

# 重要事項説明書

様

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条・同35条2の規定に基づき、次の通り説明いたします。  
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。

宅地建物取引業者名・宅地建物取引士名

取引態様	貸主	代理	仲介(媒介)	貸主	代理	仲介(媒介)
商号	株式会社	アイハウス				
代表者	代表取締役	今下 彩乃				
主たる事務所	株式会社	アイハウス	ビタットハウス豊中店			
の所在地	豊中市本町1丁目2番53号					
電話番号	06-6846-2233					
免許番号	大阪府知事(2)第	58090	号			
免許年月日	令和2年1月23日					
取扱店	株式会社	アイハウス	ビタットハウス豊中店			
所在地	豊中市本町1丁目2番53号					
電話番号	06-6846-2233					
宅地建物取引士	榎田 恵子					
登録番号	(大阪) 第081256号					

## 1. 建物の表示

名称		室番号		階		号室
所在地						
面積		m <sup>2</sup>	間取り		L D K	
構造	鉄筋コンクリート	造	陸屋根	3階建	階建	
				築年数	昭和	年 月

## 2. 貸主に関する事項

貸主	住所	
	氏名又は名称	電話
管理の委託先	住所	
	氏名又は名称	電話

## 3. 建物の登記に記載された事項

所有権に関する事項(甲区)		所有権以外の権利に関する事項(乙区)	
住所		無	有
氏名			
1. 本物件には(根) 抵当権が設定されているため、万一、(根) 抵当権が実行された場合は競落人に対して賃貸借契約を対抗することができなくなる。 2. 明渡し猶予は原則として6ヶ月であるがその間催促されたにもかかわらず賃料相当額を支払わなかった場合は6カ月月の猶予期間が適用されなくなる。 3. 保証金(敷金)は従前の賃貸人に返還請求することになる。別添登記簿謄本参照			

## 4. 法令にもとづく制限の概要

法令名	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
土砂災害防止対策推進法	土砂災害警戒区域	( 内 ・ 外 )	
宅地造成等規制法	造成宅地防災区域	( 内 ・ 外 )	
津波防災地域づくりに関する法律	津波災害警戒区域	( 内 ・ 外 ・ 未指定 )	

## 5.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※別添資料参照

ハザードマップの有無	洪水	有	無	内水	有	無	高潮	有	無
雨の降り方や土地利用の変化などにより、地図に示した浸水想定区域に指定されてない区域でも今後浸水される可能性はあります。									

## 6. 契約の種類及び期間に関する事項

契約の種類	一般賃貸借契約	定期借家契約	取壊し予定定期付き借家契約	一時使用の賃借権
契約期間	年 月 日 から	年 月 日 ( 式 年間 )		
更新	有 ( 式 年毎の自動更新 (ただし、貸主の更新拒絶に正当な事由があるときは更新できません。)			
	賃料、共益費			

## 7. 施設・設備の整備の状況

電気	専用メ-タ- (関西電力)	整備済	コンロ	無 ( ガス )	
ガス	専用メ-タ- 都市ガス(大阪ガス)	整備済	給湯	有 ( ガス )	
給水	公営水道	整備済	エアコン	無 ( 台 )	
排水	公共下水	整備済	Ilベ-タ-	無 ( 基 )	
台所	有 (専用)		駐車場	無	
トイレ	有 (専用) (水洗)		駐輪場	有	駐輪場共同
浴室	有 (専用)		専用庭	無	

## 8. 賃料その他の授受される金額

家賃	円 別途消費税10%	0円		円別途消費税10%	0円	【指定】	円 別途消費税10%	0円
共益費	円 別途消費税10%	0円		円別途消費税10%	0円	【指定】	円 別途消費税10%	0円
水道代	円 別途消費税10%	0円	町会費	円別途消費税10%	0円	【指定】	円 別途消費税10%	0円
保証金・敷金		円		円別途消費税10%		【指定】	円 別途消費税10%	0円
礼金		円	住宅火災保険		円【指定】2年毎			
解約引		円	賃貸保証料(初回)		円【指定】賃貸保証料(更新時)			円
本日お預かり金		円	決済の予定日					(本日預かり金は家主審査受理後手付金とする)
仲介手数料		円			駐車場手数料		円	

