

# 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]

平成 年 月 日

買主（譲受人） 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。

A	
取引態様	売主（宅地建物取引業者）
<input type="checkbox"/> 売買・ <input type="checkbox"/> 交換 免許証番号 ( ) 第 号 免許年月日 平成 年 月 日 主たる事務所所在地 商号又は名称 代表者の氏名	登記番号 ( ) 第 号 氏名 業務に従事する事務所名・所在地 TEL TEL
供託所等に関する説明 ( <input type="checkbox"/> (1)宅地建物取引業保証協会の社員 <input type="checkbox"/> (2)供託所に営業保証金を供託)	
(1)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
(2)営業保証金の供託所及び所在地	

	B	C
宅地建物取引業者	主たる事務所所在地・TEL 商号又は名称 代表者の氏名	主たる事務所所在地・TEL 商号又は名称 代表者の氏名
	免許証番号 大臣知事 ( ) 第 号 免許年月日 平成 年 月 日	免許証番号 大臣知事 ( ) 第 号 免許年月日 平成 年 月 日
	氏名 登録番号 ( ) 第 号 業務に従事する事務所名 事務所所在地 TEL	氏名 登録番号 ( ) 第 号 業務に従事する事務所名 事務所所在地 TEL
取引態様	<input type="checkbox"/> 売買の代理・ <input type="checkbox"/> 媒介/ <input type="checkbox"/> 交換の代理・ <input type="checkbox"/> 媒介	<input type="checkbox"/> 売買の代理・ <input type="checkbox"/> 媒介/ <input type="checkbox"/> 交換の代理・ <input type="checkbox"/> 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 <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) 土	①	番	<input type="checkbox"/> 宅地・ <input type="checkbox"/> 田・ <input type="checkbox"/> 畑・ <input type="checkbox"/> 山林・ <input type="checkbox"/> 雑種地・ <input type="checkbox"/> ( ) 現況 ( )	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 賃借権
	②	番	<input type="checkbox"/> 宅地・ <input type="checkbox"/> 田・ <input type="checkbox"/> 畑・ <input type="checkbox"/> 山林・ <input type="checkbox"/> 雑種地・ <input type="checkbox"/> ( ) 現況 ( )	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 賃借権
	③	番	<input type="checkbox"/> 宅地・ <input type="checkbox"/> 田・ <input type="checkbox"/> 畑・ <input type="checkbox"/> 山林・ <input type="checkbox"/> 雑種地・ <input type="checkbox"/> ( ) 現況 ( )	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 賃借権
	④	番	<input type="checkbox"/> 宅地・ <input type="checkbox"/> 田・ <input type="checkbox"/> 畑・ <input type="checkbox"/> 山林・ <input type="checkbox"/> 雑種地・ <input type="checkbox"/> ( ) 現況 ( )	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 賃借権
	外 筆 (別紙)			登記簿面積合計		m <sup>2</sup>
	合計 筆			実測面積合計		m <sup>2</sup>
	<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 <sup>2</sup>
地	契約対象の地積の確定	<input 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 type="checkbox"/> 確定測量図	<input type="checkbox"/> ( )昭和・ <input type="checkbox"/> 平成) 年 月 日作製 <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)			※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"/> ( )昭和・ <input type="checkbox"/> 平成) 年 月 日作製 (隣地所有者立会い <input type="checkbox"/> 済・ <input type="checkbox"/> 未済) <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"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無)			
		<input type="checkbox"/> 地積測量図	<input type="checkbox"/> ( )昭和・ <input type="checkbox"/> 平成) 年 月 日作製			
<input type="checkbox"/> その他						
備考						

