

# 重要事項説明書

( 土地・建物 売買 )

平成 年 月 日

様

以下の不動産について、宅地建物取引業法第35条第1項および第35条の2の規定に基づき、次のとおり説明いたします。この内容は重要ですので、充分理解されるようお願いいたします。

この書面には、あらかじめ印刷した事項がありますが、そのうち選択項目が□あるいは○で囲んである、あるいは□に✓が記入されている項目が下記不動産について該当する説明です。従って、□あるいは○で囲んでない、あるいは□内に✓が記入されていない項目、または斜線等で抹消した説明等は、下記不動産に関係のないことを示します。

宅地建物取引業者	商号	鈴木企画株式会社	商号	
	代表者氏名	代表取締役 鈴木正二	代表者氏名	
	主たる事務所所在地	茨城県水戸市城南2丁目2番25号	主たる事務所所在地	
	TEL	029-233-1215	TEL	
	免許証番号	茨城県知事(1)6046号	免許証番号	
	免許年月日	平成14年2月23日	免許年月日	
説明をする宅地建物取引主任者	氏名	鈴木正二	氏名	
	登録番号	茨城県知事 第3526号	登録番号	
	業務に従事する事務所所在地・TEL	鈴木企画株式会社 茨城県水戸市城南2丁目2番25号 029-233-1215	業務に従事する事務所所在地・TEL	
	取引の態様	□売買・交換 当事者・代理・仲介(媒介)	取引の態様	□売買・交換 当事者・代理・仲介(媒介)

## 1. 不動産の表示

### (1) 土地

所在地	地番	地目	地積
			m <sup>2</sup>
合計			m <sup>2</sup> ( 坪 )
取引の形態	□公簿取引・実測取引		
実測取引の場合	1. 未実測⇒ 実測予定日：平成 年 月 日まで		
	2. 実測済⇒ 実測日：平成 年 月 日 ( 確定測量図・現況測量図 )		
	実測地積 . m <sup>2</sup> ( . 坪 ) ⇒ 実測精算 ( 有・無 )		

権利の種類	□所有権・地上権・賃借権 (借地面積 . m <sup>2</sup> )
備考(従物(庭石・樹木等)の帰属等): 契約書参照	

### (2) 建物

所在		家屋番号	
種類		構造	
床面積(登記簿)	床面積 1階	m <sup>2</sup>	
	2階	m <sup>2</sup>	
	延床面積	m <sup>2</sup> ( 坪 )	
建築時期	新築： 年 月 日		
住居表示			
備考(付属建物等):			

## 2. 売主と占有に関する事項

### (1) 売主 ( □登記名義人に同じ・登記名義人と異なる )

住所	
氏名	
登記事項と異なる理由	変更登記未済 ( ) その他(相続手続済) ※契約書等参照
備考:	

### (2) 売買契約締結時の占有に関する事項 第三者による占有⇒ ( 有・□無 )

占有する第三者	住所	
	氏名	
	住所	
	氏名	
占有に関する権利		
備考:		

3. 登記簿に記載された権利に関する事項

土地 (*1)	甲区	名義人	住所	群馬県桐生市美原町4番2号
			氏名	株式会社やすらぎ
	所有権にかかる権利に関する事項		有・無	
乙区	所有権以外の権利に関する事項	有・無	根抵当権	根抵当権者
建物	甲区	名義人	住所	群馬県桐生市美原町4番2号
			氏名	株式会社やすらぎ
	所有権にかかる権利に関する事項		有・無	
乙区	所有権以外の権利に関する事項	有・無	根抵当権	根抵当権者
(注) 1:借地権の場合、借地権の対象となるべき土地 2:名義人の所有権取得日・原因等は、添付する登記事項証明書を参照				
備考:				

4. 法令に基づく制限の概要 (制限の内容等については補足資料を参照)

(1) 都市計画法に基づく制限

都市計画法	区域区分	1. 都市計画区域 (イ. 市街化区域 ロ. 市街化調整区域 ハ. 未線引区域) 2. 都市計画区域外 (準都市計画区域の指定⇒ 有・無)
	市街化区域以外の場合 開発行為・旧住宅地 造成事業許可等	許可番号 ⇒ 年 月 日 号 検査済番号 ⇒ 年 月 日 号 広告 ⇒ 年 月 日 号
	計画街路	有・無 名称 ( ) ⇒ (新設・拡張) イ. 都市計画決定 ロ. 都市計画事業決定 決定日 ( 年 月 日) 計画幅員 m

