

重要事項説明書 [区分所有建物の売買・交換用]

平成 年 月 日

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□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□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	A		B	
	主たる事務所 所在地・TEL		主たる事務所 所在地・TEL	
	商号又は名称		商号又は名称	
	代表者の氏名	㊞	代表者の氏名	㊞
	免許証番号	大臣 知事（ ）第 号	免許証番号	大臣 知事（ ）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	
	事務所所在地 TEL		事務所所在地 TEL	
取引 態様	☐ 売買の□売主・□代理・□媒介／ ☐ 交換の□当事者・□代理・□媒介		☐ 売買の□売主・□代理・□媒介／ ☐ 交換の□当事者・□代理・□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 地方本部一覧」参照			
	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		

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 ☐ 同じ ☐ 異なる→理由：	

不動産の表示等

名 称	棟 階 号室
住 居 表 示	

(1) 建物

一棟の建物の表示	所 在				
	構 造	☐ 鉄骨造・ ☐ 鉄筋コンクリート造・ ☐ 鉄骨鉄筋コンクリート造・ ☐ 陸屋根・ ☐			
	規 模	地上（ ）階・地下（ ）階・総戸数（ ）戸			
	延床面積	m ²	新築時期	☐ 昭和・ ☐ 平成 年 月 日	
専有部分の建物の表示	家屋番号			建物の名称	
	種 類	☐ 居宅・ ☐ 店舗・ ☐ 事務所・ ☐			
	構 造	☐ 鉄骨造・ ☐ 鉄筋コンクリート造・ ☐ 鉄骨鉄筋コンクリート造・ ☐ 階建			
	床面積	(壁芯) m ²	(登記簿) m ²	附属建物	☐ 無・ ☐ 有（ ）
間 取 り	() ☐ LDK・ ☐ DK・ ☐ K・ ☐ R ☐ 納戸	主たる開口部の方位	☐ 南・ ☐ 東・ ☐ 西・ ☐ 北 ☐ 南東・ ☐ 南西・ ☐ 北東・ ☐ 北西		
備考					

(2) 土地（敷地権の登記：☐有→敷地権・☐無→敷地利用権）

土 地 の 表 示					敷地権の表示	
	所 在	地 番	地 目	地 積	敷地権の種類 ☐ 敷地権 ☐ 敷地利用権	敷地権の割合 ☐ 敷地権 ☐ 敷地利用権
①		番	☐ 宅地・ ☐ 田・ ☐ 畑・ ☐ 山林・ ☐ 雑種地・ ☐ （ ） 現況（ ）	m ²	☐ 所有権 ☐ 地上権 ☐ 賃借権	分の
②		番	☐ 宅地・ ☐ 田・ ☐ 畑・ ☐ 山林・ ☐ 雑種地・ ☐ （ ） 現況（ ）	m ²	☐ 所有権 ☐ 地上権 ☐ 賃借権	分の
③		番	☐ 宅地・ ☐ 田・ ☐ 畑・ ☐ 山林・ ☐ 雑種地・ ☐ （ ） 現況（ ）	m ²	☐ 所有権 ☐ 地上権 ☐ 賃借権	分の
④		番	☐ 宅地・ ☐ 田・ ☐ 畑・ ☐ 山林・ ☐ 雑種地・ ☐ （ ） 現況（ ）	m ²	☐ 所有権 ☐ 地上権 ☐ 賃借権	分の
合 計 筆			登記簿面積合計	m ²		
			実 測 面 積	m ²		
			建築確認対象面積	m ²		
備考	規約敷地： ☐ 無・ ☐ 有→詳細：					

