

重要事項説明書（建物の賃借）

Important Points Explanation of Property to be Leased

Name 齋藤 太郎 殿 2019 年 2 月 1 日
Year Month Day

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
Company Name
代表者の氏名
Representative
主たる事務所
Main Office
免許証番号
License Number
免許年月日
Date Licensed

説明をする宅地建物 取 引 士	氏 名 Name	印 Seal
	登録番号 Registration No.	()
	業務に従事する事務所 Office Address	電話番号 () — Phone

取引の態様（法第34 条第 2 項） Transaction Type (Section 1, Article 34)	代理 ・ 媒介 Representative Agent
--	---------------------------------

建 物 Building	名 称 Name	
	所 在 地 Address	
	室 番 号 Unit No.	
	床 面 積 Floor Area	m ² （ 登記簿面積 m ² ） Floor Area on Record
	種類及び構造 Construction	
貸主氏名・住所 Landlord Name & Address		

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		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	

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		

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			
ガスこんろ			
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		

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	年 月間	- 般 借 家 契 約
	(終期) 年 月 日		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第 46 条第 1 項第 2 号の登録番号又は賃貸住宅管理業者登録規程第 5 条第 1 項第 2 号の登録番号）	
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		

建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）【木造・鉄骨造】

		作成日				
建 物	建 物 名 称	様邸				
	所 在 地	<input type="checkbox"/> 住居表示 <input type="checkbox"/> 地名地番				
	(共同住宅の場合)	マンション等の名称		部屋番号	号室	
	構 造 種 別	<input type="checkbox"/> 木 造 <input type="checkbox"/> 鉄 骨 造 <input type="checkbox"/> その他（混構造等）				
	階 数	地上	階・地下	階	延床面積	m ²
建 物 状 況 調 査	本調査の実施日					
	調査の区分	<input type="checkbox"/> 一戸建ての住宅 <input type="checkbox"/> 共同住宅等 （ <input type="checkbox"/> 住 戸 型 <input type="checkbox"/> 住 棟 型 ）				
	劣化事象等の有無	建物状況調査基準に基づく劣化事象等の有無 （下の『各部位の劣化事象等の有無』欄も記入すること）				<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	各部位の劣化事象等の有無	<構造耐力上主要な部分に係る調査部位>			<雨水の浸入を防止する部分に係る調査部位>	
		劣化事象等 有 無 調査できなかった			劣化事象等 有 無 調査できなかった	
		基礎	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	外壁
土台及び床組		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	軒裏	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
床		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	バルコニー	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
柱及び梁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	内壁	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
外壁及び軒裏	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	天井	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
バルコニー	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	小屋組	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
内壁	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	屋根	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
天井	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
小屋組	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
その他 （蟻害）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
（腐朽・腐食）	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
（配筋調査）						
（コンクリート圧縮 強度	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

建物状況調査実施者	調査実施者の氏名			
	調査実施者への講習の実施講習機関名及び修了証明書番号			
	建築士資格種別	<input type="checkbox"/> 一級 <input type="checkbox"/> 二級 <input type="checkbox"/> 木造		
	建築士登録番号	<div><input type="checkbox"/>大臣登録 第 号</div> <div><input type="checkbox"/>知事登録</div>		
	所属事務所名			
	建築士事務所登録番号	<div>知事登録 第 号</div>		

建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）【鉄筋コンクリート造等】

				作成日	
建 物	建 物 名 称	様邸			
	所 在 地	<input type="checkbox"/> 住居表示 <input type="checkbox"/> 地名地番			
	(共同住宅の場合)	マンション 等の名称		部屋番	号室
	構 造 種 別	<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"/> その他（混構造等）			
	階 数	地上	階・地下	階	延床面積 m ²
建 物 状 況 調 査	本調査の実施日				
	調査の区分	<input type="checkbox"/> 一戸建ての住宅 <input type="checkbox"/> 共同住宅等 (<input type="checkbox"/> 住戸型 <input type="checkbox"/> 住棟型)			
	劣化事象等の有無	建物状況調査基準に基づく劣化事象等の有無 (下の『各部位の劣化事象等の有無』欄も記入すること)			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	各部位の劣化事象等 の有無 ※調査対象がない部位 は二重線で隠すこと	<構造耐力上主要な部分に係る調査部位>		<雨水の浸入を防止する部分に係る調査部位>	
		劣化事象等 有 無 調査できなかった		劣化事象等 有 無 調査できなかった	
		基礎	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	外壁	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
床		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	内壁	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
柱及び梁		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	天井	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
外壁		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	屋根	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
バルコニー及び共用		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
廊下		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
内壁		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
天井		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>			
その他					
(配筋調査)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				
(コンクリート圧縮 強度)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>				