(2) 建築基準法に基づく制限

用途地域	1. 第一種低層住居専用地域 2. 第二種低層住居専用地域 3. 第一種中高層住居専用地域 4. 第二種中高層住居専用地域 5. 第一種住居地域 6. 第二種住居地域 7. 準住居地域 8. 近隣商業地域 9. 商業地域 10. 準工業地域 11. 工業地域 12. 工業専用地域 13. 用途地域の指定無し 14. ( )	
	・建ぺい率 60% ・容積率 200%	
建ぺい率 容積率	建ぺい率の制限緩和措置 (法53条第3項・第4項)	有・無
	特定容積率適用区域の指定	有・無
	特定容積率の指定	有・無
	共同住宅の共用の廊下・階段等の容積率への不算入措置の適用	有・無
地域・地区・街区	特別用途地区	第( )種特別工業地 第( )種文京地区 小売店舗地区 区 事務所地区 中高層階住居専用地区 商業専用地区 研究開発地区 厚生地区 観光地区 娯楽・レクリエーション地区 特別業務地区 高層住宅誘導地区
	防火地域 ( 部分)、準防火地域 ( 部分)、第( )種高度地区 ( 部分)、 高度利用地区、特定街区	
	美観地区、第( )種風致地区、駐車場整備地区、第( )種生産緑地、 伝統的建造物群保存地区、歴史的風土特別保存地区、緑地保存地区、流通業務地区 地区計画区域、沿道整備計画区域、壁面線の指定、災害危険区域	
	建築協定⇒ 有・無	
外壁後退・壁面線後退	有・無	
建物の高さの制限	道路斜線制限、隣地斜線制限、北側斜線制限、絶対高さ制限 10 m 日影による中高層建築物の制限⇒ 有・無 ( )種、第( )種高度地区	
総合的設計による一団地の建築物 (法第86条第1項) の設定の有無	有・無	
連担建築物設計制度による建築物 (法第86条第2項) の設定の有無	有・無	
その他の主な制限		

(注) その他、地方公共団体等による制限を受ける場合があります。



電 気	<input type="checkbox"/> 東京電力	年 月 日	有 ( <input type="checkbox"/> 円 ) <input type="checkbox"/> 無
ガ ス	<input type="checkbox"/> 都市・プロパン	年 月 日⇒ 都市・プロパン	有 ( <input type="checkbox"/> 円 ) <input type="checkbox"/> 無
汚 水	<input type="checkbox"/> 公共下水 浄化槽 (個別・集中) (中心管・側溝・浸透式)	年 月 日 ( ) 浄化槽施設の必要⇒ 有・無	有 ( <input type="checkbox"/> 円 ) <input type="checkbox"/> 無
雑排水	<input type="checkbox"/> 公共下水 浄化槽 (個別・集中) (中心管・側溝・浸透式)	年 月 日 ( ) 浄化槽施設の必要⇒ 有・無	有 ( <input type="checkbox"/> 円 ) <input type="checkbox"/> 無
雨 水	<input type="checkbox"/> 公共下水 側溝等・浸透式	年 月 日 ( )	有 ( <input type="checkbox"/> 円 ) <input type="checkbox"/> 無
備考：			

8. 住宅性能評価の有無 (新築住宅)

有 ・ 無
-------

9. 工事完了時の形状・構造等

<input type="checkbox"/> 1. 完成物件につき、説明を省略	<input type="checkbox"/> 2. 未完成物件につき、別紙説明書参照
---	--

10. 売買代金等について

売買代金総額	円
--------	---

11. 契約締結時の手付金の授受

手付金の額	円	残代金の支払時に売買代金の一部に充当します。
-------	---	------------------------

12. 代金・交換差金・借賃以外に売主・買主で授受される金銭

授 受 の 目 的	金 額
① 固定資産税等精算金 (平成18年度固定資産税・都市計画税額の起算日) ⇒ 1月1日	所有権移転日以降は買主負担とする。
②	円
③	円
④	円

