. 売主および買主は、上記手付解除期日までであれば、その相手方の売買契約の履行の着手の有無にかかわらず、互いにその相手方に書面により通知して、売買契約を解除することができます。					
2. 売主が前項により売買契約を解除するときは、売主は買主に対し、手付金等受領済みの金員を無利息にて返還し、かつ手付金と同額の金員を支払わなければなりません。買主が前項により売買契約を解除するときは、買主は売主に対し、支払済の手付金を放棄します。					
(2) 引渡し完了前の滅失・毀損による解除 (□ 有 □ 無)					
1. 売主および買主は、対象不動産の引渡し完了前に天災地変、その他売主ないしは買主いずれの責にも帰すことのできない事由により、対象不動産が滅失または毀損して売買契約の履行が不可能となったとき、互いに書面によりその相手方に通知して、売買契約を解除することができます。ただし、対象不動産の修復が可能となるとき、売主は、買主に対し、その責任と負担において対象不動産を修復して引渡します。					
2. 前項により売買契約が解除されたとき、売主は買主に対し、受領済みの金員を無利息にてすみやかに返還します。					

(3) 契約違反による解除 (□ 有 □ 無)					
1. 売主および買主は、その相手方が売買契約にかかる債務の履行を怠ったとき、その相手方に対し、書面により債務の履行を催告したうえで、売買契約を解除するとともに違約金の支払いを請求することができます。					
(4) 融資利用の特約による解除 (□ 有 □ 無)	契約解除期日	平成	年	月	日
1. 買主は、売買代金の支払に関して、後記「Ⅱ.6.金銭の貸借のあっせん」欄記載の融資を利用する場合、同欄記載の融資承認取得期日までに、融資の全部または一部につき承認を得られないとき、買主は、売主に対し、上記契約解除期日までであれば、売買契約を解除することができます。					
2. 前項により売買契約が解除されたとき、売主は、買主に対し、受領済みの金員を無利息にてすみやかに返還します。なお、この場合、売主は買主に対し、損害賠償の請求等をなすことはできません。					
(6) 瑕疵の責任および瑕疵による解除 (□ 有 □ 無)					
1. 売主は、買主に対し、土地の隠れたる瑕疵、および建物の隠れたる瑕疵につき以下のものに限り責任を負います。 (1) 雨漏り (2) シロアリの害 (3) 建物構造上主要な部位の木部の腐蝕 (4) 給排水管(敷地内埋設給排水管を含む。)の故障 なお、買主は、売主に対し、対象不動産について、前記瑕疵を発見したとき、すみやかにその瑕疵を通知して、修復に急を要する場合を除き売主に立会う機会を与えなければなりません。					
2. 売主は、買主に対し、前項の瑕疵について、引渡完了日から3ヶ月以内に請求を受けたものにかぎり、責任を負うものとし、買主は、売主に対し、前項の瑕疵により生じた損害の賠償または瑕疵の修復の請求をすることができます。					
3. 買主は、売主に対し、第1項の隠れたる瑕疵により、売買契約を締結した目的が達せられないとき、引渡完了日から3ヶ月以内にかぎり、売買契約を解除することができます。					
(7) 反社会的勢力の排除に関する特約に基づく解除					
1. 売主および買主は、その相手方に対し、次の各号の事項を確約します。 (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という。)ではないこと。 (2) 自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう。)が反社会的勢力ではないこと。 (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、売買契約を締結するものでないこと。 (4) 本物件の引渡しおよび売買代金の全額の支払いのいずれもが終了するまでの間に、自らまたは第三者を利用して、売買契約に関して次の行為をしないこと。 ア 相手方に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為 イ 偽計または威力を用いて相手方の業務を妨害し、または信用を毀損する行為					
2. 売主ないしは買主の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、売買契約を解除することができるものとします。 ア 前項(1)または(2)の確約に反する申告をしたことが判明した場合 イ 前項(3)の確約に反し契約をしたことが判明した場合 ウ 前項(4)の確約に反した行為をした場合					
3. 買主は、売主に対し、自らまたは第三者をして本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないことを確約します。					
4. 売主は、買主が前項に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして売買契約を解除することができます。					
5. 第2項または前項の規定により売買契約が解除された場合には、解除された者は、その相手方に対し、違約金として売買代金の20%相当額を支払うものとします。					
6. 第2項または第4項の規定により売買契約が解除された場合には、解除された者は、解除により生じる損害について、その相手方に対し一切の請求を行うことはできません。					
7. 第2項または第4項の規定により売買契約が解除された場合の解除および違約金については、第2項、第4項、第5項および前項の規定によるものとし、前記「Ⅱ.2.(3)契約違反による解除」、および後記「Ⅱ.3.損害賠償額の予定または違約金に関する事項」の1.は適用しません。					
8. 買主が第3項の規定に違反し、本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供したと認められる場合において、売主が第4項の規定によりこの契約を解除するときは、買主は、売主に対し、第5項の違約金に加え、売買代金の80%相当額の違約金を制裁金として支払うものとします。ただし、宅地建物取引業者が自ら売主となり、かつ宅地建物取引業者でない者が買主となる場合は、本項は適用しません。					