(2) 建 物	所 在				家屋番号	
	住居表示				附属建物	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 ( )
	種 類	<input type="checkbox"/> 居宅・ <input type="checkbox"/> 共同住宅・ <input type="checkbox"/> 店舗・ <input type="checkbox"/> 事務所・ <input type="checkbox"/> 工場・ <input type="checkbox"/> 倉庫・ <input type="checkbox"/> ( )				
	構 造	<input type="checkbox"/> 木造・ <input type="checkbox"/> 軽量鉄骨造・ <input type="checkbox"/> 鉄骨造・ <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造・ <input type="checkbox"/> 鉄骨鉄筋コンクリート造・ <input type="checkbox"/> ( ) / <input type="checkbox"/> 瓦ぶき・ <input type="checkbox"/> スレートぶき・ <input type="checkbox"/> 亜鉛メッキ鋼板ぶき・ <input type="checkbox"/> 陸屋根・ <input type="checkbox"/> 合金メッキ鋼板ぶき・ <input type="checkbox"/> ( ) / 階建				
	床面積	1階	m <sup>2</sup> ・2階	m <sup>2</sup> ・3階	m <sup>2</sup> ・( )階	m <sup>2</sup> ・
	<input type="checkbox"/> 登記簿	<input type="checkbox"/> ( ) ( )階	m <sup>2</sup> ・( )階	m <sup>2</sup> ・( )階	m <sup>2</sup> 計	m <sup>2</sup>
	新築： <input type="checkbox"/> 昭和・ <input type="checkbox"/> 平成 年 月 <input type="checkbox"/> 増築・ <input type="checkbox"/> 改築： <input type="checkbox"/> 昭和・ <input type="checkbox"/> 平成 年 月					
備考						

# 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 (登記簿謄本) 等参照。

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)		<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)	名 義 人	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	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 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) } → ※別添賃貸借契約書等参照 <input type="checkbox"/> 借家人 (□賃貸借・□使用貸借) } <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

