

## 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 12 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。

The following details on the property have been written in accordance with Article 35 of the Real Estate Act. Please ensure you completely understand all of these essential points.

商号又は名称 GGG 株式会社

Company Name GGG Co. Ltd

代表者の氏名 大谷 新

印

Representative Shin Otani

Seal

主たる事務所 100-0001 東京都港区麻布十番 2-2-1

Main Office Azabu Juban 2-2-1 Minato-ku Tokyo 100-0001 Japan

免許証番号 12345678

License Number

免許年月日 6/1/1980

Date Licensed

説明をする宅地建物 取引士	氏 名 Name	大谷 翔時 Shouji Otani	印 Seal
	登録番号 Registration No.	(12345678910 )	
	業務に従事する事務所 Office Address	100-0001 東京都港区麻布十番 2-2-1 Azabu Juban 2-2-1 Minato-ku Tokyo 100-0001 Japan 電話番号 311111111 Phone	

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

建 物 Building	名 称 Name	ザ・ポスト・プレイス・ビル The Post Place Bldg	
	所 在 地 Address	333 ポストストリート, サンフランシスコ, カリフォルニア州, 94108 333 Post Street, San Francisco, California, 94108	
	室 番 号 Unit No.	201	
	床 面 積 Floor Area	50 m <sup>2</sup> ( 登記簿面積 51 m <sup>2</sup> ) Floor Area on Record	
	種類及び構造 Construction	SRC (鉄骨鉄筋コンクリート) SRC (Steel Reinforced Concrete)	
貸主氏名・住所 Landlord Name & Address		田中 太郎 Taro Tanaka  100-0001 東京都 港区 麻布十番 1-1-1 111-1111 Tokyo Minato-ku Azabu Juban 1-1-1	

I 対象となる建物に直接関係する事項

Items Directly Related to the Property

1. 登記記録に記録された事項

Items Recorded in the Registry

所有権に関する事項 Details of Ownership  (権利部 (甲区) ) (Section A)  名義人 Owner 氏名 林まこと Name Mac Hayashi  住所 111-1111 東京都港区南麻布 2-2-1 Address 2-2-1 Minami Azabu, Minato-ku, Tokyo 111-1111		所有権に係る権利に関する事項 Items Related to Rights of Ownership	所有権以外の権利に関する事項 (権利部 (乙区) ) Items Related to Rights Other than Ownership (Section B)
		所有権に関してなし。  None on ownership rights.	所有権以外に関してなし。  None on rights other than ownership

2 法令に基づく制限の概要

Main Legal Restrictions

法令名 Title of Act	都市計画法 City Planning Law
制限の概要 Summary of Restrictions	
都市計画法は都市に建設される建物を制限します。。。 Law that restricts buildings blah, blah, blah	

3 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

Water, Electricity, Gas & Sewer Supply

直ちに利用可能な施設 Utilities Available Immediately		施設の整備予定 Utilities Available in Future			備考 Notes
飲用水 Water	<div>水道</div> 受水槽・井戸 Public Tank Well	年 Year	月 Month	日 水道・受水槽・井戸 Day Public Tank Well	
電気 Electricity	add column	年 Year	月 Month	日 Day	
ガス Gas	<div>都市</div> プロパン City Propane	年 Year	月 Month	日 都市・プロパン Day City Propane	
排水 Sewage	公共下水道 Public Sewer	年 Year	月 Month	日 Day	

5 建物状況調査の結果の概要（既存の建物のとき）

Summary of Results of Inspection of Building Conditions (for existing building)

建物状況調査の実施の有無 Building Inspection Conducted	<div>有</div> Yes	無 No
建物状況調査の結果の概要  Summary of Results of Inspection of Building Conditions	よかったですね。  Very good indeed!	

## 6 建物の設備の整備の状況（完成物件のとき）

State of Repair of Equipment (in case of completed building)

建物の設備 Equipment	有無 Available	型式 Format	その他 Other
台 所 Kitchen	無し No		
便 所 Toilet	有り Yes		
浴 室 Bath Tub	有り Yes		
給湯設備 Water Heater	無し No		
ガスこんろ Kitchen Stove	有り Yes		
冷暖房設備 A/C	無し No		

## 7 当該建物が造成宅地防災区域内か否か

Is the property within a developed residential land disaster prevention zone?

造成宅地防災区域内 Inside residential disaster prevention zone	<input checked="" type="radio"/> 造成宅地防災区域外 Outside residential disaster prevention zone
--	--

## 8 当該建物が土砂災害警戒区域内か否か

Is the property within a landslide disaster warning zone?

