

重 要 事 項 説 明 書
(売買・交換)
(第一面)

年 月 日

殿

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します。

商号又は名称
代表者の氏名
主たる事務所
免許証番号
免許年月日

印

説 明 を す る 宅 地 建 物 取 引 士	氏 名	印
	登 録 番 号	()
	業務に従事 する事務所	電話番号 () -

取 引 の 態 様 (法第34条第2項)	売 買 ・ 交 換
	当 事 者 ・ 代 理 ・ 媒 介

土 地	所 在 地				
	登 記 簿 の 地 目		面 積	登記簿面積 実 測 面 積	m ² m ²
建 物	所 在 地				
	家 屋 番 号		床面積	1 階 m ²	計 m ²
	種類及び構造			2 階 m ²	
売主の住所・氏名					

(第二面)

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

	所有権に関する事項 (権利部 (甲区))		所有権以外の権利に 関する事項 (権利部 (乙区))
		所有権に係る権利に 関する事項	
土 地	名義人 氏 名 住 所		
建 物	名義人 氏 名 住 所		

2 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

1	区 域 の 別	制 限 の 概 要			
都 市 計 画 法	市 街 化 区 域 市街化調整区域 非 線 引 区 域 準都市計画区域 そ の 他				
2 建 築 基 準 法	イ 用 途 地 域 名	制 限 の 内 容			
	ロ 地域・地区・街区名等	制 限 の 内 容			
	ハ 建築面積の限度 (建蔽率制限)	(敷地面積	m ² －	m ²) ×	= m ²
	ニ 延建築面積の限度 (容積率制限)	(敷地面積	m ² －	m ²) ×	= m ²
	ホ 敷地等と道路との関係				
	ヘ 私道の変更又は廃止の 制限				
	ト そ の 他 の 制 限				

(第三面)

(2) (1) 以外の法令に基づく制限

	法 令 名	制 限 の 概 要
1		
2		
3		
4		

3 私道に関する負担に関する事項

負担の有無	有 ・ 無	備 考
(負担の内容) 面 積	m ²	
負担金	円	

4 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

直ちに利用可能な施設		施設の整備予定	施設整備に関する特別負担の有無
飲用水	公営・私営・井戸	年 月 日 公営・私営・井戸	有・無 円
電 気		年 月 日	有・無 円
ガ ス	都市・プロパン	年 月 日 都市・プロパン	有・無 円
排 水		年 月 日 () 浄化槽施設の必要 有・無	有・無 円
備 考			

5 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（未完成物件のとき）

宅 地	形状及び構造	
	宅地に接する 道路の幅員及 び構造	

(第四面)

建 物	形状及び構造		
	主要構造部、内装及び外装の構造・仕上げ		
	設備の設置及び構造	設 置 す る 設 備	構 造

6 建物状況調査の結果の概要（既存の建物のとき）

建物状況調査の実施の有無	有	無
建物状況調査の結果の概要		

7 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（既存の建物のとき）

	保存の状況	
確認の申請書及び添付図書並びに確認済証（新築時のもの）	有	無
検査済証（新築時のもの）	有	無
増改築等を行った物件である場合		
確認の申請書及び添付図書並びに確認済証（増改築等のときのもの）	有	無
検査済証（増改築等のときのもの）	有	無
建物状況調査を実施した住宅である場合		
建物状況調査結果報告書	有	無
既存住宅性能評価を受けた住宅である場合		
既存住宅性能評価書	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場合		
定期調査報告書	有	無

(第五面)

昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅である場合

新耐震基準等に適合していることを証する書類
書類名：()

有

無

備考

8 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内

造成宅地防災区域外

9 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内

土砂災害警戒区域外

10 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内

津波災害警戒区域外

11 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無

有

無

石綿使用調査の内容

12 耐震診断の内容

耐震診断の有無

有

無

耐震診断の内容

13 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の有無

有

無

登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付

設計住宅性能評価書

建設住宅性能評価書

(第六面)

