

# 重要事項説明書 [建物貸借用]

平成 年 月 日

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、次の通り説明します。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	
	商号又は名称		商号又は名称	
代表者の氏名	Ⓜ	代表者の氏名	Ⓜ	
主たる事務所所在地・TEL		主たる事務所所在地・TEL		
免許証番号	大臣 ( ) 第 号	免許証番号	大臣 ( ) 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主任者	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	<input type="checkbox"/> 代理 ・ <input type="checkbox"/> 媒介		<input type="checkbox"/> 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			
	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			
	※ 「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				

## 貸主の表示

貸主の住所・氏名	TEL
----------	-----

建物の表示

名 称				階	号室
所 在 地	(住居表示) (登記簿)				
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"/> ( ) / 階建				
種 類	<input type="checkbox"/> マンション・ <input type="checkbox"/> アパート・ <input type="checkbox"/> 戸建・ <input type="checkbox"/> ( )	新 築 年 月	<input type="checkbox"/> 昭和・ <input type="checkbox"/> 平成 年 月		
間 取 り	( ) <input type="checkbox"/> LDK・ <input type="checkbox"/> DK・ <input type="checkbox"/> K・ <input type="checkbox"/> 納戸	床面積	㎡ (登記簿面積 ㎡)		

I 対象となる建物に直接関係する事項

1 登記簿に記録された事項等 (平成 年 月 日現在)

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 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 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 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 )	<input type="checkbox"/> 抵当権 <input type="checkbox"/> 根抵当権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> ( )	
登記名義人と貸主が <input type="checkbox"/> 同じ・ <input type="checkbox"/> 異なる→理由： <input type="checkbox"/> 転貸借・ <input type="checkbox"/> 相続・ <input type="checkbox"/>			

2 法令に基づく制限の概要

法 令 名	<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"/> 流通業務市街地整備法 <input type="checkbox"/> 農地法
制 限 の 内 容	※別添補足資料参照

3 当該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	土砂災害警戒区域： <input type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内
-----------------------	--

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)

本物件は未完成物件に <input type="checkbox"/> 該当します。(※資料17にて完成時の形状を説明。) <input type="checkbox"/> 該当しません。
--

5 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

①	飲用水	<input type="checkbox"/> 公営・ <input type="checkbox"/> 私営・ <input type="checkbox"/> 井戸 / [メーター] <input type="checkbox"/> 専・ <input type="checkbox"/> 子・ <input type="checkbox"/> 割当・ <input type="checkbox"/>
②	電気	<input type="checkbox"/> _____電力/[容量]_____アンペア/[メーター] <input type="checkbox"/> 専・ <input type="checkbox"/> 子・ <input type="checkbox"/> 割当・ <input type="checkbox"/>
③	ガス	<input type="checkbox"/> 都市・ <input type="checkbox"/> プロパン ( <input type="checkbox"/> 集中・ <input type="checkbox"/> 個別 ) ・ <input type="checkbox"/> 無 / [メーター] <input type="checkbox"/> 専・ <input type="checkbox"/> 子・ <input type="checkbox"/> 割当・ <input type="checkbox"/>
④	排水	<input type="checkbox"/> 公共下水・ <input type="checkbox"/> 浄化槽・ <input type="checkbox"/> 側溝
	備考	

6 建物の設備の整備の状況 (完成物件のとき)

