

重要事項説明書（見本）

平成31年3月1日

買主(譲受人) 日本 太郎 様

売主(譲渡人) 鈴木 一郎 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	東京都墨田区錦糸四丁目14番4号 2階 03-5637-6686	主たる事務所所在地・TEL	印	
商号又は名称	みなみ合同事務所	商号又は名称			
代表者の氏名	高 良 実 印	代表者の氏名			
免許証番号	東京都知事(3)第 84858号	免許証番号	() 第 号		
免許年月日	平成27年8月27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	高 良 実 印	氏 名	印	
	登録番号	(東京都) 第173477号	登録番号	() 第 号	
	業務に従事する事務所名	みなみ合同事務所	業務に従事する事務所名		
	事務所所在地 TEL	東京都墨田区錦糸四丁目14番4号 2階 03-5637-6686	事務所所在地 TEL		
取引態様	売買の媒介				
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 東京本部 東京都千代田区富士見2-2-4 東京不動産会 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	東京都墨田区墨田区1丁目1番1号 鈴木 一郎	外 名 (合計1名)
登記名義人と	☑同じ □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) 土 地		墨田区墨田1丁目	1番1	宅地 (現況:)	100.00m ²	m ²	所有権	
				(現況:)	m ²	m ²		
				(現況:)	m ²	m ²		
				(現況:)	m ²	m ²		
	外 筆 (別紙)				登記簿面積合計	100.00m ²		
	合計1筆				実測面積合計	m ²		
	<input type="checkbox"/> 仮換地 <input type="checkbox"/> 保留地予定地				<input type="checkbox"/> 仮換地面積 <input type="checkbox"/> 保留地予定地面積	m ²		
	契約対象の 地積の確定	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿面積による <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 checked="" type="checkbox"/> 確定測量図	<input type="checkbox"/> 年 月 日作製 <input checked="" type="checkbox"/> 引渡日までに測量する(別添売買契約書(案)第4条参照)			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。		
		<input type="checkbox"/> 現況測量図	<input type="checkbox"/> 年 月 日作製 (隣地所有者立会い:) <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する(別添売買契約書(案)第 条参照) (隣地所有者立会い予定:)					
<input type="checkbox"/> 地積測量図		<input type="checkbox"/> 年 月 日作製						
<input type="checkbox"/> その他()								
備 考	本物件の売買対象面積は、道路後退部分 10.00 m ² (別添現況測量図 平成30年10月10日 東京土地家屋調査士事務所作成による)を含んでおります。							

(2) 建 物	所 在				家屋番号			
	住居表示				附属建物	()		
	種 類							
	構 造							
	床面積 <input type="checkbox"/> 登記簿 <input type="checkbox"/>	1階 m ² ・2階 m ² ・3階 m ² ・()階 m ² ・						
		()階 m ² ・()階 m ² ・()階 m ² ・()階 m ²						計 m ²
	新築: 年 月	<input type="checkbox"/> 増築・ <input type="checkbox"/> 改築: 年 月						
備 考								

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 31 年 3 月 1 日現在)

□詳細は別添の登記事項証明書等参照。

土 地	権利部 (甲区)	住 所	墨田区墨田 1 丁目 1 番 1 号	
		氏 名	鈴木 一郎	
	所有権にかかる 権利に関する事項 (□有・☑無)		<input type="checkbox"/> 差押登記 <input type="checkbox"/> 仮差押 <input type="checkbox"/> 仮処分 <input type="checkbox"/> 所有権移転仮登記 <input type="checkbox"/>	
	権利部 (乙区)		所有権以外の 権利に関する事項 (□有・☑無)	
		<input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 抵当権 <input type="checkbox"/> 根抵当権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/>		
建 物	権利部 (甲区)	住 所		
		氏 名		
	所有権にかかる 権利に関する事項 (□有・☑無)		<input type="checkbox"/> 差押登記 <input type="checkbox"/> 仮差押 <input type="checkbox"/> 仮処分 <input type="checkbox"/> 所有権移転仮登記 <input type="checkbox"/>	
	権利部 (乙区)		所有権以外の 権利に関する事項 (□有・☑無)	
		<input type="checkbox"/> 抵当権 <input type="checkbox"/> 根抵当権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/>		
備 考				