I 対象となる宅地又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（登記簿抄本）等参照。

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 (□有・□無)	☐ 差押登記 ☐ 仮差押 ☐ 仮処分 ☐ 所有権移転仮登記 ☐ ()		
	権利部 (乙区)	所有権以外の 権利に関する事項 (□有・□無)	☐ 抵当権 ☐ 根抵当権 ☐ 賃借権 ☐ ()		
土 地 (借地権の場合はその 対象となるべき土地)	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 (□有・□無)	☐ 所有権敷地権 ☐ 差押登記 ☐ 仮差押 ☐ 仮処分 ☐ 所有権移転仮登記 ☐ ()		
	権利部 (乙区)	所有権以外の 権利に関する事項 (□有・□無)	☐ 地上権敷地権 ☐ 賃借権敷地権 ☐ 地上権 ☐ 抵当権 ☐ 根抵当権 ☐ 賃借権 ☐ ()		
備 考					

2 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	□有 ・ □無
占有者の住所・氏名	
権 利 関 係	☐ 借地人 (□賃貸借・□使用貸借) ☐ 借家人 (□賃貸借・□使用貸借) ☐ () } → ※別添賃貸借契約書等参照
備 考	

3 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・建築基準法に基づく制限の概要

①	都市計画区域	区域区分	内	☐ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域 ☐ 線引きされていない区域（市街化区域、市街化調整区域に区分されていない区域）	
		☐ 資料参照	外	☐ 準都市計画区域 ☐ 都市計画区域・準都市計画区域外	
		開発行為等の制限	☐ 開発行為をする場合： ☐ 許可必要・ ☐ 許可不要		
			☐ 開発許可申請後の場合： ☐ 許可済（許可番号 ）・ ☐ 許可未済		
☐ 資料参照	☐ 開発行為完了の場合： ☐ 工事完了公告有（検査済番号 ）・ ☐ 工事完了公告無				
		市街化調整区域であった場合の建築許可 （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。）	☐ 建築等をする場合： ☐ 許可必要・ ☐ 許可不要 ☐ 建築物がある場合： ☐ 許可有・ ☐ 許可無 →許可有の場合の建築条件： ☐ 有・ ☐ 無 ※備考 ☐資料参照		
②	都市計画制限	☐ 有	☐ 都市計画施設等の区域内 ☐ 都市計画事業の事業地内 ☐ 地区計画の区域内 ☐ （ ）	計画・事業名 〔 〕 （ ☐ 昭和・ ☐ 平成 年 月 日告示第 号） ☐資料参照	
			☐ 無		
③	用途地域	☐ 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 ☐ 指定なし ☐資料参照			
④	地区・街区等	特別用途地区 特定用途制限地域	☐ 特別用途地区（ ） ☐ 特定用途制限地域 ☐資料参照		
		その他の地域地区等	☐ 高層住居誘導地区 ☐ 高度地区（種類： ） ☐ 高度利用地区 ☐ 防火地域 ☐ 準防火地域 ☐ 特定防災街区整備地区 ☐ 風致地区 ☐ （ ） ☐資料参照		
⑤	建ぺい率の制限	指定建ぺい率 % 〔建ぺい率の緩和〕 ☐ 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。 ☐ 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。 ☐ 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。 ☐ 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。 ☐ e. その他 ☐資料参照			
⑥	容積率の制限	a.	指定容積率 % 特例容積率の適用： ☐ 無・ ☐ 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）	幅員 m 特定道路による緩和 （ m + m ） × （ ☐ 40・ ☐ 60・ ☐ 80） = %	
		☐ 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。 ☐ 前面道路幅員が12m以上→a. によります。 ☐資料参照			
備考					