①	台所	<input type="checkbox"/> 専用・ <input type="checkbox"/> 共用
②	トイレ	<input type="checkbox"/> 専用・ <input type="checkbox"/> 共用/ <input type="checkbox"/> 水洗・ <input type="checkbox"/> 汲取 / [ユニットバスの場合] 浴室と ( <input type="checkbox"/> 一緒・ <input type="checkbox"/> 別 )
③	浴室	<input type="checkbox"/> 有 [ <input type="checkbox"/> 専用 ( <input type="checkbox"/> ユニットバス・ <input type="checkbox"/> _____ ) ・ <input type="checkbox"/> 共用 ] ・ <input type="checkbox"/> 無
④	シャワー	<input type="checkbox"/> 有 [ 設置場所 ] ( <input type="checkbox"/> 浴室・ <input type="checkbox"/> 洗面所・ <input type="checkbox"/> _____ ) ・ <input type="checkbox"/> 無
⑤	洗面所	<input type="checkbox"/> 有 / [ ユニットバスの場合 ] 浴室と ( <input type="checkbox"/> 一緒・ <input type="checkbox"/> 別 ) ・ <input type="checkbox"/> 無
⑥	給湯	<input type="checkbox"/> 有 ( <input type="checkbox"/> 使用可・ <input type="checkbox"/> 不可 ) / [ 設置場所 ] ( <input type="checkbox"/> 台所・ <input type="checkbox"/> 浴室・ <input type="checkbox"/> 洗面所・ <input type="checkbox"/> 洗濯・ <input type="checkbox"/> _____ ) / ( <input type="checkbox"/> ガス・ <input type="checkbox"/> 電気・ <input type="checkbox"/> 石油 ) 使用 ・ <input type="checkbox"/> 無
⑦	コンロ	<input type="checkbox"/> 有 ( <input type="checkbox"/> 電気・ <input type="checkbox"/> ガス・ <input type="checkbox"/> _____ ) / ( <input type="checkbox"/> 使用可・ <input type="checkbox"/> 不可 ) ・ <input type="checkbox"/> 無
⑧	エアコン	<input type="checkbox"/> 有 / 冷暖房 台 ( <input type="checkbox"/> 使用可・ <input type="checkbox"/> 不可 ) / 冷房 台 ( <input type="checkbox"/> 使用可・ <input type="checkbox"/> 不可 ) / 暖房 台 ( <input type="checkbox"/> 使用可・ <input type="checkbox"/> 不可 ) ・ <input type="checkbox"/> 無 ( <input type="checkbox"/> 設置可・ <input type="checkbox"/> 不可 )
⑨	照明器具	<input type="checkbox"/> 有 ( <input type="checkbox"/> 台所・ <input type="checkbox"/> 廊下・ <input type="checkbox"/> トイレ・ <input type="checkbox"/> 浴室・ <input type="checkbox"/> 洗面所・ <input type="checkbox"/> 玄関内・ <input type="checkbox"/> 玄関外・ <input type="checkbox"/> _____ ) ・ <input type="checkbox"/> 無
⑩	電話設置	<input type="checkbox"/> 可 ( _____ヶ所 ) ・ <input type="checkbox"/> 不可
⑪	共聴設備	TVアンテナ <input type="checkbox"/> 有 ( <input type="checkbox"/> VHF・ <input type="checkbox"/> UHF・ <input type="checkbox"/> BS・ <input type="checkbox"/> CS・ <input type="checkbox"/> _____ ) ・ <input type="checkbox"/> 無 / <input type="checkbox"/> その他の設備
⑫	エレベーター	<input type="checkbox"/> 有 ( _____基 ) ・ <input type="checkbox"/> 無
⑬	駐車場	<input type="checkbox"/> 有 ( <input type="checkbox"/> 敷地内・ <input type="checkbox"/> 敷地外 ) / 空 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 ) / 月額 _____円 ( 内消費税等相当額 _____円 ) ・ <input type="checkbox"/> 無
⑭	駐輪場	<input type="checkbox"/> 有 ( <input type="checkbox"/> 敷地内・ <input type="checkbox"/> 敷地外 ) / 空 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 ) / 月額 _____円 ( 内消費税等相当額 _____円 ) ・ <input type="checkbox"/> 無
⑮	専用庭	<input type="checkbox"/> 有 / 月額 _____円 ( 内消費税等相当額 _____円 ) ・ <input type="checkbox"/> 無
	備考	

(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。

## II 取引条件に関する事項

### 1 借賃・借賃以外に授受される金額等

賃料	月額 (内消費税等相当額) 円 円	管理費 (共益費)	月額 (内消費税等相当額) 円 円	支払い時期・方法	毎月____日までに翌月分を <input type="checkbox"/> 持参 <input type="checkbox"/> 振込 <input type="checkbox"/> 口座引落
敷金	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		

### 2 契約の解除に関する事項

賃料を( )ヵ月以上滞納した場合は、催告のうえ、相当期間経過したのちに契約を解除されることがあります。  
借主は、貸主に対して少なくとも( )ヵ月前に申入れを行うことにより、契約を解除することができます。

※定期借家契約の場合の中途解約については後記「7 定期借家契約の場合」の通りです。

### 3 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

定め 無・有 ( )