2 借地権(使用貸借権)付建物の売買等の場合(該当□する・☑しない)

別添賃貸借契約書・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	無
占有者の住所・氏名	/
権 利 関 係	<input type="checkbox"/> 借地人(□賃貸借・□使用貸借) <input type="checkbox"/> 借家人(□賃貸借・□使用貸借) } 別添賃貸借契約書等参照 <input type="checkbox"/>
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・建築基準法に基づく制限の概要

都市計 画 区 域	区域区分 <input type="checkbox"/> 資料参照	内 <input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 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)	
	開発行為等 の制限 <input type="checkbox"/> 資料参照	外 <input type="checkbox"/> 準都市計画区域 <input type="checkbox"/> 都市計画区域・準都市計画区域外	
		<input checked="" type="checkbox"/> 開発行為をする場合： <input type="checkbox"/> 許可必要・ <input checked="" type="checkbox"/> 許可不要	
		<input type="checkbox"/> 開発許可申請後の場合： <input type="checkbox"/> 許可済（許可番号　　）・ <input type="checkbox"/> 許可未済	
市街化調整区域 であった場合の 建築許可 <small>（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。）</small>	<input type="checkbox"/> 開発行為完了の場合： <input type="checkbox"/> 工事完了公告有（検査済番号　　）・ <input type="checkbox"/> 工事完了公告無		
	<input type="checkbox"/> 建築等をする場合： <input type="checkbox"/> 許可必要・ <input type="checkbox"/> 許可不要 <input type="checkbox"/> 建築物がある場合： <input type="checkbox"/> 許可有・ <input type="checkbox"/> 許可無 許可有の場合の建築条件： <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 備考		
	<input type="checkbox"/> 資料参照		
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"/> （　　）	計画・事業名 〔　　〕 （　　年　　月　　日告示第　　号） <input type="checkbox"/> 資料参照	
	<input checked="" type="checkbox"/> 無		
用途地域	準工業地域（第二種特別工業地区）	<input type="checkbox"/> 資料参照	
地区・ 街区等	特別用途地区 特定用途制限地域	<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
	その他の 地域地区等	<input type="checkbox"/> 高層住居誘導地区 <input checked="" type="checkbox"/> 高度地区(種類：22m) <input type="checkbox"/> 高度利用地区 <input checked="" type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 特定防災街区整備地区 <input type="checkbox"/> 風致地区 <input type="checkbox"/> （　　）	<input type="checkbox"/> 資料参照
建ぺい率の制限	指定建ぺい率 <u>6.0</u> % 〔建ぺい率の緩和〕 <input checked="" type="checkbox"/> a. 防火地域内で耐火建築物の場合は10%増となり、 <u>7.0</u> %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、 <u> </u> %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、 <u> </u> %になります。 <input type="checkbox"/> e. その他	<input type="checkbox"/> 資料参照	
容積率の制限	a. 指定容積率 <u>300</u> % 特例容積率の適用： <input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 <u> </u> %になります。		
	b. 道路幅員制限 (前面道路幅員が <u>12</u> m未満の場合)	幅員 <u> </u> m 特定道路による緩和 (4.0m + <u> </u> m) × 60 = <u>240</u> %	
	<input checked="" 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	上記 b の幅員は、道路後退後の数値となります。		

建築物の高さの制限	道路斜線制限：有 隣地斜線制限：有 北側斜線制限：無 日影規制：無 絶対高さ制限（第1種、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域の場合）：無 <input type="checkbox"/> 資料参照
その他の建築制限	<input type="checkbox"/> 外壁後退距離制限（第1種、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域の場合）： <input type="checkbox"/> 敷地面積の制限：最低限度_____m ² <input type="checkbox"/> 資料参照
条例による制限 その他の制限	<input type="checkbox"/> 災害危険区域 <input type="checkbox"/> 地区計画の区域 <input type="checkbox"/> 建築協定区域 <input type="checkbox"/> 風致地区 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 資料参照
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（ <input checked="" 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
	接道の状況
	備考
	敷地と道路との関係図
私道にかかる制限	別添現況測量図（平成30年10月10日東京土地家屋調査士事務所作成）参照
私道にかかる制限	私道の変更・廃止は、 <input checked="" 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