<input checked="" type="radio"/> 土砂災害警戒区域内 Inside a landslide disaster warning zone	<input type="radio"/> 土砂災害警戒区域外 Outside a landslide disaster warning zone
--	--

## 9 当該建物が津波災害警戒区域内か否か

Is the building inside a tsunami warning zone?

<input type="radio"/> 津波災害警戒区域内 Inside tsunami warning zone	<input checked="" type="radio"/> 津波災害警戒区域外 Outside tsunami warning zone
--	--

## 10 石綿使用調査の内容

Description of Asbestos Usage Survey

石綿使用調査結果の記録の有無 Are asbestos usage survey results on record?	<input checked="" type="radio"/> 有 Yes	<input type="radio"/> 無 No
石綿使用調査の内容  Contents of Asbestos Usage Survey	アスベストは全く見つかりませんでした。  There is no asbestos found at all whatsoever...	

## 11 耐震診断の内容

Description of Earthquake Resistance Study

耐震診断の有無 Has an earthquake resistance study been performed?	<div>有 Yes</div>	無 No
耐震診断の内容  Contents of Earthquake Resistance Study	耐震関係の調査内容です。  Earthquake study contents are here for you....	

## II 取引条件に関する事項

Items Regarding Transaction Conditions

### 1 借賃以外に授受される金額

Non-rent related charges

	金 額 Amount	授 受 の 目 的 Pupose of Charge
1		
2		
3		
4		

### 2 契約の解除に関する事項

Cancellation of Contract

--

### Compensation for Damages or Breach of Contract

### Compensation for Damages or Breach of Contract

Date	Time	Location	Weather	Remarks

### Summary of Guarantee of Any Returnable Deposits

### Summary of Guarantee of Any Returnable Deposits

保全措置を講ずるかどう	講ずる・講じない Yes No
保全措置を行う機関	

### Contract Period and Renewal

### Contract Period and Renewal

契約期間 Contract Period	(始期) 2019 年 01 月 01 日 Start                      Year      Month      Day	年    1    月間 Year(s)      Month(s)	一般借家契約 Ordinary Rental Contract
	(終期) 2019 年 01 月 31 日 End                      Year      Month      Day		定期借家契約 Fixed Term Rental Contract
			終身建物賃貸借契約 End of Life Rental Contract
更新に関する事項 Terms of Renewal			

6 用途その他の利用の制限に関する事項

Limitations on Use and Others

	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  Others
用途制限		
利用の制限		

7 敷金等の精算に関する事項

Return of Security Deposit

--

8 管理の委託先

Property Management

氏名（商号又は名称） Name of Agent （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）	ビッグ マネジメント カンパニー The Big Management Company
住所（主たる事務所の所在地） Address	333 ポストストリート, サンフランシスコ, カリフォルニア州, 94108 333 Post Street, San Francisco, CA, 94108

### III その他の事項

Other Items

#### 1 供託所等に関する説明（法第 35 条の 2）

Details of Bond (under Article 35-2 of the Real Estate Act)

##### （１）宅地建物取引業保証協会の社員でない場合

If Not a Member of the Real Estate Transaction Guarantee Association

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

If a Member of the Real Estate Transaction Guarantee Association

宅地建物取引業保証協会	名 称 Name	
	住 所 Address	
	事務所の所在地 Office Location	
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】

Summary of Results of Inspection of Building Conditions (For Use in Explanation of Important Matters)  
[Wooden / Steel Frame Construction]