II 取引条件に関する事項

1 代金及び交換差金以外に授受される金額

	金 額	授 受 の 目 的
1		
2		
3		
4		

2 契約の解除に関する事項

--

3 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

--

4 手付金等の保全措置の概要（業者が自ら売主の場合）

（1）未完成物件の場合

保 全 の 方 式	保証委託契約（法第41条第1項第1号）・保証保険契約（法第41条第1項第2号）
保全措置を行う機 関	

（2）完成物件の場合

保 全 の 方 式	保証委託契約（法第41条第1項第1号）・保証保険契約（法第41条第1項第2号）・手付金等寄託契約及び質権設定契約（法第41条の2第1項）
保全措置を行う機 関	

(第七面)

5 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 ず る ・ 講 じ な い
保 全 措 置 を 行 う 機 関	

6 金銭の貸借のあつせん

業者による金銭貸借のあつせんの有無		有 ・ 無
あ つ せ ん の 内 容	融資取扱金融機関	
	融 資 額	
	融 資 期 間	
	利 率	
	返 済 方 法	
	保 証 料	
	ローン事務手数料	
	そ の 他	
金銭の貸借が成立しないときの措置		

7 瑕疵担保責任の履行に関する措置の概要

瑕疵担保責任の履行に関する措置を講ずるかどうか	講 ず る ・ 講 じ な い
瑕疵担保責任の履行に関する措置の内容	

8 割賦販売に係る事項

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		

Ⅲ その他の事項

1 供託所等に関する説明（法第35条の2）

（1）宅地建物取引業保証協会の社員でない場合

営業保証金を供託した 供託所及びその所在地	
--------------------------	--

（2）宅地建物取引業保証協会の社員の場合

宅地建物取引業 保証協会	名 称	
	住 所	
	事務所の所在地	
弁済業務保証金を供託した 供託所及びその所在地		

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 の（1）について

「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。

③ I の 2 の（2）について

「法令名」の欄には下記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。

3 古都保存法	1 1 流通業務市街地整備法	1 8 の 2 首都圏近郊緑地保全法	2 5 道路法
4 都市緑地法	1 2 都市再開発法	1 8 の 3 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	2 6 全国新幹線鉄道整備法
5 生産緑地法	1 2 の 2 沿道整備法	1 8 の 4 都市の低炭素化の促進に関する法律	2 7 土地収用法
5 の 2 特定空港周辺特別措置法	1 2 の 3 集落地域整備法	1 8 の 5 水防法	2 8 文化財保護法
5 の 3 景観法	1 2 の 4 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	1 8 の 6 下水道法	2 9 航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
6 土地区画整理法	1 2 の 5 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	1 9 河川法	3 0 国土利用計画法
6 の 2 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	1 3 港湾法	1 9 の 2 特定都市河川浸水被害対策法	3 1 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
6 の 3 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	1 4 住宅地区改良法	2 0 海岸法	3 2 土壌汚染対策法
6 の 4 被災市街地復興特別措置法	1 5 公有地拡大推進法	2 0 の 2 津波防災地域づくりに関する法律	3 3 都市再生特別措置法
7 新住宅市街地開発法	1 6 農地法	2 1 砂防法	3 3 の 2 地域再生法
7 の 2 新都市基盤整備法	1 7 宅地造成等規制法	2 2 地すべり等防止法	3 4 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
8 旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	1 7 の 2 マンションの建替え等の円滑化に関する法律	2 3 急傾斜地法	3 5 災害対策基本法
9 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	1 7 の 3 都市公園法	2 3 の 2 土砂災害防止対策推進法	3 6 東日本大震災復興特別区域法
1 0 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	1 8 自然公園法	2 4 森林法	3 7 大規模災害からの復興に関する法律

（注）数字は、宅地建物取引業法施行令第 3 条第 1 項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