⑦	建築物の高さの制限	道路斜線制限 (☐ 有・ ☐ 無) 隣地斜線制限 (☐ 有・ ☐ 無) 北側斜線制限 (☐ 有・ ☐ 無) 絶対高さ制限 (第1種又は第2種低層住居専用地域の場合) (☐ 有→ [☐ 10m・ ☐ 12m]・ ☐ 無) 日影規制 (☐ 有・ ☐ 無) ☐資料参照					
⑧	その他の建築制限	☐ 外壁後退距離制限 (第1種又は第2種低層住居専用地域の場合) : (☐ 1.5m・ ☐ 1m) 以上 ☐ 敷地面積の制限: 最低限度 _____ m ² ☐資料参照					
⑨	条例による制限 その他の制限	☐ 災害危険区域 ☐ 地区計画の区域 ☐ 建築協定区域 ☐ 風致地区 ☐ ☐資料参照					
⑩	敷地と道路との関係による制限	敷地の接道義務	建物の敷地は、原則として、幅員 (☐ 4m・ ☐ 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。 ☐ 条例により接道の要件が付加されます。 → ☐ 路地状敷地の場合 _____ ☐ 特殊建築物の場合 _____ ☐ _____ ☐資料参照				
		接道の状況	接道方向	公・私道の別	接面道路の種類*	幅員	接道長さ
			側	☐ 公道・ ☐ 私道		m	m
			側	☐ 公道・ ☐ 私道		m	m
備考	*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2号の道路 ウ. 同条第1項第3号の道路 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: ☐ 昭和・ ☐ 平成 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 (☐ 2m・ ☐ 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。) ☐資料参照						
⑪	敷地と道路との関係図	4 注: 斜線部分は敷地面積に算入できません。					
⑫	私道にかかる制限	私道の変更・廃止は、 ☐ 原則としてできません。・ ☐ 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	古都保存法	都市緑地法	生産緑地法	特定空港周辺特別措置法
		景観法	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	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	被災市街地復興特別措置法
		新住宅市街地開発法	新都市基盤整備法	旧市街地改造法	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
		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	流通業務市街地整備法	都市再開発法	沿道整備法
		集落地域整備法	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	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	港湾法
		住宅地区改良法	公有地拡大推進法	農地法	宅地造成等規制法
		マンション建替え円滑化法	都市公園法	自然公園法	首都圏近郊緑地保全法
		近畿圏の保全区域の整備に関する法律	都市の低炭素化の促進に関する法律	下水道法	河川法
		特定都市河川浸水被害対策法	海岸法	津波防災地域づくりに関する法律	砂防法
		地すべり等防止法	急傾斜地法	森林法	道路法
		全国新幹線鉄道整備法	土地収用法	文化財保護法	航空法
		国土利用計画法	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	土壤汚染対策法	都市再生特別措置法
		地域再生法	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	東日本大震災復興特別区域法	大規模災害からの復興に関する法律
		災害対策基本法			
		制限の内容		※別添説明資料参照	
備考					
②	土地区画整理法	区画整理	☐ 計画有・ ☐ 施行中		名称：
		仮換地指定	☐ 未・ ☐ 済／平成		年 月 日 号
		換地処分公告日（予定）	平成		年 月 日
		清算金	☐ 有→ ☐ 金額未定・ ☐ 確定（		円／ ☐ 交付・ ☐ 徴収）／ ☐ 無 ☐ 未定
		賦課金	☐ 有→ ☐ 金額未定・ ☐ 確定（		円）／ ☐ 無 ☐ 未定
		制限の内容			
☐ 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	☐ 無・ ☐ 有（面積_____㎡・共有持分_____分の_____／ 負担金_____円）
備考	

5 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 ☐ 外・ ☐ 内→説明
-----------------	--

6 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	☐ 外・ ☐ 内→内の場合はイへ
	イ. 土砂災害特別警戒区域	☐ 外・ ☐ 内→説明

7 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	☐ 外・ ☐ 内→内の場合はイへ
	イ. 津波災害特別警戒区域	☐ 外・ ☐ 内→説明

備 考	
-----	--

8 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	☐ 有（ ☐ 設計住宅性能評価書・ ☐ 建設住宅性能評価書） ☐ 無
-------------------------	--