### 4 支払金又は預り金の保全措置の概要

保全措置を講ずるかどうか 講じません。・講じます。(保全措置を行う機関: )

### 5 金銭の貸借のあっせん ( 無・有 )

あっせんの内容	金銭貸借が成立しないときの措置
---------	-----------------

### 6 契約の種類・期間・更新等に関する事項

種類	<input type="checkbox"/> 一般借家契約 <input type="checkbox"/> 定期借家契約 <input type="checkbox"/> 取壊し予定期限付き借家契約 <input type="checkbox"/> 一時使用の賃貸借 <input type="checkbox"/> 高齢者の居住の安定確保に関する法律による終身建物賃貸借契約 <input type="checkbox"/> 使用貸借
期間	平成 年 月 日 から 平成 年 月 日まで ( <input type="checkbox"/> 年間・ <input type="checkbox"/> 月間 )
更新	<input type="checkbox"/> 一般借家契約では更新することができます (貸主の更新拒絶に正当事由があるときは更新できません)。 <input type="checkbox"/> 定期借家契約は更新のない借家契約です (合意により再契約することはできます)。 <input type="checkbox"/>
備考	

### 7 定期借家契約の場合

建物賃貸借契約の種類	<input type="checkbox"/> 居住用 <input type="checkbox"/> 事業用
契約の方式	公正証書に: <input type="checkbox"/> しません。・ <input type="checkbox"/> します。→公正証書の費用負担 ( <input type="checkbox"/> 貸主・ <input type="checkbox"/> 借主・ <input type="checkbox"/> 折半)
契約の内容	<input type="checkbox"/> 本件建物について借地借家法 (以下「法」という。) 第38条に定める契約の更新のない定期建物賃貸借契約を締結するものであるため、平成 年 月 日に本契約は、法第26条及び第28条の規定による更新なくして終了します。 <input type="checkbox"/> 本契約は、期間1年以上であるので、貸主から期間満了の1年から6ヵ月前までに定期建物賃貸借終了通知がない場合には、借主は貸主から同通知があった日から6ヵ月を経過した日まで本件建物を契約期間中と同一条件で賃借することができます。 [中途解約について] <input type="checkbox"/> 中途解約権の内容については、契約書 (案) の通りです。 <input type="checkbox"/> 本契約は、床面積200㎡未満の居住用目的であるため、借主において、転勤、療養、親族の介護その他やむを得ない事情により、建物の借主が建物を自己の生活の本拠として使用することが困難となったときは解約の申入れをすることができます。この場合においては、建物の賃貸借は、解約の申入れの日から1ヵ月を経過することによって終了します。
備考	

8 用途その他の利用の制限に関する事項

用途制限	<input type="checkbox"/> 住居専用（ ） <input type="checkbox"/> 店舗専用（ ） <input type="checkbox"/> 事務所専用（ ） <input type="checkbox"/> その他（ ）
利用の制限	<input type="checkbox"/> ペットの飼育（ ） <input type="checkbox"/> ピアノの使用（ ） <input type="checkbox"/> その他（ ）

9 敷金等の精算に関する事項

--

10 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		
賃貸不動産管理業協会会員番号	※賃貸不動産管理業協会の会員である場合に記載。		
管理担当者	氏名	賃貸不動産管理士登録番号（ ） ※賃貸不動産管理業協会の認定資格である賃貸不動産管理士の登録を受けている場合に記載。	
「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」 による登録を受けている場合はその番号	国土交通大臣（ ）第	号	

11 建物敷地が借地の場合（該当する・しない）

借地権の種類	<input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 一般定期 <input type="checkbox"/> 建物譲渡特約付 <input type="checkbox"/> 事業用 <input type="checkbox"/> 日法	期限	平成 年 月 日迄	内容	賃貸借契約書参照
備考					

Ⅲ その他の事項

1 添付書類

<input type="checkbox"/> 1. 賃貸借契約書（案）	<input type="checkbox"/> 4.
<input type="checkbox"/> 2.	<input type="checkbox"/> 5.
<input type="checkbox"/> 3.	<input type="checkbox"/> 6.

2 その他

--

頭書宅地建物取引主任者から宅地建物取引主任者証の提示があり、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

借主（住所）

（氏名）

印