④ I の 3 について

略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。

⑤ I の 4 について

イ 「施設の整備予定」の欄の「排水」の項のかっこ書には、整備が予定されている施設の種別を記すこと。

ロ 負担金の額が概算額である場合には、その旨を「備考」の欄に記すこと。

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。

重 要 事 項 説 明 書
(区分所有建物の売買・交換)
(第一面)

年 月 日

殿

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。

商号又は名称
代表者の氏名
主たる事務所
免許証番号
免許年月日

印

説 明 を す る 宅 地 建 物 取 引 士	氏 名	印
	登 録 番 号	()
	業務に従事 する事務所	電話番号 () —

取 引 の 態 様 (法第34条第2項)	売 買 ・ 交 換
	当事者 ・ 代理 ・ 媒介

建 物	区分所有建物の名称				
	室 番 号		棟 階 号室		
	所 在 地				
	専 有 面 積		㎡（登記簿面積 ㎡）		
敷 地	敷地に関する権利				
	面 積	登 記 簿 面 積	㎡	共有持分	分の
		実 測 面 積	㎡		
売 主 の 住 所 ・ 氏 名					

(第二面)

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

	所有権に関する事項 (権利部 (甲区))		所有権以外の権利に 関する事項 (権利部 (乙区))
		所有権に係る権利に 関する事項	
土 地	名義人 氏 名 住 所		
建 物	名義人 氏 名 住 所		

2 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

1	区 域 の 別	制 限 の 概 要	
都 市 計 画 法	市 街 化 区 域 市街化調整区域 非 線 引 区 域 準都市計画区域 そ の 他		
2 建 築 基 準 法	イ 用 途 地 域 名	制 限 の 内 容	
	ロ 地域・地区・街区名等	制 限 の 内 容	
	ハ 建築面積の限度 (建蔽率制限)	(敷地面積 m^2 - m^2) $\times$ = m^2	
	ニ 延建築面積の限度 (容積率制限)	(敷地面積 m^2 - m^2) $\times$ = m^2	
	ホ 敷地等と道路との関係		
	ヘ 私道の変更又は廃止の 制限		

(第三面)

(2) (1) 以外の法令に基づく制限

	法 令 名	制 限 の 概 要
1		
2		
3		
4		

3 私道に関する負担に関する事項

負担の有無	有 ・ 無	備 考
(負担の内容) 面 積	m ²	
負担金	円	

4 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

直ちに利用可能な施設		施設の整備予定	施設整備に関する特別負担の有無
飲用水	公営・私営・井戸	年 月 日 公営・私営・井戸	有・無 円
電 気		年 月 日	有・無 円
ガ ス	都市・プロパン	年 月 日 都市・プロパン	有・無 円
排 水		年 月 日 () 浄化槽施設の必要 有・無	有・無 円
備 考			

5 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（未完成物件のとき）

宅 地	形状及び構造	
	宅地に接する 道路の幅員及 び構造	

(第四面)

建 物	形状及び構造		
	主要構造部、内装及び外装の構造・仕上げ		
	設備の設置及び構造	設 置 す る 設 備	構 造

- 6 一棟の建物又はその敷地に関する権利及びこれらの管理・使用に関する事項
(1) 敷地に関する権利の種類及び内容

面 積	実 測 面 積	登 記 簿 面 積	建築確認の対象面積
	m ²	m ²	m ²
権利の種類		所有権・地上権・賃借権・その他 ()	
所 有 場 合 以 外	対 象 面 積	m ² (登記簿・実測)	
	存 続 期 間	年 月 日まで	
	区分所有者の負担額	円	

- (2) 共用部分に関する規約等の定め

--

- (3) 専有部分の用途その他の利用の制限に関する規約等の定め

--

(第五面)

