

重 要 事 項 説 明 書
(売 買 ・ 交 換)
(第 一 面)

2025年 6月 25日

サービス 花子 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 アマゾンウェブサービス
商号又は名称 アマゾン太郎
主たる事務所 東京都目黒区
免許証番号

説 明 を す る 宅 地 建 物 取 引 士	氏 名	アマゾン太郎	
	登 録 番 号	XXXXXXXXXX	
	業務に従事 する事務所	東京都目黒区 電話番号	123-456 -789

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	東京都目黒区1-1-1				
	登 記 簿 の 地 目	宅 地	面 積	登記簿面積	150.1	m ²
				実 測 面 積	148.9	m ²
建 物	所 在 地	東京都目黒区1-1-1				
	家 屋 番 号	12345	床面積	1 階 85.0	m ²	計 170.0m ²
	種 類 及 び 構 造	木 造		2 階 85.0	m ²	
売主の住所・氏名		東京都品川区1-1-1 アマゾンリアルエステート				

(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

土地	所有者	所有権の権利に関する事項
	住所：東京都品川区1-1-1 氏名：アマゾンリアルエステート	(□有・■無)
建物	住所：東京都品川区1-1-1 氏名：アマゾンリアルエステート	(□有・■無)

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	都市計画区域内 (■) 都市計画区域内外 (□)	市街化区域
2 建 築 基 準 法	イ 用 途 地 域 名	制 限 の 内 容
	■ 1.第1種低層住居専用地域	
	□ 地域・地区・街区名等	制 限 の 内 容
	■ 4.建築基準法第22条区域	
	ハ 建築面積の限度 (建ぺい率制限)	建ぺい率60% — (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)	容積率100% — (敷地面積 m^2 = m^2) \times = m^2
	ホ 敷地等と道路との関係	(□有・■無)
	~ 私道の変更又は廃止の制限	(□有・■無)
	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	生産緑地法	
2	景観法	
3		

3 私道に関する負担に関する事項

負担の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	備 考
(負担の内容) 面 積	㎡	なし
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 <input checked="" type="checkbox"/> 公 営 <input type="checkbox"/> 私 営 <input type="checkbox"/> 井 戸	全面道路配管 (<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無) 敷地内引込管 (<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無) 私設管の有無 (<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無)	<input type="checkbox"/> 有 0円 <input checked="" type="checkbox"/> 無
電気 <input checked="" type="checkbox"/> 一括受電ではない <input type="checkbox"/> 一括受電	未定	<input type="checkbox"/> 有 0円 <input checked="" type="checkbox"/> 無
ガス <input checked="" type="checkbox"/> 都市 <input type="checkbox"/> プロパン	全面道路配管 (<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無) 敷地内引込管 (<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無)	<input type="checkbox"/> 有 0円 <input checked="" type="checkbox"/> 無
排水 <input checked="" type="checkbox"/> 公共下水 <input type="checkbox"/> 個別・集中浄化槽 <input type="checkbox"/> 浸透式	全面道路配管 (<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無) 私設管の有無 (<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無)	<input type="checkbox"/> 有 0円 <input checked="" type="checkbox"/> 無
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	形状及び構造	
地	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	別紙にて説明します	
	主要構造部、内装及び外装の構造・仕上げ	別紙にて説明します	
	設備の設置及び構造	設 置 す る 設 備	構 造
		別紙にて説明します	別紙にて説明します

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	別紙にて説明します。	

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

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：()	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
備考		

8 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

<input type="checkbox"/> 造成宅地防災区域内	<input checked="" type="checkbox"/> 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

<input type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域内	<input checked="" type="checkbox"/> 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

<input type="checkbox"/> 津波災害警戒区域内	<input checked="" type="checkbox"/> 津波災害警戒区域外
------------------------------------	---

11 水防法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）における当該宅地建物の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水	雨水出水（内水）	高潮
	（ <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無）	（ <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無）	（ <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無）
水害ハザードマップにおける 宅地建物の所在地	津波災害警戒地域については、津波災害地域づくりに関する法律（平成23年12月27日施行）第53条第1項の規定に基づき都道府県知事が警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域として指定することができるとされています。津波災害警戒区域については、法施工後間もない制度であることから、当自治体は現時点では未指定の状況ですが、本物件にかかる区域については、今後、当自治体から当該区域として指定される可能性があります		

12 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	<input type="checkbox"/> 有	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
耐震診断の内容	別紙にて説明します	

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	<input type="checkbox"/> 有	<input checked="" type="checkbox"/> 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	90,000,000 円	売買代金
2	5,000,000 円	手付金（売買代金の一部に充当します。）
3	税額確定時日割り清算金	令和6年度文固定資産税精算金

2 契約の解除に関する事項

1	手付け解除（ <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無）	解除期限：令和6年8月5日
2	引き渡し前の滅失・損傷による解除	
3	融資利用の特約による解除（ <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無）	解除期限：令和6年9月5日
4	契約不適合に夜修正請求・解除	

3 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

違約金（ <input checked="" type="checkbox"/> 売買代金の・ <input type="checkbox"/> 手付け金額の 20%相当額）
売主、買主は、前記「II_2_」(5) 修補の遅滞を含む契約違反による解除」により、売買契約を解除するとき、その相手方に対して、上記違約金の支払いを請求することができます。

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	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	宅建物取引業法第4_1_条の2_第1_項に基づき、手付金等は売買代金の1_0_分の1_以下かつ1_、0_0_0_万円以下であるため保全措置は講じません。

(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	<input type="checkbox"/> 講ずる <input checked="" type="checkbox"/> 講じない
保 全 措 置 を 行 う 機 関	

6 金銭の貸借のあっせん

業者による金銭貸借のあっせんの有無		<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
あ っ せ ん の 内 容	融資取扱金融機関	住信SBIネット
	融資額	85,000,000
	融資期間	35年
	利率	実行時
	返済方法	元利金等
	保証料	実費
	ローン事務手数料	実費
	その他	
金銭の貸借が成立しないときの措置		融資の全部または一部の金額につき承認が得られないとき、または否認されたときの措置は、前記「Ⅱ.2_」契約の解除等に関する事項_(3_)融資利用の特約による解除」のとおりです。

7 担保責任（当該宅地又は建物が種類又は品質に関して契約の内容に適合しない場合におけるその不適合を担保すべき責任）の履行に関する措置の概要

担保責任の履行に関する措置を講ずるかどうか	<input type="checkbox"/> 講ずる <input checked="" type="checkbox"/> 講じない
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（☐該当する ☒該当しない）

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

近年、高層ビル、鉄道、高圧線等の影響により電波障害の発生する地域が多くみられます。本物件においても電波障害の発生する場合があります。その場合、ケーブルテレビの加入他、地域によっては幹線工事の負担がある場合がありますが、発生費用については買主負担となります。