9 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
☐ 無 ☐ 不明 ☐ 有	【照会先】※売主に当該調査の記録の有無を照会し、必要に応じて管理組合、管理業者及び施工会社にも問い合わせております。 ☐売 主（※別添「物件状況確認書（告知書）」参照） ☐管理組合 ☐管理業者（ ☐施工会社（ 【石綿使用調査結果の内容は以下のとおりです】 ・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 ☐有 ☐無 （石綿の使用が有る場合） ・石綿が使用されている箇所
備 考	

10 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
☐ 無 ☐ 有	【照会先】※売主に当該耐震診断の記録の有無を照会し、必要に応じて管理組合及び管理業者にも問い合わせております。 ☐売 主（※別添「物件状況確認書（告知書）」参照） ☐管理組合 ☐管理業者（ 【建物の耐震診断の結果について以下の書類を別添します】 ☐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 ☐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） ☐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）又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（確認済証）又は検査済証がない場合には、建物登記簿の表題部の建築年月日又は家屋課税（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。〕

11 飲用水・ガス・電気の供給施設及び排水施設の整備状況

項 目	直ちに利用可能な施設※	配管等の状況	整備予定・負担金予定額
① 飲用水	☐ 有→ ☐ 水道（ ☐ 公営・ ☐ 私営） ☐ 井戸 ☐ 無	前面道路配管（ ☐ 有・ ☐ 無） 敷地内配管（ ☐ 有・ ☐ 無） 私設管の有無（ ☐ 有・ ☐ 無）	☐ 無・ ☐ 有 平成____年____月頃 _____円
② ガス	☐ 有→ ☐ 都市ガス（ ☐ ガス） ☐ プロパン（ ☐ 個別・ ☐ 集中） ☐ 無 ☐ ガスの敷地内配管等設備の所有権又は使用権が、区分所有者以外の第三者にある場合 詳細：	前面道路配管（ ☐ 有・ ☐ 無） 敷地内配管（ ☐ 有・ ☐ 無）	☐ 無・ ☐ 有 平成____年____月頃 _____円
③ 電気	☐ 有→小売電気事業者： 住所： 電話： 小売電気事業者の変更 ☐ 可 ☐ 不可 ☐ 無		☐ 無・ ☐ 有 平成____年____月頃 _____円
④ 汚水	☐ 有→ ☐ 公共下水 ☐ 個別浄化槽（ ☐ 合併・ ☐ 単独） ☐ 集中浄化槽 ☐ 汲取式 ☐ 無	前面道路配管（ ☐ 有・ ☐ 無） 私設管の有無（ ☐ 有・ ☐ 無） 浄化槽施設の必要 （ ☐ 有・ ☐ 無・ ☐ 既設）	☐ 無・ ☐ 有 平成____年____月頃 _____円
⑤ 雑排水	☐ 有→ ☐ 公共下水 ☐ 個別浄化槽（ ☐ 合併・ ☐ 単独） ☐ 集中浄化槽 ☐ 側溝等 ☐ 浸透式 ☐ 無	前面道路配管（ ☐ 有・ ☐ 無） 私設管の有無（ ☐ 有・ ☐ 無）	☐ 無・ ☐ 有 平成____年____月頃 _____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及び利用可能な状態にある施設をいいます。（例えば、前面道路まで施設管が配管されており、道路所有者等の承諾を要せず、いつでも敷地内に引き込める状態にあることをいいます。この場合、引き込み費用の負担があります。）

また、現在利用されている給水配管が容量不足となった場合、配管取替え工事が必要となることがあります。

12 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 ☐ 該当します。（※資料にて完成時の形状を説明します。） ☐ 該当しません。
--

13 一棟の建物又はその敷地に関する権利及びこれらの管理・使用に関する事項

この重要事項説明書に添付して説明をする書類は、後記添付書類のとおりです。以下、総称して「規約等」としてあります。

(1) 敷地に関する権利の種類及び内容

敷地の面積・権利の種類	※「不動産の表示等」「(2)土地」参照
所有権以外の場合	☐ 該当しない・ ☐ 該当する → ※別添賃貸借契約書・補充用紙参照

(2) 共用部分に関する規約等の定め (☐有・☐無)