## 9. 契約解除に関する事項

1.貸主は正当事由に基づき借主に対して6か月前にまた借主は貸主に対して 書 月前に解約を申し出ることができ、この場合予告期間満了と同時に賃貸借契約は終了するものとする。 2.大阪府暴力団排除条例に基づき催告無しに契約解除されることがあります。 3.借主に次に該当する行為があった時は、契約を解除されることがあります。 ※貸主の承諾なく模様替え、人員増加、使途の変更、賃貸借権の譲渡又は転賃、又は賃貸借契約に関する虚偽の申告をしたとき。 4.その他契約書に基づく。
---

## 10. 損害賠償の予定違約金に関する事項

1.借主の故意過失により目的物に損傷を与えた場合は借主は貸主が受けた損害を賠償する。 2.家賃支払いの遅延及び契約解除通知後の明渡し期日遅延による貸主の被った損害は借主が賠償する。 3.手付金の段階では借主は手付金を放棄することにより契約を解除できる。 4.借主が契約締結後、契約期間の開始までに入居することなく契約を解除した場合貸主の被った損害を賠償する。
--

## 11. 完了時の形状

本物件は未完成物件に	該当します。(※資料にて完成時の形状を説明)	該当しません
------------	------------------------	--------

## 12. 用途その他利用の制限

用途の制限	住居専用	店舗	事務所	その他 ( )
利用の制限	ペットの飼	楽器の使用		その他 契約書に基づく

## 13. 敷金・礼金等の清算に関する事項

1.解約時、借主に賃貸借契約上の債務不履行があれば、貸主は敷金返還金にて相殺できる	口.礼金は解約時一切の原因理由問わず返還されません。
ハ、解約時、借主に賃貸借契約上の債務不履行があれば、その債務履行の完了まで敷金の返還を留保出来る。	

## 14. 支払い金又は預かり金の保全措置の概要

講じる 保全措置を		有	無	あっせんの内容	
講じない 行う機関		金銭貸借が成立しないときの措置			

## 16. アスベストの使用調査記録

有	無	内容
---	---	----

## 17. 耐震診断調査記録（昭和56年6月1日以降の建築は対象外）

有	無	内容
---	---	----

## 18. 建物状況調査の内容（1年以内に実施している場合）※新築の場合を除く

有	無	内容	(別添「建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）」参照)
---	---	----	-------------------------------

## 19. 特約事項

・ピアノ等重量物の持ち込み使用の不可、石油ストーブの持ち込み使用の不可、ペットの飼育不可 とする。 ・近隣土地建物については第三者所有のものである為、本物件の環境（日影、眺望、採光、通風、電波受信等）は将来変化する可能性があります。 ・本物件の引き渡し日については契約開始日とする。 ・家賃、決済金等借主様に支払い義務のある金銭の振り込み手数料、及び引き落とし手数料については借主負担とする。 ・入退去に関する電気、ガス、水道の閉開栓手続きは借主にて行うものとする。 ・解約月は日割り計算しない。 ・テレビ受信対策、電話引き込み工事、インターネット使用、ケーブルテレビ等にかかる諸費用は入居者負担とする。 ・本契約締結後、所有者、貸主、管理会社、その他事後的に契約条件等が変更された場合、これを理由として仲介業者に対し異議申し立て及び金銭の請求は出来ないものとする。 ・当事者の一方が契約履行に着手した後の解約は、入居後の解約と見做す。 ・掲題の取引に関し、宅地建物取引業法第35条に規定する重要事項説明について、ＩＴを活用した方法により実施した場合、IT重説ガイドラインについて理解の上、同意する。
以下余白。

## 20. 供託所等に関する事項

宅地建物取引業保証協会の名称及び住所	公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会	住所：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住所	大阪本部	住所：大阪市中央区船越町2-2-1大阪府宅建会館
弁済業務保証金の供託所の名称及び住所	東京法務局	住所：東京都千代田区九段南1丁目1番15号

宅地建物取引士より宅地建物取引士証の提示の上、上記の通り重要事項の証明を受け、説明書を受領しました。

尚、当該物件の賃貸借契約締結時に、上記8に記載の仲介手数料を支払う事を承諾しました。

西暦 年 月 日

住所： 氏名： 印

掲題の取引に関し、宅地建物取引業法第35条に規定する重要事項説明について、ＩＴを活用した方法により実施することを、IT重説ガイドラインについて理解の上、同意する。