(4) 専用使用权に関する規約等の定め

駐 車 場	使 用 し う る 者		
	使 用 料 の 有 無		
	使 用 料 の 帰 属 先 等		
そ の 他 の 専 用 使 用 部 分	専 用 使 用 部 分	専 用 使 用 料 の 有 無	専 用 使 用 料 の 帰 属 先

(5) 所有者が負担すべき費用を特定の者にのみ減免する旨の規約等の定め

--

(6) 計画修繕積立金等に関する事項

規 約 等 の 定 め	
既に積み立てられている額	円 (年 月 日 現在)
当該一棟の建物に係る滞納額	円 (年 月 日 現在)
専有部分に係る滞納額	円 (年 月 日 現在)

(7) 通常の管理費用の額

	円 (年 月 日 現在)
(滞 納 額)	円 (年 月 日 現在))

(8) 管理の委託先

氏名 (商号又は名称) (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ときはその登録番号)	
住所 (主たる事務所の所在地)	

(第六面)

(9) 建物の維持修繕の実施状況の記録

共用部分	
専有部分 (売買対象部分)	

(10) その他

--

7 建物状況調査の結果の概要（既存の建物のとき）

建物状況調査の実施の有無	有	無
建物状況調査の結果の概要		

8 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（既存の建物のとき）

		保存の状況	
確認の申請書及び添付図書並びに確認済証（新築時のもの）		有	無
検査済証（新築時のもの）		有	無
増改築等を行った物件である場合			
確認の申請書及び添付図書並びに確認済証（増改築等のときのもの）		有	無
検査済証（増改築等のときのもの）		有	無
建物状況調査を実施した住宅である場合			
建物状況調査結果報告書		有	無
既存住宅性能評価を受けた住宅である場合			
既存住宅性能評価書		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場合			
定期調査報告書		有	無
昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した住宅である場合			
新耐震基準等に適合していることを証する書類 書類名：（ ）		有	無

備考

9 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外
-----------	-----------

1 0 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外
-----------	-----------

1 1 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外
-----------	-----------

1 2 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	有	無
石綿使用調査の内容		

1 3 耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	無
耐震診断の内容		

1 4 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の有無	有	無
登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付	設計住宅性能評価書	
	建設住宅性能評価書	

II 取引条件に関する事項

1 代金及び交換差金以外に授受される金額

	金 額	授 受 の 目 的
1		
2		
3		
4		

2 契約の解除に関する事項

--

3 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

--

4 手付金等の保全措置の概要（業者が自ら売主の場合）

（1）未完成物件の場合

保 全 の 方 式	保証委託契約（法第41条第1項第1号）・保証保険契約（法第41条第1項第2号）
保全措置を行う 機 関	

（2）完成物件の場合

保 全 の 方 式	保証委託契約（法第41条第1項第1号）・保証保険契約（法第41条第1項第2号）・手付金等寄託契約及び質権設定契約（法第41条の2第1項）
保全措置を行う 機 関	

5 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 ず る ・ 講 じ な い
保 全 措 置 を 行 う 機 関	

6 金銭の貸借のあつせん

業者による金銭貸借のあつせんの有無		有	・	無
あつせんの内容	融資取扱金融機関			
	融資額			
	融資期間			
	利率			
	返済方法			
	保証料			
	ローン事務手数料			
	その他			
金銭の貸借が成立しないときの措置				

7 瑕疵担保責任の履行に関する措置の概要

瑕疵担保責任の履行に関する措置を講ずるかどうか	講ずる・講じない
瑕疵担保責任の履行に関する措置の内容	

8 割賦販売に係る事項

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		

Ⅲ その他の事項

1 供託所等に関する説明（法第35条の2）

（1）宅地建物取引業保証協会の社員でない場合

営業保証金を供託した 供託所及びその所在地	
--------------------------	--

（2）宅地建物取引業保証協会の社員の場合

宅地建物取引業 保証協会	名 称	
	住 所	
	事務所の所在地	
弁済業務保証金を供託した 供託所及びその所在地		

(第十一面)