共用部分	法定共用部分・規約共用部分 → 別添規約等 第 条参照
共用部分持分の割合	☐ 各専有部分の面積の専有部分の合計床面積に対する割合による ☐ その他（規約の定めによる：)

(3) 専有部分の用途その他の利用の制限に関する規約等の定め (☐有・☐無)

用途制限	☐ 住居専用 () ☐ 店舗専用 () ☐ 事務所専用 () ☐ その他 ()	別添規約等 第 条参照
利用の制限	☐ ペットの飼育 () ☐ ピアノの使用 () ☐ フローリング貼替工事 () ☐ その他 ()	別添規約等 第 条参照

(4) 専用使用権に関する規約等の定め (☐無・☐有 → 別添規約等 第 条参照)

①一棟の建物及びその敷地の専用使用権について

名称	有 無	専用使用なしうる者の範囲	専用使用料の有無と帰属先		備 考
バルコニー	☐ 有・ ☐ 無	☐ 区分所有者に限る・ ☐ 限らない	☐ 有・ ☐ 無	☐ 管理組合・ ☐ ()	
専用駐車場	☐ 有・ ☐ 無	☐ 区分所有者に限る・ ☐ 限らない	☐ 有・ ☐ 無	☐ 管理組合・ ☐ ()	
専用駐輪場	☐ 有・ ☐ 無	☐ 区分所有者に限る・ ☐ 限らない	☐ 有・ ☐ 無	☐ 管理組合・ ☐ ()	
専用庭	☐ 有・ ☐ 無	☐ 区分所有者に限る・ ☐ 限らない	☐ 有・ ☐ 無	☐ 管理組合・ ☐ ()	
専用倉庫	☐ 有・ ☐ 無	☐ 区分所有者に限る・ ☐ 限らない	☐ 有・ ☐ 無	☐ 管理組合・ ☐ ()	
ルーフバルコニー	☐ 有・ ☐ 無	☐ 区分所有者に限る・ ☐ 限らない	☐ 有・ ☐ 無	☐ 管理組合・ ☐ ()	
	☐ 有・ ☐ 無	☐ 区分所有者に限る・ ☐ 限らない	☐ 有・ ☐ 無	☐ 管理組合・ ☐ ()	
	☐ 有・ ☐ 無	☐ 区分所有者に限る・ ☐ 限らない	☐ 有・ ☐ 無	☐ 管理組合・ ☐ ()	

②対象物件に付随する専用使用権について

名 称	使用部分、面積、期間、料金等	別添規約等
バルコニー		第 条参照
		第 条参照
		第 条参照
備 考		

(5) 所有者が負担すべき費用を特定の者にのみ減免する旨の規約等の定め

☐ 無 ・ ☐ 有 → 別添規約等 第 条参照

(6) 計画修繕積立金等に関する事項

計 画 修 繕 積 立 金 制 度	☐ 無 ・ ☐ 有 → 別添規約等 第 条参照
当該住戸の計画修繕積立金等	月額 _____ 円 滞納額 _____ 円 (平成 年 月 日現在)
当該管理組合に既に積み立てられている計画修繕積立金等	_____ 円 滞納額 _____ 円 (平成 年 月 日現在)
計画修繕積立金の預金名義人	☐ 管理組合 ☐ ()
備 考	

(7) 通常管理費用の額

通常管理費	月 額 _____ 円 (平成 年 月 日現在)
	当該住戸の滞納額 _____ 円 当該管理組合の滞納額 _____ 円 (平成 年 月 日現在)
備 考	

