

重要事項説明書 [建物貸借用]

けいやくしゃめい 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口欄に☒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。☒印のない口欄、又は線で抹消した説明等は、関係ないことを示します。

	A	B
宅地建物取引業者	商号又は名称	商号又は名称
	代表者の氏名 主たる事務所所在地・TEL	代表者の氏名 主たる事務所所在地・TEL
説明をする宅地建物取引士	免許証番号	免許証番号 () 第 号
	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 事務所所在地 T E L	業務に従事する事務所名 事務所所在地 T E L
取引態様	<input type="checkbox"/> 代理・ <input type="checkbox"/> 媒介・ <input checked="" type="checkbox"/> 貸主	
供託所等に関する説明	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	

貸主の表示

貸主の住所・氏名	千葉県船橋市山野町63-1-405 ライオンズマンション テストオーナー TEL 047-xxx-xxxx
----------	---

建物の表示

名称	エルムマンション	1 階 101号室
所在地	(住居表示) 千葉県船橋市海神町西1-2-3-101 (登記簿) とうきぼじょうのしょざいち	
構造	鉄骨重量/垂鉛メッキ鋼板 地上10階建/全50戸	
種類	マンション	新築年月 平成17年10月
間取り	ワンルーム	床面積 15.00 m ² (登記簿面積 123.45 m ²)
備考	部屋情報一帳票文章表示 [建物の表示]	

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 (令和1年05月17日現在)

権利部(甲区)	名 義 人	住 所	めいぎにんじゅうしょ
		氏 名	めいぎにんしめい
権利部(乙区)	所有権にかかる権利に関する事項 (☒有・☐無)	しょゆうけんにかかるけんりにかんするじこう こう一有	
	所有権以外の権利に関する事項 (☒有・☐無)	しょゆうけんいがいのけんりにかんするじこう おつ一有	
登記名義人と貸主が ☐同じ・☒異なる→理由: ☐転貸借・☐相続・☒ その他			
備考	とうきぼじこう?		

2 法令に基づく制限の概要

法 令 名	ほうれいめい
制限(無)	
制 限 の 内 容	せいげんのないよう 改行確認

※住宅、店舗、事務所、倉庫その他用途によって別に法令の制限を受けることがあります。その場合は、具体的な利用計画についてその他の法令の制限の確認が必要になります。

3 当該建物が造成宅地防災区域内か否か

宅地造成及び特定盛土等規制法	造成宅地防災区域 ☐外 ☒内→説明
----------------	----------------------

4 当該建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害防止策推進法	土砂災害警戒区域：□外・ <input checked="" type="checkbox"/> 内→説明
------------	---

5 当該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	津波災害警戒区域：□外・ <input checked="" type="checkbox"/> 内→説明・□未指定
-----------------	--

6 水防法施行規則の規定により市町村の長が提供する図面（水害ハザードマップ）における当該建物の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水 <input checked="" type="checkbox"/> 有 図面名称：洪水ハザードマップ <input type="checkbox"/> 無（照会先：）
	雨水出水（内水） <input checked="" type="checkbox"/> 有 図面名称： <input type="checkbox"/> 無（照会先：）
	高潮 <input checked="" type="checkbox"/> 有 図面名称： <input type="checkbox"/> 無（照会先：）
水害ハザードマップにおける建物の所在地	□該当する図面（ハザードマップ）における当該建物の所在地については別添のとおりです。 なお、水害ハザードマップに記載されている内容については今後変更される場合があります。

備考	ハザード備考 建物情報一帳票文章等表示一設定1 [備考]
----	--

7 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。（※資料にて完成時の形状を説明します。）	<input checked="" type="checkbox"/> 該当しません。
------------	---	---

8 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
□無 □不明 <input checked="" type="checkbox"/> 有	<p>【照会先】※所有者に当該調査の記録の有無を照会し、必要に応じて管理業者、管理組合及び施工会社にも問い合わせしております。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>所有者 <input checked="" type="checkbox"/>管理業者（せきめんかんりぎょうしゃ） <input checked="" type="checkbox"/>管理組合（区分所有建物の場合） <input checked="" type="checkbox"/>施工会社（せきめんしこうかいしゃ）</p> <p>-----</p> <p>【石綿使用調査結果の内容は以下の通りです】</p> <ul style="list-style-type: none"> 石綿使用調査結果の記録（調査年月日 2001年1月5日） 調査の実施機関 <u>せきめんちょうさじっしきかん</u> 調査の範囲 <u>せきめんちょうさのはんい</u> 石綿使用の有無 <input checked="" 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 <u>せきめんがしょうされているかしよ</u>
備考	せきめんびこうらん 改行確認