記載要領

① I の 1 について

イ 「土地」及び「建物」は、一棟の建物及びその敷地のうち取引に係るものについて記載すること。

ロ 「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 の（1）について

「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。

③ I の 2（2）について

「法令名」の欄には下記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。

3 古都保存法	1 1 流通業務市街地整備法	1 8 の 2 首都圏近郊緑地保全法	2 5 道路法
4 都市緑地法	1 2 都市再開発法	1 8 の 3 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	2 6 全国新幹線鉄道整備法
5 生産緑地法	1 2 の 2 沿道整備法	1 8 の 4 都市の低炭素化の促進に関する法律	2 7 土地収用法
5 の 2 特定空港周辺特別措置法	1 2 の 3 集落地域整備法	1 8 の 5 水防法	2 8 文化財保護法
5 の 3 景観法	1 2 の 4 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	1 8 の 6 下水道法	2 9 航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
6 土地地区画整理法	1 2 の 5 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	1 9 河川法	3 0 国土利用計画法
6 の 2 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	1 3 港湾法	1 9 の 2 特定都市河川浸水被害対策法	3 1 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
6 の 3 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	1 4 住宅地区改良法	2 0 海岸法	3 2 土壌汚染対策法
6 の 4 被災市街地復興特別措置法	1 5 公有地拡大推進法	2 0 の 2 津波防災地域づくりに関する法律	3 3 都市再生特別措置法
7 新住宅市街地開発法	1 6 農地法	2 1 砂防法	3 3 の 2 地域再生法
7 の 2 新都市基盤整備法	1 7 宅地造成等規制法	2 2 地すべり等防止法	3 4 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
8 旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	1 7 の 2 マンションの建替え等の円滑化に関する法律	2 3 急傾斜地法	3 5 災害対策基本法
9 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	1 7 の 3 都市公園法	2 3 の 2 土砂災害防止対策推進法	3 6 東日本大震災復興特別区域法
1 0 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	1 8 自然公園法	2 4 森林法	3 7 大規模災害からの復興に関する法律

(注) 数字は、宅地建物取引業法施行令第 3 条第 1 項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

④ I の 3 について

略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。

⑤ I の 4 について

イ 「施設の整備予定」の欄の「排水」の項のかっこ書には、整備が予定されている施設の種別を記すこと。

ロ 負担金の額が概算額である場合には、その旨を「備考」の欄に記すこと。

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、その旨を記すこと。特に、規約等の内容を記入する欄については、そのすべてを記入することによって、その写しをを添付することで足りるものとする（ただし、該当部分を明示すること）。

重 要 事 項 説 明 書
(宅地の貸借)
(第一面)

年 月 日

殿

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。

商号又は名称
代表者の氏名
主たる事務所
免許証番号
免許年月日

印

説 明 を す る 宅 地 建 物 取 引 士	氏 名	印
	登 録 番 号	()
	業務に従事 する事務所	電話番号 () —

取引の態様（法第34条第2項）	代 理 ・ 媒 介
-----------------	-----------

土 地	所 在 地				
	登 記 簿 の 地 目		面 積	登記簿面積	m ²
				実 測 面 積	m ²
	貸主住所・氏名				

(第二面)

I 対象となる宅地に直接関係する事項

1 登記記録に記録された事項

所有権に関する事項 （権利部（甲区））		所有権以外の権利に 関する事項（権利部 （乙区））
所有権に係る権利に 関する事項		
名義人 氏 名		
住 所		

2 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

1 都 市 計 画 法	区 域 の 別	制 限 の 概 要	
	市街化区域 市街化調整区域 非線引区域 準都市計画区域 その他		
2 建 築 基 準 法	イ 用 途 地 域 名	制 限 の 内 容	
	ロ 地域・地区・街区名等	制 限 の 内 容	
	ハ 建築面積の限度 (建蔽率制限)	(敷地面積 m^2 - m^2) $\times$ = m^2	
	ニ 延建築面積の限度 (容積率制限)	(敷地面積 m^2 - m^2) $\times$ = m^2	
	ホ 敷地等と道路との関係		
	ヘ 私道の変更又は廃止の 制限		