(8) 管理の委託先

管 理 の 形 態	☐ 委託管理 (☐ 全部 ・ ☐ 一部) ☐ 自主管理	管 理 組 合 の 名 称	
管 理 の 委 託 先	氏 名 (商 号 又 は 名 称) 住 所 (主 たる 事 務 所 の 所 在 地)	TEL	
	「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」による登録番号	国土交通大臣 () 第 号	

(9) 建物の維持修繕の実施状況の記録

共 用 部 分	☐ 有 ☐ 無	
専 有 部 分 (売 買 対 象 部 分)	☐ 有 ☐ 無	

(10) その他

①「建物の区分所有等に関する法律」の規定以外にも管理規約・使用細則等により当該建物・敷地・付属施設の管理・使用等が定められている(別添規約等参照)ので、買主はそれを売主より承継し遵守しなければなりません。 ②管理費、修繕積立金等、売主である区分所有者が負担すべき費用等について滞納額がある場合は、「建物の区分所有等に関する法律」の規定により買主にその支払義務が承継されます。

Ⅱ 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 円	土地価格 円	□支払う・□受領する 差金 円 (内消費税等相当額 円)	円
	建物価格 円		
	(内消費税等相当額 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	授受の目的	金 額
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: □1月1日・□4月1日)	円
	円 (内消費税等相当額 円)		円 (内消費税等相当額 円)
	円 (内消費税等相当額 円)		円 (内消費税等相当額 円)
備 考			

3 契約の解除に関する事項 (契約書 (案) 添付のうえ説明)

☐ 手付解除	※別添 売買契約書 (案) 第 条のとおりです。
☐ 引渡前の滅失・毀損の場合の解除	※別添 売買契約書 (案) 第 条のとおりです。
☐ 契約違反による解除	※別添 売買契約書 (案) 第 条のとおりです。
☐ 反社会的勢力の排除条項に基づく解除	※別添 売買契約書 (案) 第 条のとおりです。
☐ 融資利用の特約による解除	※別添 売買契約書 (案) 第 条のとおりです。
☐ 瑕疵担保責任による解除	※別添 売買契約書 (案) 第 条のとおりです。
〔借地権付の場合〕 ☐ 借地権譲渡について土地賃貸人の承諾を得ることを条件とする契約条項に基づく解除	※別添 売買契約書 (案) 第 条のとおりです。

4 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

5 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	
☐ 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。	☐ 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。
☐ 講じます	☐ 保証委託契約 保全措置を行う機関／ ☐ 保証保険契約 保全措置を行う機関／	☐ 講じます	☐ 保証委託契約 保全措置を行う機関／ ☐ 保証保険契約 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 保全措置を行う機関／ ※「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

6 支払金又は預り金の保全措置の概要

保 全 措 置	☐ 講じません。 ☐ 講じます。
保全措置を行う機関	
保 全 措 置 の 内 容	

7 金銭の貸借に関する事項

金 融 機 関 等		金 額		金 利	借 入 期 間	あっせんの有無
		万円		%	年	☐ 有・ ☐ 無
		万円		%	年	☐ 有・ ☐ 無
		万円		%	年	☐ 有・ ☐ 無
		万円		%	年	☐ 有・ ☐ 無
		万円		%	年	☐ 有・ ☐ 無
融資未承認の場合の契約解除期限		平成 年 月 日				
あっせん 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」を結んでください。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
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。						

8 割賦販売の場合

割 賦 販 売	現 金 販 売 価 格	円		
	割 賦 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		

9 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

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	

Ⅲ その他の事項

1 添付書類

☐ 1. 売買契約書（案）	☐ 6. 管理組合総会議事録等
☐ 2. 区分建物全部事項証明書・区分所有建物登記簿抄本	☐ 7. 建物の修繕実施記録
☐ 3. 管理規約	☐ 8.
☐ 4. 使用細則	☐ 9.
☐ 5. 重要事項説明書説明資料	☐ 10.

2 その他

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）

㊞

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）

㊞