

重要事項説明書

年 月 日

様

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条・同35条の2の規定に基づき、次の通り説明します。この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いします。

宅地建物取引業者	商号又は名称		
	代表者の氏名	Ⓜ	Ⓜ
	主たる事務所所在地・TEL		
	免許証番号	知事・大臣 () 号	知事・大臣 () 号
	免許年月日	年 月 日	年 月 日
説明をする宅地建物取引士	氏名		
	登録番号	() 第 号	() 第 号
	業務に従事する事務所名 事務所所在地 TEL		
取引態様	売買の 交換の	売主 当事者	代理 代理 媒介 媒介
供託所等に関する説明	宅地建物取引業保証協会の名称及び所在地	公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会 東京都千代田区岩本町2丁目6番3号	
	所属地方本部の名称及び所在地	公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会鹿児島本部 鹿児島市上之園町24番地4	
	弁済業務保証金の供託所及び所在地	東京法務局 東京都千代田区九段南1丁目1番15号	

1. 不動産の表示

土 地	所在地	地番	地目	地積	共有持分	権利の種類
				(現況:)	登記簿 実測	m ² m ²
			(現況:)	登記簿 実測	m ² m ²	
			(現況:)	登記簿 実測	m ² m ²	
			(現況:)	登記簿 実測	m ² m ²	
			(現況:)	登記簿 実測	m ² m ²	
			(現況:)	登記簿 実測	m ² m ²	
				登記簿	m ²	
				実測	m ²	
			合計			
			筆			

建 物	所在地							家屋番号					
	種類	居宅・共同住宅・店舗・事務所・工場・倉庫・その他（ ）											
	構造	木造・鉄骨造・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造・コンクリートブロック造 その他（ ）											
		瓦葺・スレート葺・セメント瓦葺・陸屋根・その他（ ）						平屋建・2階建・	階建				
	床（専有）面積	1階	m ²		2階	m ²		階	m ²		合計	m ²	
	建築年月	年 月 築											

2. 売主

住所・氏名 又は名称			
---------------	--	--	--

3. 登記簿に記載された事項

	所有権に関する事項		所有権以外の権利に関する事項 (乙区欄)
	(甲区欄)	所有権にかかる権利に関する事項	
土地	名義人氏名 住所		
建物	名義人氏名 住所		

4. 法令に基づく制限の概要

(1) 都市計画法・建築基準法に基づく制限

1 都市計 画法	制限の概要
市街化区域 市街化調整区域 非線引区域 その他	

2 建 築 基 準 法	イ. 用途地域名	建築物の用途制限は別紙参照	その他の制限内容（道路斜線・隣地斜線・北側斜線・日影制限等）
	第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域 第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域 第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域		
	用途地域の指定のない区域内 (建築物の用途制限の概要を記入)		

2 建 築 基 準 法	ロ. 地域・地区・街区名等	制限の内容
	特別工業地区・文教地区・特別用途地区・高度地区・高度利用地区・特定街区・防火地域・準防火地域・美観地区・風致地区・緑地地域・災害危険区域・建築協定区域・地区計画区域・中高層階住居専用地域・商業専用地区・その他（ ）	
	ハ. 建築面積の限度（建ぺい率制限）	%
	ニ. 延建築面積の限度（容積率制限）	%
	ホ. 敷地等と道路との関係	敷地は m幅の 道に接し、間口が m接している。
ヘ. 私道の変更又は廃止制限	有・無・公道につき該当しない。	

(2) (1) 以外の法令に基づく制限

3	古都保存法	19	沿道整備法	35	水防法	51	文化財保護法
4	都市緑地法	20	集落地域整備法	36	下水道法	52	航空法
5	生産緑地法	21	密集市街地整備法	37	河川法	53	国土利用計画法
6	特定空港周辺法	22	歴史まちづくり法	38	特定都市河川浸水被害対策法	54	核原料燃料規制法
7	景観法	23	港湾法	39	海岸法	55	廃棄物処理法
8	土地区画整理法	24	住宅地区改良法	40	津波防災地域づくり法	56	土壌汚染対策法
9	大都市法	25	公有地拡大推進法	41	砂防法	57	都市再生特別措置法
10	地方拠点都市法	26	農地法	42	地すべり等防止法	58	地域再生法
11	被災市街地復興特別措置法	27	宅地造成及び特定盛土等規制法	43	急傾斜地法	59	高齢者、障害者移動円滑化促進法
12	新住宅市街地開発法	28	マンション建替え円滑化法	44	土砂災害防止対策推進法	60	災害対策基本法
13	新都市基盤整備法	29	長期優良住宅普及促進法	45	森林法	61	東日本大震災復興特別区域法
14	旧市街地改造法	30	都市公園法	46	森林経営管理法	62	大規模災害復興法
15	首都圏等整備法	31	自然公園法	47	道路法	63	重要土地等調査法
16	近畿圏等整備法	32	首都圏近郊緑地保全法	48	踏切道改良促進法		
17	流通業務市街地整備法	33	近畿圏保全区域整備法	49	全国新幹線鉄道整備法		
18	都市再開発法	34	都市低炭素化促進法	50	土地収用法		
(制限の内容)							

5. 私道に関する負担に関する事項

負担の有無	有・無	(略図)
負担の内容		
面積	m ²	
負担金	円	

6. 建物状況調査の結果の概要（既存の建物のとき）

建物状況調査の実施の有無	有・無
建物状況調査の結果の概要	

7. 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況（既存の建物のとき）

	保存の状況
①確認の申請書及び添付図書並びに確認済証（新築時のもの）	有 無
②検査済証（新築時のもの）	有 無

増改築等を行った物件である場合		
	③確認の申請書及び添付図書並びに確認済証（増改築等のときのもの）	有 無
	④検査済証（増改築時のときのもの）	有 無
建物状況調査を実施した住宅である場合		
	⑤建物状況調査結果報告書	有 無
既存住宅性能評価を受けた住宅である場合		
	⑥既存住宅性能評価書	有 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場合		
	⑦定期調査報告書	有 無
昭和56年5月31日以前に新築の工事に着工した住宅である場合		
	⑧新耐震基準等に適合していることを証する書類 書類名：（ ）	有 無
備考		