(2) (1) 以外の法令に基づく制限

	法 令 名	制 限 の 概 要
1		
2		
3		
4		

(第三面)

3 私道の負担に関する事項

負担の有無	有 ・ 無	備 考
(負担の内容) 面 積	m ²	
負担金	円	

4 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

直ちに利用可能な施設		施設の整備予定
飲用水	公営・私営・井戸	年 月 日 公営・私営・井戸
電 気		年 月 日
ガ ス	都市・プロパン	年 月 日 都市・プロパン
排 水		年 月 日

5 宅地の造成の工事完了時における形状・構造等（未完成物件のとき）

宅地の形状・構造	
宅地に接する道路の幅員・構造	

6 当該宅地が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外
-----------	-----------

7 当該宅地が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外
-----------	-----------

8 当該宅地が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外
-----------	-----------

(第四面)

Ⅱ 取引条件に関する事項

1 借賃以外に授受される金額

	金 額	授 受 の 目 的
1		
2		
3		
4		

2 契約の解除に関する事項

--

3 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

--

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 ず る ・ 講 じ な い
保 全 措 置 を 行 う 機 関	

5 契約期間及び更新に関する事項

契 約 期 間	(始 期) 年 月 日 (終 期) 年 月 日	年 月 間	----- 一般借地契約 定期借地契約
更新に関する事項			

(第五面)

6 用途その他の利用の制限に関する事項

用 途 制 限	
利 用 の 制 限	

7 敷金等の精算に関する事項

--

8 管理の委託先

氏 名 (商 号 ・ 名 称)	
住 所 (主 たる 事 務 所 の 所 在 地)	

9 契約終了時における宅地の上の建物の取壊しに関する事項

--

Ⅲ その他の事項

1 供託所等に関する説明（法第35条の2）

（1）宅地建物取引業保証協会の社員でない場合

営業保証金を供託した 供託所及びその所在地	
--------------------------	--

（2）宅地建物取引業保証協会の社員の場合

宅地建物取引業 保証協会	名 称	
	住 所	
	事務所の所在地	
弁済業務保証金を供託した 供託所及びその所在地		

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（1）について

「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。

③ I の 2（2）について

「法令名」の欄には下記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。

3 古都保存法	1 1 流通業務市街地整備法	1 8 の 2 首都圏近郊緑地保全法	2 5 道路法
4 都市緑地法	1 2 都市再開発法	1 8 の 3 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	2 6 全国新幹線鉄道整備法
5 生産緑地法	1 2 の 2 沿道整備法	1 8 の 4 都市の低炭素化の促進に関する法律	2 7 土地収用法
5 の 2 特定空港周辺特別措置法	1 2 の 3 集落地域整備法	1 8 の 5 水防法	2 8 文化財保護法
5 の 3 景観法	1 2 の 4 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	1 8 の 6 下水道法	2 9 航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
6 土地区画整理法	1 2 の 5 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	1 9 河川法	3 0 国土利用計画法
6 の 2 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	1 3 港湾法	1 9 の 2 特定都市河川浸水被害対策法	3 1 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
6 の 3 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	1 4 住宅地区改良法	2 0 海岸法	3 2 土壌汚染対策法
6 の 4 被災市街地復興特別措置法	1 5 公有地坵大推進法	2 0 の 2 津波防災地域づくりに関する法律	3 3 都市再生特別措置法
7 新住宅市街地開発法	1 6 農地法	2 1 砂防法	3 3 の 2 地域再生法
7 の 2 新都市基盤整備法	1 7 宅地造成等規制法	2 2 地すべり等防止法	3 4 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
8 旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	1 7 の 2 マンションの建替え等の円滑化に関する法律	2 3 急傾斜地法	3 5 災害対策基本法
9 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	1 7 の 3 都市公園法	2 3 の 2 土砂災害防止対策推進法	3 6 東日本大震災復興特別区域法
1 0 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	1 8 自然公園法	2 4 森林法	3 7 大規模災害からの復興に関する法律