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 checked="" type="checkbox"/>	景観法	<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"/>	マンション建替え円滑化法	<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"/>	水防法	<input type="checkbox"/>	下水道法
	<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"/>	地域再生法	<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"/>	災害対策基本法
	<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				
制限の内容	・景観法：墨田区景観計画（一般地域）							
備考								
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"/> 金額未定・ <input type="checkbox"/> 確定	(円	/	<input type="checkbox"/> 交付・ <input type="checkbox"/> 徴収)	/	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 未定
	賦課金	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 金額未定・ <input type="checkbox"/> 確定	(円)	/	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 未定		
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 checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有（面積____m ² ・共有持分____分の____ / 負担金____円）
備考	

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 checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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	
----	--

9 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	<input type="checkbox"/> 有（ <input type="checkbox"/> 設計住宅性能評価書・ <input type="checkbox"/> 建設住宅性能評価書） <input checked="" type="checkbox"/> 無
-----------------------------	---

10 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 checked="" 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 checked="" 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> <hr/> <p>【石綿使用調査結果の内容は以下のとおりです】</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	

11 建物状況調査の結果の概要（既存の住宅のとき）

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 1）	<input type="checkbox"/> 有（別添「建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）」参照） <input checked="" type="checkbox"/> 無
	<p>【照会先】</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>売主（別添「物件状況確認書（告知書）」参照）</p>
備考	

1 既存住宅状況調査技術者が実施した建物状況調査で、1年以内に実施したものがある場合、説明します。

12 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・建物の耐震診断に関する事項
(既存の建物のとき)

書類の種類等		保存の状況等
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）		□有・□無
発行年月日： 年 月 日・発行番号： 号		
検査済証（新築時のもの）		□有・□無
発行年月日： 年 月 日・発行番号： 号		
増改築等を行った物件である場合	確認の申請書および添付図書並びに確認済証（増改築時のもの）	□有・□無
	検査済証（増改築時のもの）	□有・□無
建物状況調査を実施した住宅である場合	* 建物状況調査報告書（1年以内のものに限らない）	□有・□無
既存住宅性能評価（建設）を受けた住宅である場合	* 既存住宅性能評価書（現況検査・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住宅の場合	* 定期調査報告書・定期検査報告書（昇降機等）	□有・□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）（注）	耐震診断結果報告書 有の場合、その概要は別添の耐震診断結果報告書のとおり。 結果報告書の記載中、新耐震の適合性を証する記載	□有・□無
	* 既存住宅性能評価書（現況検査・評価書）記載中、 1-1.耐震等級の区分	□1以上（適）・ □0（不適）
	* 既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書	□有・□無
	* 耐震基準適合証明書	□有・□無
	その他（ ）	□有・□無
【照会先】 <input type="checkbox"/> 売主（別添「物件状況確認書（告知書）」参照）		
備考		

交付はされているが、紛失等して保存されていない場合又は調査しても不明だった場合は、無にチェックします。

作成義務がない、又は交付されていない書類は斜線を引きます。

* 、 、 、 、 の書類は、「既存の建物」のうち、住宅のみ対象となります。

（注）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又は家屋課税（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。

13 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
飲用水	水道（公営）	前面道路配管（有）口径（75mm） 敷地内配管（有）口径（25mm） 私設管の有無（有）	無 平成 年 月 頃 _____ 円
ガ ス	都市ガス（東京ガス） <input type="checkbox"/> ガスの敷地内配管等設備の所有権又は使用権が、本物件の売買後においても、買主以外の第三者にあるものとする場合 詳細：	前面道路配管（有）口径（50mm） 敷地内配管（有）	無 平成 年 月 頃 _____ 円
電 気	<input checked="" type="checkbox"/> 有 小売電気事業者：東京電力 住所：_____ 電話：_____ <input type="checkbox"/> 無		無 平成 年 月 頃 _____ 円
汚 水	公共下水	前面道路配管（有） 私設管の有無（有） 浄化槽施設の必要（無）	無 平成 年 月 頃 _____ 円
雑排水	公共下水	前面道路配管（有） 私設管の有無（有）	無 平成 年 月 頃 _____ 円
雨 水	無	浄化槽への雨水の流入はできません。	無 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。

