

重要事項説明書
Important Points Explanation

氏名 Name : _____ 殿 _____ 年Year _____ 月Month _____ 日Day

下記の不動産について宅地建物取引業法（以下「法」という。）第35条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。
To following details on the property have been written in accordance with Article 35 of the Real Estate Act.
Please ensure that you completely understand all of these essential points.

商号又は名称 Name of company:

代表者の氏名 Name of representative: _____ ㊞

主たる事務所 Real Estate Agent:

免許証番号 License number:

免許年月日 Date license was issued:

| | | |
|--|---------------------------------|---------|
| 説明をする 宅地建物取引主任者 Designated agent for this transaction | 氏名 Name | _____ ㊞ |
| | 登録番号Registration No. | _____ |
| | 業務に従事する事務所 Place of business | _____ |

| | |
|--|------------------------------|
| 取引の態様（法第34条第2項） Designated agent (Section2, Article 34) | 代理 Representative / 媒介 Agent |
|--|------------------------------|

| | | |
|----------------|---------------------------------|--|
| 建物 Property | 名称 Name | _____ |
| | 所在地 Location | _____ |
| | 室番号 Apartment No. | _____ |
| | 床面積 Floor area | _____ m ² （登記簿面積 official record m ² ） |
| | 種類及び構造 Type and construction | _____ |

| | |
|---|-------|
| 貸主氏名・住所 Name and address of landlord | _____ |
|---|-------|

I 対象となる建物に直接関係する事項 Items Directly Related to the Property in Question

1. 登記記録に記録された事項 Items recorded in the registry

| 所有権に関する事項（権利部（甲区）） Details of ownership (Landlord) | 所有権に係る権利に関する事項 Items related to rights of ownership | 所有権以外の権利に関する事項 （権利部（乙区）） Items related to rights other than ownership (Renter) |
|---|--|---|
| 名義人Owner 氏名 Name: 住所Address: | | |

2. 法令に基づく制限の概要 Main legal restrictions

| | |
|-------------------------------|--|
| 法令名 Title of Act | |
| 制限の概要 Summary of restrictions | |

3. 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況 Water, electricity, gas and sewerage supply

| 直ちに利用可能な施設 Facilities ready for immediate use | | 施設の整備予定 Projected future services | | | 備考 Notes |
|--|--------------------------------|--------------------------------------|--------|------|-------------|
| 飲用水 Water | 公営 Public/ 私営 Private/ 井戸 Well | 年Year | 月Month | 日Day | |
| 電気 Electricity | | 年Year | 月Month | 日Day | |
| ガス Gas | 都市 City / プロパン Propane | 年Year | 月Month | 日Day | |
| 排水 Sewage system | | 年Year | 月Month | 日Day | |

4. 建物建築の工事完了時における形状、構造等（未完成物件のとき）

Shape and structure when completion (in case of unfinished buildings)

| | |
|--|--|
| 建物の形状及び構造 Shape and structure | |
| 主要構造部、内装及び外装の構造・仕上げ Structure and finishes of components, interior and exterior | |
| 設備の設置及び構造 Facility installation and structure | |

5. 建物の設備の整備の状況（完成物件のとき） State of repair of facilities (in case of completed buildings)

| 建物の設備 Facility | 有無 Existing | 形式 Type | その他 Other |
|--------------------------------|--------------|---------|-----------|
| 台所 Kitchen | 有 Yes / 無 No | | |
| トイレ Toilet | 有 Yes / 無 No | | |
| 浴室 Bath | 有 Yes / 無 No | | |
| 給湯設備 Water heater | 有 Yes / 無 No | | |
| ガスコンロ Gas stove | 有 Yes / 無 No | | |
| 冷暖房設備 Heating/air conditioning | 有 Yes / 無 No | | |
| | | | |

6. 当該建物が造成宅地防災区域内か否か Is property within a developed residential land disaster prevention zone?

| | |
|---|--|
| 造成宅地防災区域内 Inside residential land disaster prevention zone | 造成宅地防災区域外 Outside residential land disaster prevention zone |
|---|--|

7. 当該建物が土砂災害警戒区域内か否か Is property within a landslide disaster warning zone?

| | |
|---|--|
| 土砂災害警戒区域内 Inside a landslide disaster warning zone | 土砂災害警戒区域外 Outside a landslide disaster warning zone |
|---|--|