（注）数字は、宅地建物取引業法施行令第 3 条第 1 項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

③ I の 3 について

略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。

④ II の 6 について

「一般借地契約」、「定期借地契約」のいずれに該当するかを明示すること。

⑤ 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。

重 要 事 項 説 明 書
(建物の貸借)
(第一面)

年 月 日

殿

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します。

商号又は名称
代表者の氏名
主たる事務所
免許証番号
免許年月日

印

説 明 を す る 宅 地 建 物 取 引 士	氏 名	印
	登 録 番 号	()
	業 務 に 従 事 す る 事 務 所	電話番号 () ー

取引の態様（法第34条第2項）	代 理 ・ 媒 介
-----------------	-----------

建 物	名 称	
	所 在 地	
	室 番 号	
	床 面 積	m ² （登記簿面積 m ² ）
	種類及び構造	
貸主氏名・住 所		

(第二面)

I 対象となる建物に直接関係する事項

1 登記記録に記録された事項

所有権に関する事項 （権利部（甲区））		所有権以外の権利に 関する事項（権利部 （乙区））
所有権に係る権利に 関する事項		
名義人 氏 名		
住 所		

2 法令に基づく制限の概要

法 令 名	
制限の概要	

3 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

直ちに利用可能な施設		施設の整備予定	備 考
飲用水	公営・私営・井戸	年 月 日 公営・私営・井戸	
電 気		年 月 日	
ガ ス	都市・プロパン	年 月 日 都市・プロパン	
排 水		年 月 日	

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)

建物の形状及び構造	
主要構造部、内装及び外装の構造・仕上げ	
設備の設置及び構造	

5 建物状況調査の結果の概要 (既存の建物のとき)

建物状況調査の実施の有無	有	無
建物状況調査の結果の概要		

(第三面)

6 建物の設備の整備の状況(完成物件のとき)

建物の設備	有無	型式	その他
台所			
便所			
浴室			
給湯設備			
ガスコンロ			
冷暖房設備			

7 当該建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外
-----------	-----------

8 当該建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外
-----------	-----------

9 当該建物が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外
-----------	-----------

10 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	有	無
石綿使用調査の内容		

11 耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	無
耐震診断の内容		

(第四面)

II 取引条件に関する事項

1 借賃以外に授受される金額

	金 額	授 受 の 目 的
1		
2		
3		
4		

2 契約の解除に関する事項

--

3 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

--

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 ず る ・ 講 じ な い
保 全 措 置 を 行 う 機 関	

(第五面)

5 契約期間及び更新に関する事項

契 約 期 間	(始 期) 年 月 日 (終 期) 年 月 日	年 月 間	----- 一般借家契約 定期借家契約 ----- 終身建物賃貸借契約
更新に関する事項			

6 用途その他の利用の制限に関する事項

	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	そ の 他
用 途 制 限		
利 用 の 制 限		

7 敷金等の精算に関する事項

--

8 管理の委託先

氏 名（商号又は名称） （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ときはその登録番号）	
住所（主たる事務所の所在地）	

Ⅲ その他の事項

- 1 供託所等に関する説明（法第35条の2）
（1）宅地建物取引業保証協会の社員でない場合

営業保証金を供託した 供託所及びその所在地	
--------------------------	--

- （2）宅地建物取引業保証協会の社員の場合

宅地建物取引業 保証協会	名 称	
	住 所	
	事務所の所在地	
弁済業務保証金を供託した 供託所及びその所在地		

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	新都市基盤整備法	流通業務市街地整備法
-----------	----------	------------

- 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。