14 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。

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 50,000,000円	土地価格 50,000,000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。)	5,000,000円	固定資産税・都市計画税清算金 (起算日：1月1日)	決済時日割清算
	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)

<input checked="" type="checkbox"/> 手付解除	別添 売買契約書(案) 第15条のとおりです。
<input checked="" type="checkbox"/> 引渡前の滅失・毀損の場合の解除	別添 売買契約書(案) 第16条のとおりです。
<input checked="" type="checkbox"/> 契約違反による解除	別添 売買契約書(案) 第17条のとおりです。
<input checked="" type="checkbox"/> 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18条のとおりです。
<input type="checkbox"/> 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。
<input checked="" type="checkbox"/> 瑕疵担保責任による解除	別添 売買契約書(案) 第20条のとおりです。
〔借地権付の場合〕 <input type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 有 別添 売買契約書(案) 第17条及び第18条のとおりです。 <input type="checkbox"/> 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	
<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

6 支払金又は預り金の保全措置の概要

保 全 措 置	<input checked="" 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	

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	
	万円	%	年	
	万円	%	年	
	万円	%	年	
	万円	%	年	
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
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	<input checked="" type="checkbox"/> 講じません	<input type="checkbox"/> 講じます
	措置の概要	

その他の事項

1 添付書類

<input checked="" type="checkbox"/> 1 . 売買契約書（案）	<input type="checkbox"/> 6 .
<input checked="" type="checkbox"/> 2 . 土地登記事項証明書・土地登記簿謄本	<input type="checkbox"/> 7 .
<input checked="" type="checkbox"/> 3 . 建物登記事項証明書・建物登記簿謄本	<input type="checkbox"/> 8 .
<input checked="" type="checkbox"/> 4 . 公図（土地）	<input type="checkbox"/> 9 .
<input checked="" type="checkbox"/> 5 . 現況測量図	<input type="checkbox"/> 10 .

2 その他

〔容認事項〕	
1 . 本物件周辺は、第三者所有地の為、将来、建築物等建築（増・改築を含む）される可能性があり、その際は、日照・眺望・風向等の影響が生じる場合があります。	
2 . 「法令に基づく制限」については重要事項説明時点における内容であり、将来法令の改正等により、本物件の利用等に関する制限が付加または緩和されることがあります。	
3 . 本物件の地盤・地耐力調査は行っておらず、本物件上に新たに建物を建築する際、その建築会社等から地盤・地耐力調査を要請されることがあり、その結果によっては地盤補強工事等が必要になる場合があります。その場合には買主の負担となります。また本物件については、埋蔵物等に対するボーリング調査ならびに土壌汚染に関する専門的な調査は未了です。	
4 . 前面道路の私道（地番10番1、13番24他）の使用料は現在無償ですが、将来、同私道や同私道に埋設されているガス管および上下水道管の維持管理上、使用料や負担金が生じる場合があります。	
5 . 本物件地域には自治会（町会）等があります。買主が自治会（町会）に加入する場合には自治会費用の負担が必要となります。またゴミ出しも自治会（町会）等の指示に従って下さい。	
6 . 本物件を含め周辺は、「洪水ハザードマップ」（墨田区）のとおり、局地的な集中豪雨の際は、道路等が冠水し敷地内に流入する可能性があり、必要な対策等の負担は買主負担となります。また、将来万一、冠水浸水被害があっても買主の負担と責任において処理するものとし、売主に対し、異議並びに法的請求をしないものとします。	
7 . 本物件の電波受信状況によっては、良好な電波受信を確保する為にアンテナやブースターの設置、ケーブルテレビの引込み等が必要になる場合があります。それらの費用は買主の負担となります。	
8 . 本件土地の付近には墨田消防署があり、緊急自動車の出入りの際には昼夜を問わずサイレン音が響きます。	
9 . 買主は予め本物件の立地する周辺部の環境を確認したものとします。	
10 . 販売図面等と現況が相違する場合は現況が優先となります。	以下余白

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