13. 契約の解除に関する事項

(1) 手付解除	1. 売主または買主は、平成 年 月 日までは、互いに通知のうえ、売主は買主に手付金の倍額を支払い、買主は売主に手付金を放棄して、各々契約を解除することができる。 2. 前項の場合は、互いに損害賠償の請求をすることはできない。
----------	--

(2) 引渡し前の滅失等による解除	1. 対象不動産の引渡し前に天災地変、その他売主・買主いずれかの責に帰すべからざる事由により、対象不動産が滅失もしくは修復不可能なほど著しく毀損し、売買契約の履行が不可能になったときは、売主・買主は売買契約を解除することができる。 2. 前項により売買契約が解除された場合、売主は、買主に受領済みの金員を無利息にて速やかに返還しなければならない。
(3) 契約違反による解除	1. 売主または買主のいずれかが売買契約にもとづく債務を履行しないときは、その相手方は、不履行した者に対して、催告のうえ売買契約を解除することができる。 2. 前項により解除をした者は、不履行した者に対して違約金を請求することができる。
(4) 融資利用の特約による解除 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 )	本契約に関して買主が借入れ申込みを行なった金融機関の審査が不承認となった場合又は下記期日までに承認を得られなかった場合、本契約は無償解除することができる。 金融機関名 期日
(5) 譲渡承諾の特約による解除 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 ) 平成 年 月 日迄	1. 対称不動産の借地権を買主に譲渡することにつき、土地所有者の書面等による承諾が得られなかった場合は、売主は、左記の期日までであれば売買契約を解除することができる。 2. 前項により売買契約が解除された場合、売主は買主に受領済みの金員を無利息にて速やかに返還しなければならない。
備考：	

14. 損害賠償の予定又は違約金に関する事項

相手方の義務違反により売買契約を解除したときは、その相手方に対し違約金として売買代金の手付金相当額を請求することができる。 売主又は買主は、当該解除にともない、違約金を超える損害が発生したときでも、違約金を超える金額については請求することはできない。又、その損害が違約金より少ない金額のときでも違約金の減額を求めることができない。詳細は契約書を参照。
--

15. 金銭の貸借のあつせん

あつせんの内容	有・ <input type="checkbox"/> 無	金融機関名	
		借入希望金額	
金銭の貸借が成立しないときの措置		イ.住宅ローン等の借入れ不承認による契約の解除欄記載のとおり。 ロ.	
消費税及び地方消費税	課 税 ・ 非課税	消費税及び地方消費税抜き売買金額	円
		消費税及び地方消費税額	円

16. 宅地建物取引業者が売主となる場合の手付金等の保全措置の概要

(1) 未完成物件の場合

保 全 措 置	有	保全の方式⇒ ( 1. 保証委託契約 2. 保証保険契約 ) 保全措置を行う機関 [ ]
	無	宅地建物取引業法第41条の規定により売買代金の5/100かつ1,000万円以下であるため保全措置は講じません。

(2) 完成物件

保 全 措 置	有	保全の方式⇒ { 1. 保証委託契約 2. 保証保険契約 } 保全措置を行う機関 [ ]
	無	宅地建物取引業法第 41 条の規定により売買代金の 10/100 かつ 1,000 万円以下であるため 保全措置は講じません。

17. 支払金また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 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 講じない	保全措置を行う機関	
--------------	--	-----------	--

18. 割賦販売に係わる事項

割 賦 販 売	有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
---------	---

19. 供託所に関する事項

営業保証金の供託所	
-----------	--

20. その他

--

添付書類

<input checked="" type="checkbox"/> 1. 土地登記事項証明書	1部	<input checked="" type="checkbox"/> 7. 水道敷設図	1 部
<input checked="" type="checkbox"/> 2. 建物登記事項証明書	〃		
<input checked="" type="checkbox"/> 3. 公図の写し	〃		
4. 実測図	〃		
<input checked="" type="checkbox"/> 5. 物件位置図	〃		
<input checked="" type="checkbox"/> 6. 課税評価証明書	〃		

以 上

以上重要事項について、表記の宅地建物取引主任者より「取引主任者証」を提示のうえ説明を受け重要事項説明書及び付属書類を受領しました。

平成 年 月 日

住所

氏名

印

電話 ( )

ご注意

1. この説明書は平成 年 月 日現在の調査によるものです。
2. 調査の方法は調査時点における資料並びに関係諸官庁係官等の説明によるものです。