①	都市計画区域	区域区分 <input type="checkbox"/> 資料参照	内 <input 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 type="checkbox"/> 開発行為をする場合： <input type="checkbox"/> 許可必要・ <input 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	
		<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		
	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"/> 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	
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 〔　　〕 （ <input type="checkbox"/> 昭和・ <input type="checkbox"/> 平成　年　月　日告示第　号） <input type="checkbox"/> 資料参照	
		<input type="checkbox"/> 無		
③	用途地域	<input type="checkbox"/> 第1種低層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第1種中高層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第1種住居地域 <input type="checkbox"/> 近隣商業地域 <input type="checkbox"/> 準工業地域 <input type="checkbox"/> 指定なし	<input type="checkbox"/> 第2種低層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第2種中高層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第2種住居地域 <input type="checkbox"/> 商業地域 <input type="checkbox"/> 工業地域	<input type="checkbox"/> 準住居地域 <input type="checkbox"/> 工業専用地域 <input type="checkbox"/> 資料参照
④	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 type="checkbox"/> 高度地区（種類：　　） <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"/> 高度利用地区 <input type="checkbox"/> 防火地域	<input type="checkbox"/> 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〕 <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	容積率の制限	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） 幅員　　特定道路による緩和 （　　m＋　　m）×（ <input type="checkbox"/> 40・ <input type="checkbox"/> 60・ <input type="checkbox"/> 80）＝　　％	
		<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 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 )      隣地斜線制限 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 )      北側斜線制限 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 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) ( <input type="checkbox"/> 有→ [ <input type="checkbox"/> 10m・ <input type="checkbox"/> 12m ]・ <input type="checkbox"/> 無 ) 日影規制 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 ) <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 (第1種又は第2種低層住居専用地域の場合) : ( <input type="checkbox"/> 1.5m・ <input type="checkbox"/> 1m ) 以上 <input type="checkbox"/> 敷地面積の制限 : 最低限度 _____ m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> 資料参照																																																												
⑨	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																																																												
⑩	敷地と道路との関係による制限	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="405 517 448 808" rowspan="4">敷地の 接道義務</td> <td colspan="5" data-bbox="448 517 1457 600">           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。         </td> </tr> <tr> <td colspan="5" data-bbox="448 600 1457 640"> <input type="checkbox"/>条例により接道の要件が付加されます。         </td> </tr> <tr> <td colspan="5" data-bbox="448 640 1457 680">           → <input type="checkbox"/>路地状敷地の場合 _____         </td> </tr> <tr> <td colspan="5" data-bbox="448 680 1457 721"> <input type="checkbox"/>特殊建築物の場合 _____         </td> </tr> <tr> <td colspan="6" data-bbox="405 721 1457 761" style="text-align: right;"><input type="checkbox"/>資料参照</td> </tr> <tr> <td data-bbox="405 808 448 1021" rowspan="3">接道の状況</td> <td data-bbox="448 808 651 848">接道方向</td> <td data-bbox="651 808 853 848">公・私道の別</td> <td data-bbox="853 808 1056 848">接面道路の種類*</td> <td data-bbox="1056 808 1259 848">幅員</td> <td data-bbox="1259 808 1457 848">接道長さ</td> </tr> <tr> <td data-bbox="448 848 651 904">側</td> <td data-bbox="651 848 853 904"><input type="checkbox"/>公道・<input type="checkbox"/>私道</td> <td data-bbox="853 848 1056 904"></td> <td data-bbox="1056 848 1259 904">m</td> <td data-bbox="1259 848 1457 904">m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="448 904 651 960">側</td> <td data-bbox="651 904 853 960"><input type="checkbox"/>公道・<input type="checkbox"/>私道</td> <td data-bbox="853 904 1056 960"></td> <td data-bbox="1056 904 1259 960">m</td> <td data-bbox="1259 904 1457 960">m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="448 960 651 1021">側</td> <td data-bbox="651 960 853 1021"><input type="checkbox"/>公道・<input type="checkbox"/>私道</td> <td data-bbox="853 960 1056 1021"></td> <td data-bbox="1056 960 1259 1021">m</td> <td data-bbox="1259 960 1457 1021">m</td> </tr> <tr> <td colspan="6" data-bbox="405 1021 1457 1294">           *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3号の道路            オ. 同条第1項第5号の道路 (位置指定道路)      カ. 同条第1項第4号の道路            (指定番号: <input type="checkbox"/>昭和・<input type="checkbox"/>平成 年 月 日 第 号)            キ. 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。)            ク. 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         </td> </tr> <tr> <td data-bbox="405 1294 448 1514">備考</td> <td colspan="5" data-bbox="448 1294 1457 1514"></td> </tr> </table>	敷地の 接道義務	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"/> 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	<input type="checkbox"/> 公道・ <input type="checkbox"/> 私道		m	m	側	<input type="checkbox"/> 公道・ <input type="checkbox"/> 私道		m	m	側	<input type="checkbox"/> 公道・ <input type="checkbox"/> 私道		m	m	*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3号の道路 オ. 同条第1項第5号の道路 (位置指定道路)      カ. 同条第1項第4号の道路 (指定番号: <input type="checkbox"/> 昭和・ <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 第 号) キ. 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。) ク. 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					
敷地の 接道義務	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"/> 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	<input type="checkbox"/> 公道・ <input type="checkbox"/> 私道		m	m																																																									
	側	<input type="checkbox"/> 公道・ <input type="checkbox"/> 私道		m	m																																																									
側	<input type="checkbox"/> 公道・ <input type="checkbox"/> 私道		m	m																																																										
*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3号の道路 オ. 同条第1項第5号の道路 (位置指定道路)      カ. 同条第1項第4号の道路 (指定番号: <input type="checkbox"/> 昭和・ <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 第 号) キ. 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。) ク. 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	<div style="text-align: right; font-size: 2em; color: red; opacity: 0.5;">SAMPLE</div> <div style="text-align: right; font-size: 4em; color: black;">4</div> <p style="text-align: right;">注: 斜線部分は敷地面積に算入できません。</p>																																																												
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	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	<input type="checkbox"/> 計画中・ <input type="checkbox"/> 施行中	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				

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 <sup>2</sup> ・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 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	
----	--

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 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 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ております。  <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> <hr/> <p>【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 <input type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/>無            （石綿の使用が有る場合）            ・石綿が使用されている箇所 _____</p>
備考	