8. 石綿使用調査の内容 Description of asbestos usage survey

| | | |
|--|-------|------|
| 石綿使用調査結果の記録の有無 Are asbestos usage survey results on record? | 有 Yes | 無 No |
| 石綿使用調査の内容 Contents of asbestos usage survey | | |

9. 耐震診断の内容 Description of earthquake resistance study

| | | |
|---|-------|------|
| 耐震診断の有無 Has an earthquake resistance study been performed? | 有 Yes | 無 No |
| 耐震診断の内容 Contents of earthquake resistance study | | |

II 取引条件に関する事項 Items Regarding Transaction Conditions

1. 借賃以外に授受される金額 Charges other than rent

| 金額 Amount | 授受の目的 Purpose |
|-----------|---------------|
| | |
| | |
| | |
| | |

2. 契約の解除に関する事項 Cancellation of contract

| |
|--|
| |
|--|

3. 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項 Compensation for damages or breach of contract

| |
|--|
| |
|--|

4. 支払金又は預り金の保証措置の概要 Summary of guarantee system for repayment of any returnable deposits

| | |
|---|-------------------|
| 保証措置を講ずるかどうか Whether or not deposits are guaranteed | 講ずる Yes / 講じない No |
| 保証措置を行う機関 The kind of guarantee system been use | |

5. 金銭の貸借のあっせん Housing loan service

| | |
|---|--------------|
| 業者による金銭貸借のあっせんの有無 Housing loan available through real estate agent | 有 Yes / 無 No |
| あっせんの内容 Type of loan | |
| 金銭の貸借が成立しないときの措置 Action if housing loan fails to materialize | |

6. 契約期間及び更新に関する事項 Contract period and renewal

| 契約期間 Period | 始期 From 年Year 月Month 日Day 終期 To 年Year 月Month 日Day | 年 years 月 months | 一般借家契約 Regular Rental Contract |
|---------------------------------------|--|------------------|-----------------------------------|
| | | | 定期借家契約 Fixed-term Rental Contract |
| | | | 終身建物賃貸借契約 Lifelong Lease Contract |
| 更新に関する事項 Details regarding renewal | | | |

7. 用途その他の利用の制限に関する事項 Limitations on use

| 用途制限 Limitations on use of property | 区分所有建物の場合における専有部分の制限に関する規約等 Limits to exclusive areas in buildings under multiple ownership | その他 Other |
|--|--|--------------|
| 利用の制限 Limitations on other uses | | |

8. 敷金等の精算に関する事項 Return Of Security deposit

| |
|--|
| |
|--|

9. 管理の委託先 Property management

| | |
|---|--|
| 氏名（商号又は名称） （マンション管理の適正化の推進に関する法律による登録を受けているときはその登録番号） Name(of agent) (Registration No. if registered under the condominium Management Rationalization Act) | |
| 住所（主たる事務所の所在地） Address of main office | |

III その他の事項 Other Items

1. 供託所等に関する説明（法第35条の2） Details of bond (under Article 35-2 of the Real Estate Act)

(1) 宅地建物取引業保証協会の社員でない場合 If not a member of the Real Estate Transaction Guarantee Association

| | |
|--|--|
| 営業保証金を供託した 供託所及びその所在地 Office where bond is deposited Name, Location | |
|--|--|

(2) 宅地建物取引業保証協会の社員の場合 If a member of the Real Estate Transaction Guarantee Association

| | | |
|---|-------------------------------|--|
| 宅地建物取引業保証協会 Real Estate Transaction Guarantee Association | 名称 Name | |
| | 住所 Address | |
| | 事務所の所在地 Location of office | |

記載要領

① Iの1について

「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。

② Iの2について

「法令名」の欄には下表から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

| | | | |
|--|---|---|------------------------------|
| 新住宅市街地開発法 New Residential Area Development Act | 新都市基盤整備法 New Urban Infrastructure Improvement Act | 流通業務市街地整備法 Distribution Business Area Improvement Act | 農地法 Agricultural Land Act |
|--|---|---|------------------------------|

③ Iの3について

「備考」の欄には、特に施設に関する負担金を求める場合にあっては、その金額を記入すること。

④ Iの5について

「建物の設備」の欄については、主に居住用の建物の場合を念頭において例示したものであり、事業用の建物の場合にあっては、業種の別、取引の実態等を勘案して重要と考えられる設備について具体的に記入すること。（例：空調施設、昇降機）

⑤ IIの6について

「一般借家契約」、「定期借家契約」、「終身建物賃貸借契約」のいずれに該当するかを明示すること。

⑥ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、該当部分を明示してその旨を記すこと。