9 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 checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	<p>【照会先】※所有者に当該耐震診断の記録の有無を照会し、必要に応じて管理業者及び管理組合にも問い合わせしております。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/>所有者 <input checked="" type="checkbox"/>管理業者（たいしんかんりぎょうしゃ） <input checked="" type="checkbox"/>管理組合（区分所有建物の場合）</p> <p>-----</p> <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】</p> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" 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 checked="" 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 checked="" 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
備考	たいしんびこうらん 改行確認

※当該建物の建築確認通知書（確認済証）また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）または検査済証がない場合には以下の通りとなります。

- ・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または家屋課税（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若しくは区分所有建物の場合は、建物登記簿の表題部の建築年月日または家屋課税（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。

10 建物状況調査の結果の概要（既存の住宅のとき）

建物状況調査の実施の有無（1年以内に実施している場合）	<input type="checkbox"/> 有（別添「建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）」参照） <input type="checkbox"/> 無 <p>【照会先】</p> <input type="checkbox"/> 所有者 <input type="checkbox"/> 管理業者（たいしんかんりぎょうしゃ） <input type="checkbox"/> 管理組合（区分所有建物の場合）
備考	

11 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	すいどうきょく 047-1xxx/私営/[メーター] 専用
2	電気	<input checked="" type="checkbox"/> 小売電気事業者： でんききょく (電話) 047-2xxx (住所) 〒2730026 千葉県船橋市山野町63-1 ライオンズマンション405 [容量] 25 A / [メーター] 専用
3	ガス	<input type="checkbox"/> ガス会社： がすきょく (電話) 047-3xxx (住所) 〒2730026 千葉県船橋市山野町63-1 ライオンズマンション405 プロパン(集中) / [メーター] 専用
4	排水	公共下水
備考		

12 建物の設備の整備の状況（完成物件のとき）

1	台所	有(専用)
2	トイレ	専用/水洗/浴室と一緒に
3	浴室	有/専用(ユニットバス)
4	シャワー	有/[設置場所] 浴室
5	洗面所	有/浴室と別
6	給湯	有(使用可)/[設置箇所] 浴室・台所・洗面所/ガス使用
7	コンロ	有(使用不可)/IH
8	エアコン	有/冷暖房 2台(使用可)/冷房 3台(使用不可)/暖房台数 4台(使用不可)
9	照明器具	有/台所 トイレ 洗面所
10	電話設置	可(1ヶ所)
11	インターネット回線	有 部屋情報一設備・条件表示 [インターネット回線]
12	火災警報器	有(1ヶ所)
13	共聴設備	[TVアンテナ] 有/VHF UHF /その他設備 きょうちょうその他
14	エレベーター	有/(3基)
15	駐車場	有(敷地外)/空有/月額 8,000円(内消費税相当額 380円)
16	駐輪場	有(敷地内)/空有/月額 2,000円(内消費税相当額 95円)
17	専用庭	有/月額 3,000円(内消費税相当額 142円)
18	建物入力設備1	有/建物設備1備考-有
19	建物入力設備2	無/建物設備2備考-無
20	建物入力設備3	有/建物設備3備考-有
21	建物入力設備4	無/建物設備4備考-無
22	建物入力設備5	有/建物設備5備考-有
23	建物入力設備6	無/建物設備6備考-無
24	建物入力設備7	有/建物設備7備考-有
25	建物入力設備8	無/建物設備8備考-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 54,000円 内消費税等相当額 4,000円	管理・ 共益費	月額 4,320円 内消費税等相当額 320円	水道料	月額 6,480円 内消費税等相当額 480円
駐車場	月額 8,640円 内消費税等相当額 640円	自由1	月額 1,080円 内消費税等相当額 80円	自由2	月額 2,160円 内消費税等相当額 160円
自由3	月額 3,240円 内消費税等相当額 240円	町会費	月額 500円		内消費税等相当額 円
		敷金	50,000円 (賃料 1ヶ月)	仲介手数料	54,000円 (賃料 1ヶ月+税) 内消費税等相当額 4,000円
その他費用	5,117円	礼金	54,000円 (賃料 1ヶ月+税)	鍵交換費	13,000円 (税込)
保証料	12,000円	保険料	10,000円	保証金	50,000円 (賃料 1ヶ月)
更新料	(新賃料 0.5ヶ月+税)	更新 手数料	(新賃料 0.5ヶ月+税)		(償却 退去時30,000円)
賃料等の支払時期	翌月分を前月20日までに		賃料等の支払方法	<input type="checkbox"/> 持参 <input checked="" type="checkbox"/> 振込 <input type="checkbox"/> 口座引落	
備考					

