

重要事項説明書

重要事項説明書 (建物の賃借)

_____ 殿 平成 _____ 年 _____ 月 _____ 日

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

代表者の氏名 _____ 印

主たる事務所

免許証番号

免許年月日

説明をする 宅地建物 取引主任者	氏名 _____ 印
	登録番号 _____ ()
	業務に従事 する事務所 _____ 電話番号 _____ ()

取引の態様(法第34条第2項)	代理 ・ 媒介
-----------------	---------

建 物	名 称 _____
	所在地 _____
	室番号 _____
	床面積 _____ m ² (登記簿面積 _____ m ²)
	種類及び構造 _____
貸主氏名・住所 _____	

I 対象となる建物に直接関係する事項

1 登記記録に登録された事項

所有権に関する事項 (権利部(甲区))	所有権に係る権利に 関する事項	所有権以外の権利に 関する事項(権利部(乙区))
名義人 氏名 _____ 住所 _____		

Important Points Explanation of Property to be Leased

Important Points Explanation of Property to be Leased

Name _____ Date _____

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.

Name of company:

Name of representative: _____ seal

Real estate agent:

License number:

Date license was issued:

Designated agent for this transaction	Name _____ seal
	Registration No. _____ ()
	Place of business _____ Tel: _____ ()

Designated agent (Section2, Article 34)	Representative ・ Agent
---	------------------------

Property	Name _____
	Location _____
	Apartment No. _____
	Floor area _____ m ² (official record: _____ m ²)
	Type and construction _____
Name and address of landlord _____	

I Items Directly Related to the Property in Question

1. Items recorded in the registry

Details of ownership (Landlord)	Items related to rights of ownership	Items related to rights other than ownership (Renter)
Owner Name: _____ Address: _____		

2 法令に基づく制限の概要

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設		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		

4 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)

建物の形状及び構造	
主要構造部、内装及び外装の構造・仕上げ	
設備の設置及び構造	

5 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			

6 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
-----------	-----------

7 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
-----------	-----------

8 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		

9 耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	無
耐震診断の内容		

2. Main legal restrictions

Title of Act	
Summary of restrictions	

3. Water, electricity, gas and sewerage supply

Facilities ready for immediate use		Projected future services				Notes
Water	public・private・well	year	month	day	public・private・well	
Electricity		year	month	day		
Gas	city・propane	year	month	day	city・propane	
Sewerage		year	month	day		

4. Shape and structure when completion (in case of unfinished buildings) ...

Shape and structure	
Structure and finishes of components, interior and exterior	
Facility installation and structure	

5. State of repair of facilities (in case of completed buildings)

Facility	Existing	Type	Other
Kitchen			
Toilet			
Bath			
Water heater			
Gas stove			
Heating/air conditioning			

6. Is property within a developed residential land disaster prevention zone? ..

Inside residential land disaster prevention zone	Outside residential land disaster prevention zone
--	---

7. Is property within a landslide disaster warning zone?

Inside a landslide disaster warning zone	Outside a landslide disaster warning zone
--	---

8. Description of asbestos usage survey

Are asbestos usage survey results on record?	Yes	No
Contents of asbestos usage survey		

9. Description of earthquake resistance study

Has an earthquake resistance study been performed?	Yes	No
Contents of earthquake resistance study		

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 金銭の貸借のあつせん

業者による金銭貸借のあつせんの有無	有	・	無
あつせんの内容			
金銭の貸借が成立しないときの措置			

6 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	一般借家契約
	(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							

7 用途その他の利用の制限に関する事項

用途制限	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
利用の制限		

II Items Regarding Transaction Conditions

	Purpose
1	
2	
3	
4	

2. Cancellation of contract

--

3. Compensation for damages or breach of contract

--

4. Summary of guarantee system for repayment of any returnable deposits

Whether or not deposits are guaranteed	Yes	・	No
Procedure if guarantee system is resorted to			

5. Housing loan service

Housing loan available through real estate agent	Yes	・	No
Type of loan			
Action if housing loan fails to materialize			

6. Contract period and renewal

Period	From year__month__day__	__ years __ months	Regular Rental Contract
	To year__month__day__		Fixed-term Rental Contract
Details regarding renewal	Lifelong Lease Contract		

7. Limitations on use

Limitations on use of property	Limits to exclusive areas in buildings under multiple ownership	Other
Limitations on other uses		

8 敷金等の精算に関する事項

--

9 管理の委託先

氏名(商号又は名称) <small>(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ときはその登録番号)</small>	
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		

記載要領

- ① Iの1について
「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部(甲区)に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。
- ② Iの2について
「法令名」の欄には下表から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

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	農地法
-----------	----------	------------	-----

- ③ Iの3について
「備考」の欄には、特に施設に関する負担金を求める場合にあっては、その金額を記入すること。
- ④ Iの5について
「建物の設備」の欄については、主に居住用の建物の場合を念頭において例示したものであり、事業用の建物の場合にあっては、業種の別、取引の実態等を勘案して重要と考えられる設備について具体的に記入すること。(例:空調施設、昇降機)
- ⑤ IIの6について
「一般借家契約」、「定期借家契約」、「終身建物賃貸借契約」のいずれに該当するかを明示すること。
- ⑥ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、該当部分を明示してその旨を記すこと。

8. Return of security deposit

--

9. Property management

Name (of agent) <small>(Registration No. if registered under the Condominium Management Rationalization Act)</small>	
Address of main office	

Ⅲ Other Items

1. Details of bond (under Article 35-2 of the Real Estate Act)

(1) If not a member of the Real Estate Transaction Guarantee Association

Office where bond is deposited Name Location	
--	--

(2) If a member of the Real Estate Transaction Guarantee Association

Real Estate Transaction Guarantee Association	Name	
	Address	
	Location of office	
Office where bond is deposited Name Location		

When you fill out this form, you should be aware of the following:

- ① Regarding I. 1.
In the column headed "Items related to rights of ownership," enter the ownership-related items recorded in the registry's "Landlord" column: e.g. special agreement on buying back, provisional registration, notice of registration and distress.
- ② Regarding I. 2.
Pick out the applicable legislation from below and enter it under the column "Title of legislation," and briefly state the restrictions under the law in the column of "Summary of restrictions."

New Residential Area Development Act	New Urban Infrastructure Improvement Act	Distribution Business Area Improvement Act	Agricultural Land Act
---	---	---	-----------------------

- ③ Regarding I. 3.
In the column headed "Notes," enter any charges for use of facilities.
- ④ Regarding I. 5.
The facilities entered in the "Facility" column are examples for a residential building. For commercial property, add facilities important for the type of business, such as air-conditioning and elevators.
- ⑤ Regarding II. 6.
State clearly which contract applies to the property: regular or fixed-term rental contract, or the lifelong lease contract.
- ⑥ If there is not enough space in any column, write on a separate sheet, noting the corresponding column heading and item number on the form.