5 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項(契約書(案)添付のうえ説明)

損害賠償額の予定又は違約金に関する定め

有 → ※別添 売買契約書(案)第 条及び第 条のとおりです。

無

6 手付金等保全措置の概要(宅地建物取引業者が自ら売主となる場合)

未完成物件の場合		完成物件の場合	
<input type="checkbox"/> 講じません	宅地建物取引業法第41条第1項に基づき、手付金等は売買代金の100分の5以下かつ1,000万円以下であるため保全措置は講じません。	<input type="checkbox"/> 講じません	宅地建物取引業法第41条の2第1項に基づき、手付金等は売買代金の10分の1以下かつ1,000万円以下であるため保全措置は講じません。
<input type="checkbox"/> 講じます	保全措置: 保全措置を行う機関:	<input type="checkbox"/> 講じます	保全措置: 保全措置を行う機関: ※「手付金等寄託契約及び質権設定契約」の場合、保全措置を行う機関は「公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会地方本部一覧」参照

7 支払金又は預り金の保全措置の概要

保全措置	<input type="checkbox"/> 講じません ・ <input type="checkbox"/> 講じます
保全措置を行う機関	
保全措置の内容	

8 金銭の貸借に関する事項

金融機関等	金額	金利	借入期間	あつせんの有無
	万円	%	年	
	万円	%	年	
	万円	%	年	
	万円	%	年	
	万円	%	年	
融資利用の特約の期日		平成 年 年 年 日まで		
あつせんの内容	売買契約締結後、指定する保証機関との間で「保証委託契約」及び金融機関との間で「金銭消費貸借契約」を結んで下さい。なお、ローン金利等については、金融情勢のために変更することがあります。詳細は、リーフレット等参照。			
	返済方法	保証料	円	ローン事務手数料
			円	円

金銭の貸借が成立しないときの措置は、前記3契約の解除に関する事項「融資利用の特約による解除」に同じです。

9 割賦販売の場合

割賦販売	現金販売価格	円		
	現金販売価格	円	支払時期	支払方法
	うち引渡しまでに支払う金銭	円		
	賦払金の額	円		

10 宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任に関する保証保険契約等の措置

講じません ・ 講じます

措置の概要

宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任に関する保証保険契約等の措置

その他の事項

1 添付書類

1	9
2	10
3	11
4	12
5	13
6	14
7	15
8	16

2 その他

その他の事項

重要事項説明の内容を確認致しました。

平成 年 月 日

売主(譲渡人) (住所)
(氏名)

印

頭書宅地建物取引士から宅地建物取引士証の提示があり、重要事項説明書を受領し、以上の重要事項について説明を受けました。

平成 年 月 日

買主(譲受人) (住所)
(氏名)

印

家賃参考資料