2 契約の解除に関する事項

賃料を(1)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(1ヶ月)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。
借主は、別添契約書第(11)条に違反したとき、契約を解除されることがあります。
 ※定期借家契約の場合の中途解約については後記「6 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 (そんがいはいしょうがくのよていまたはいやくきんにかんするじこう
あいうえお
かきくけこ
さしすせそ)

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: ほぜんそちきかん)

5 契約の種類・期間・更新等に関する事項

種類	定期借家契約
期間	平成30年07月21日から令和2年07月20日まで(2年間)
目的物件の 鍵等引渡時期	<input checked="" type="checkbox"/> 平成25年06月05日 <input type="checkbox"/> 未定
更新	<input type="checkbox"/> 一般借家契約では更新することができません(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期間の満了により終了します。(合意により再契約することはできません。) <input checked="" type="checkbox"/> こうしんのびこうにゆうりよく
備考	けいやくのしゆるいびこう 改行確認

6 定期借家契約の場合

建物賃貸借契約の種類	たてものちんたいしゃくけいやくのしゅるい
契約の方式	公正証書に：□しません・ <input checked="" type="checkbox"/> します。→公正証書の費用負担（□貸主・□借主・ <input checked="" type="checkbox"/> 折半）
契約の内容	<p>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ので、令和2年07月20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。</p> <p><input checked="" 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。</p> <p>〔中途解約について〕</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 中途解約権の内容については、契約書（案）の通りです。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 本契約は、床面積200㎡未満の居住目的であるため、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、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。</p>
備考	ていきしゃくやけいやくびこう 改行確認

7 用途その他の利用の制限に関する事項

用途制限	その他（ようとせいげんーそのた）
利用の制限	<input checked="" type="checkbox"/> 禁止又は制限される行為については、別添契約書（案）第8条のとおりです。 <input checked="" type="checkbox"/> ペットの飼育（ぺつどのしいく） <input checked="" type="checkbox"/> ピアノの使用（ぴあののしょう） <input checked="" type="checkbox"/> その他規約等の定め（そのた）

8 敷金等の清算に関する事項

しききんとうのせいさんにかんするじこう 改行確認 あ い う え お
--

9 管理の委託先

取引対象物件が区分所有建物の場合、その建物一棟の管理の委託先	氏名(商号又は名称) 住所(主たる事務所の所在地)	株式会社エレメントシステム 千葉県船橋市山野町 TEL 047-x x x - x x x x
	「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	()第 号
貸主等が取引対象部分の管理を委託している場合、その委託先	氏名(商号又は名称) 住所(主たる事務所の所在地)	株式会社エレメントシステム 千葉県船橋市山野町 TEL 047-x x x - x x x x
	管理担当者	氏名 賃貸不動産経営管理士登録番号 ※(一社)賃貸不動産経営管理士協議会の認定資格である賃貸不動産経営管理士の登録を受けている場合に記載
	「賃貸住宅管理業者登録規程」による登録を受けている場合はその番号	千葉県 (1)第 12345 号
	(一社)全国賃貸不動産管理業協会会員の場合はその会員番号	

10 建物敷地が借地の場合（該当する・しない）

賃貸借契約書の有無	有
借地権の内容	種類 建物譲渡特約付
	期限 しゃくちのきげん
	その他 <input checked="" type="checkbox"/> 賃貸借契約書参照 <input checked="" type="checkbox"/> （しゃくちけんのないようびこう）
備考	しきちがしゃくちのびこう

III その他の事項

1 添付書類

<input checked="" type="checkbox"/> 1. 賃貸借契約書（案）	<input checked="" type="checkbox"/> 6. てんぷ6
<input checked="" type="checkbox"/> 2. てんぷ2	<input checked="" type="checkbox"/> 7. てんぷ7
<input checked="" type="checkbox"/> 3. てんぷ3	<input checked="" type="checkbox"/> 8. てんぷ8
<input checked="" type="checkbox"/> 4. てんぷ4	<input checked="" type="checkbox"/> 9. てんぷ9
<input checked="" type="checkbox"/> 5. てんぷ5	<input checked="" type="checkbox"/> 10. てんぷ10

2 その他

じゅうようじこうせつめいしょそのたらん 改行確認

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。

令和 年 月 日

借主（住所）

（氏名）

Ⓜ