8. 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域	外 ・ 内
規制の内容	

9. 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か

ア. 土砂災害警戒区域	外 ・ 内 （内の場合はイへ）	
イ. 土砂災害特別警戒区域	外 ・ 内	
	規制の内容	

10. 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域	外 ・ 内
規制の内容	

11. 水防法施行規則の規定により市町村の長が提供する図面（水害ハザードマップ）における当該宅地建物の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水	<input type="checkbox"/> 有	図面名称：	<input type="checkbox"/> 無（照会先：	）
	雨水出水（内水）	<input type="checkbox"/> 有	図面名称：	<input type="checkbox"/> 無（照会先：	）
	高潮	<input type="checkbox"/> 有	図面名称：	<input type="checkbox"/> 無（照会先：	）
水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地	□該当する図面（ハザードマップ）における当該宅地建物の所在地については別添のとおりです。なお、水害ハザードマップに記載されている内容については今後変更される場合があります。				

1 2. 建物についての石綿使用調査結果の記録に関する事項

石綿使用調査結果の記録の有無	石綿使用調査の内容
<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> 有	<p>【照会先】※売主に当該調査の記録の有無を照会し、必要に応じて施工会社にも問い合わせしております。</p> <p><input type="checkbox"/> 売主（※別添「物件状況確認書（告知書）」参照） <input type="checkbox"/> 施工会社（ _____ ）</p> <p>【石綿使用調査結果の内容は以下の通りです】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・石綿使用調査結果の記録（調査年月日 _____ 年 _____ 月 _____ 日） ・調査の実施機関 _____ ・調査の範囲 _____ ・石綿使用の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <p>（石綿の使用が有る場合）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・石綿が使用されている箇所 _____
備考	

1 3. 建物の耐震診断に関する事項

耐震診断の有無	耐震診断の内容
<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	<p>【照会先】</p> <p><input type="checkbox"/> 売主（※別添「物件状況確認書（告知書）」参照）</p> <p>【建物の耐震診断の結果について下記の書類を別添します】</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 地方税法・租税特別措置法に定める「耐震基準適合証明書」の写し <input type="checkbox"/> 住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する「住宅性能評価書」の写し（含む平成13年国土交通省告示第1346号別表2-1の1-1耐震等級に係る評価を受けたもの） <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関、建築士、登録住宅性能評価機関、地方公共団体が作成した耐震診断結果の写し
備考	

※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。

※建築確認通知書又は検査済証がない場合は以下の通りとなります。

- ・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の場合若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。

1 4. 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合

登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付	設計住宅性能評価書 ・ 建設住宅性能評価書
-------------------------	-----------------------

15. 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

※直ちに利用可能な施設		施設 の 整備 予定		施設設備の特別負担	(備考)
飲用水	公営・私営・井戸	年 月 日	公営・私営・井戸	有・無 円	
電 気		年 月 日		有・無 円	
ガ ス	都市・プロパン	年 月 日	都市・プロパン ()	有・無 円	
排 水		年 月 日	()浄化槽の必要(有・無)	有・無 円	
備 考					

※ 「直ちに利用可能な施設」とは、説明時において、現に利用されている施設および利用可能な状態にある施設をいう。(例えば、前面道路まで施設管が配管されており、いつでも敷地内に引き込める状態にあることをいい、この場合、引き込み費用負担の有無についても説明すること。)

16. 契約の解除に関する事項

--

17. 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

--

18. 代金、交換差金及び借賃以外に授受される金額

	金 額	授受の目的		金 額	授受の目的
1	円		4	円	
2	円		5	円	
3	円		6	円	
備考	代金	円・交換差金		円・賃料	円

代金に係る消費税	円
----------	---

19. 手付金等の保全措置の概要（業者が売主の場合）

保全措置の有無	講ずる ・ 講じない （該当しない）
保全の理由	未完成物件・完成物件
保全の方式	保証委託契約（第41条第1項第1号） 保証保険契約（第41条第1項第2号） 手付金等寄託契約等（第41条の2第1項第1号・第2号）
保全措置を行う機関	

20. 支払金又は預り金の保全措置の概要

保全措置を講ずるかどうか	講ずる ・ 講じない
保全措置を行う機関	

21. 金銭の貸借のあっせん

あっせんの内容	融資取扱金融機関			
	融 資 額			
	融 資 期 間			
	利 率			
	返 済 方 法			
	保 証 料			
	ローン事務手数料			
そ の 他				
金銭の貸借が成立しないときの措置				

22. 割賦販売に係る事項

1. 現金販売価格（ 円）	3. 支払の時期及び方法		
2. 割賦販売価格（ 円）		支払時期	支払方法
イ. うち引渡しまでに支払う金額（ 円）	イの金銭		
ロ. 賦払金の額（ 円）	ロの金銭		

23. 担保責任（当該土地又は建物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任）の履行に関する措置の概要

担保責任の履行に関する措置を講ずるかどうか	講ずる ・ 講じない
担保責任の履行に関する措置の内容	

24. 完成時の形状・構造（ 完成済につき該当しない・別添 ）

25. 備考

--

以上の重要事項について、宅地建物取引士から説明を受け、重要事項説明書を受領しました。

住 所

氏 名