作成日 Date Prepared	2019-02-12
----------------------	------------

建 物 Building	建 物 名 称 Building Name	ザ・ポスト・プレース・ビル The Post Place Bldg				様邸
	所 在 地 Address					<input checked="" type="checkbox"/> 住居表示 Residence Address <input type="checkbox"/> 地名地番 Site Address
	(共同住宅の場合)	マンション 等の名称 Name of Building		部屋番号 Unit Number	201 号室	
	構 造 種 別 Construction	<input type="checkbox"/> 木 造 <input type="checkbox"/> 鉄 骨 造 <input type="checkbox"/> その他（混構造等） Wooden                  Steel Frame                  Others				
	階 数 Floors	地上 5 階・地下 1 階 Above Ground Floors Basement Floors	延床面積 Floor Area	m <sup>2</sup>		
建 物 状 況 調 査 Building Inspection	本調査の実施日 Inspection Date	2018-01-01				
	調査の区分 Inspection Category	<input type="checkbox"/> 一戸建ての住宅 Single Family <input checked="" type="checkbox"/> 共同住宅等      ( <input type="checkbox"/> 住戸型 <input checked="" type="checkbox"/> 住棟型    ) Multi Family                  Detached Type                  Building Type				
	劣化事象等の有無 Presence of Degradation	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 checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 Yes                  No	
	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 Degradation 有    無    調査できなかった Yes No Uninspectable 基礎 Foundation 土台及び床組 Base & Floor Assemble 床 floor 柱及び梁 Pillars & Eaves 外壁及び軒裏 Exterior Walls & Eaves バルコニー Balcony 内壁 Interior Walls 天井 Ceilings 小屋組 Roof Truss その他 Others (蟻害) Termite Damage (腐朽・腐食) Rot Corrosion (配筋調査) Reinforcement Arrangements (コンクリート圧縮 強度 Concrete Compression Strength		劣化事象等 Degradation 有    無    調査できなかった Yes No Uninspectable 外壁 Exterior Walls 軒裏 Eaves バルコニー Balcony 内壁 Interior Walls 天井 Ceilings 小屋組 Roof Truss 屋根 Roof		



建物状況調査実施者 Building Inspector	調査実施者の氏名 Name of Inspector			
	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 Type of Architect Qualification	<input checked="" type="checkbox"/> 一級 <input type="checkbox"/> 二級 <input type="checkbox"/> 木造 Class I      Class II      Wooden Structure		
	建築士登録番号 Architect Registration No.	<input checked="" type="checkbox"/> 大臣登録 Governor's Reg.      第      号 <input type="checkbox"/> 知事登録 Minister's Reg.		
	所属事務所名 Name of Affiliated Office			
	建築士事務所登録番号 Architectural Office Reg. No.	知事登録      第      号 Governor's Reg.		

## 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】

## Summary of Results of Inspection of Building Conditions (For Use in Explanation of Important Matters)

[Reinforced Concrete and Others]

作成日 Date Prepared	2019-02-12
----------------------	------------

建築物 Building	建築物名称 Building Name	ザ・ポスト・プレース・ビル The Post Place Bldg				様邸
	所在地 Address					<input type="checkbox"/> 住居表示 Residence Address <input type="checkbox"/> 地名地番 Site Address
	(共同住宅の場合)	マンション等の名称 Name of Building	ザ・ポスト・プレース・ビル The Post Place Bldg	部屋番 Unit Number	201 号室	
	構造種別 Construction	<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） Wooden                                  Steel Frame Reinforced Concrete   Others				
	階数 Floors	地上 5 階・地下 1 階 Above Ground Floors Basement Floors	延床面積 Floor Area	50 m <sup>2</sup>		
建物状況調査 Building Inspection	本調査の実施日 Inspection Date	2018-01-01				
	調査の区分 Inspection Category	<input type="checkbox"/> 一戸建ての住宅 Single Family  <input type="checkbox"/> 共同住宅等                                  ( <input type="checkbox"/> 住戸型 <input checked="" type="checkbox"/> 住棟型                                  ) Multi Family                                  Detached Type                                  Building Type				
	劣化事象等の有無 Presence of Degradation	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 checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 Yes                                  No
	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 Degradation 有   無   調査できなかった Yes   No   Uninspectable  基礎 Foundation 床 floor 柱及び梁 Pillars & Eaves 外壁 Exterior Walls & Eaves バルコニー及び共用 Balcony 廊下 Halls 内壁 Interior Walls 天井 Ceilings その他   Others  (配筋調査) Reinforcement (コンクリート圧縮強度) Concrete Compression		劣化事象等 Degradation 有   無   調査できなかった Yes   No   Uninspectable  外壁 Exterior Walls 内壁 Interior Walls 天井 Ceilings 屋根 Roof		

建物 状況 調査 実施者	Building Inspector	調査実施者の氏名 Name of Inspector					
		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 Type of Architect Qualification	<input checked="" type="checkbox"/> 一級 Class I			<input type="checkbox"/> 二級 Class II	<input type="checkbox"/> 木造 Wooden Structure
		建 築 士 登 録 番 号 Architect Registration No.	<input checked="" type="checkbox"/> 大臣登録 Minister's Reg.			第	号
		<input type="checkbox"/> 知事登録 Governor's Reg.					
		所 属 事 務 所 名 Name of Affiliated Office					
建 築 士 事 務 所 登 録 番 号 Architectural Office Reg. No.		知 事 登 録      第      号 Governor's Reg.					