11 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】  <input type="checkbox"/>売主（※別添「物件状況確認書（告知書）」参照）</p> <hr/> <p>【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】  <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</p>
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。



12 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	<input type="checkbox"/> 有→ <input type="checkbox"/> 水道 ( <input type="checkbox"/> 公営・ <input type="checkbox"/> 私営 ) <input type="checkbox"/> 井戸 <input type="checkbox"/> 無	前面道路配管 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 ) □径 (    mm ) 敷地内配管 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 ) □径 (    mm ) 私設管の有無 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 )	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 平成____年____月頃 _____円
② ガス	<input type="checkbox"/> 有→ <input type="checkbox"/> 都市ガス (            ガス ) <input type="checkbox"/> プロパン ( <input type="checkbox"/> 個別・ <input type="checkbox"/> 集中 ) <input type="checkbox"/> 無	前面道路配管 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 ) □径 (    mm ) 敷地内配管 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 )	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 平成____年____月頃 _____円
	<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：		
③ 電気	<input type="checkbox"/> 有→小売電気事業者： 住所：_____ 電話：_____ <input type="checkbox"/> 無		<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 平成____年____月頃 _____円
④ 汚水	<input type="checkbox"/> 有→ <input type="checkbox"/> 公共下水 <input type="checkbox"/> 個別浄化槽 ( <input type="checkbox"/> 合併・ <input type="checkbox"/> 単独 ) <input type="checkbox"/> 集中浄化槽 <input type="checkbox"/> 汲取式 <input type="checkbox"/> 無	前面道路配管 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 ) 私設管の有無 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 ) 浄化槽施設の必要 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 既設 )	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 平成____年____月頃 _____円
⑤ 雑排水	<input type="checkbox"/> 有→ <input type="checkbox"/> 公共下水 <input type="checkbox"/> 個別浄化槽 ( <input type="checkbox"/> 合併・ <input type="checkbox"/> 単独 ) <input type="checkbox"/> 集中浄化槽 <input type="checkbox"/> 側溝等 <input type="checkbox"/> 浸透式 <input type="checkbox"/> 無	前面道路配管 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 ) 私設管の有無 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 )	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 平成____年____月頃 _____円
⑥ 雨水	<input type="checkbox"/> 有→ <input type="checkbox"/> 公共下水 <input type="checkbox"/> 側溝 <input type="checkbox"/> 浸透式 <input type="checkbox"/> 無	浄化槽への雨水の流入はできません。	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 平成____年____月頃 _____円
備考	備		

※「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。

13 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。



## 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	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 (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)

<input type="checkbox"/> 手付解除	※別添 売買契約書 (案) 第 条のとおりです。
<input 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 条のとおりです。
<input type="checkbox"/> 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。
<input 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 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 type="checkbox"/> 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〕 <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 type="checkbox"/> 有→※別添 売買契約書 (案) 第 条及び第 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	<input type="checkbox"/> 保証委託契約 保全措置を行う機関／  <input type="checkbox"/> 保証保険契約 保全措置を行う機関／	<input type="checkbox"/> 講じます	<input type="checkbox"/> 保証委託契約 保全措置を行う機関／  <input type="checkbox"/> 保証保険契約 保全措置を行う機関／  <input type="checkbox"/> 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	<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	

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

Ⅲ その他の事項

1 添付書類

<input type="checkbox"/> 1. 売買契約書（案）	<input type="checkbox"/> 6.
<input type="checkbox"/> 2. 土地登記事項証明書・土地登記簿謄本（抄本）	<input type="checkbox"/> 7.
<input type="checkbox"/> 3. 建物登記事項証明書・建物登記簿謄本（抄本）	<input type="checkbox"/> 8.
<input type="checkbox"/> 4. 公図（土地）	<input type="checkbox"/> 9.
<input type="checkbox"/> 5. 重要事項説明書説明資料	<input type="checkbox"/> 10.

2 その他

<p style="text-align: center; color: red; font-size: 48px; opacity: 0.3;">SAMPLE</p>
--

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）

㊞

SAMPLE