

# 重要事項説明書（雛形サンプル・完全版）

宅地建物取引業法第35条準拠・賃貸/売買 全項目網羅

説明年月日：令和 年 月 日

購入者/賃借人 殿

## 【説明する宅地建物取引業者】

商号又は名称	
代表者の氏名	(印)
主たる事務所の所在地	〒 -
免許証番号	国土交通大臣( )第 号 / 知事( )第 号
免許年月日	令和 年 月 日

## 【説明をする宅地建物取引士】

氏名	(印)
登録番号	知事( )第 号
業務に従事する事務所	
宅地建物取引士証 提示	提示日：令和 年 月 日

### I. 取引の態様

- ・本取引は、当社が（売主/代理/媒介）として行うものである。
- ・取引対象：（売買/交換/賃貸借）

### II. 取引物件の表示

- ・所在地：
- ・登記名義人：
- ・土地：地番・地目・地積（登記簿）
- ・建物：家屋番号・種類・構造・床面積

### III. 登記簿に記録された事項

- ・所有権に関する事項：
- ・所有権以外の権利（抵当権・賃借権等）：
- ・差押え・仮処分等の有無：

### IV. 法令に基づく制限の概要

- ・都市計画法：用途地域 / 建ぺい率 % / 容積率 %
- ・建築基準法：道路の種類・幅員
- ・その他の制限：
- ・農地法・国土利用計画法・自然公園法・文化財保護法等：

### V. 私道に関する負担

- ・私道負担：有( m<sup>2</sup> ) / 無
- ・私道に関する負担金： 円

### VI. 飲用水・電気・ガスの供給及び排水施設の整備状況

- ・飲用水：本管/井戸/その他
- ・電気：本管/引込済/未整備
- ・ガス：都市ガス/プロパン/未整備
- ・排水：公共下水/浄化槽/その他

### VII. 工事完了時の形状・構造（未完成物件）

- ・形状・構造：別紙設計図書のとおり
- ・完了予定日：令和 年 月 日

# 重要事項説明書（雛形サンプル・完全版）

宅地建物取引業法第35条準拠・賃貸/売買 全項目網羅

## VIII. マンションの場合（区分所有建物）

- ・敷地の権利：所有権 / 借地権
- ・管理組合：あり / なし
- ・管理費 / 修繕積立金：月額 円 / 月額 円
- ・専有部分の用途その他の利用の制限：
- ・ペット飼育・楽器演奏等の規約：
- ・一棟管理委託先：

## IX. 代金・交換差金以外に授受される金銭

- ・手付金： 円
- ・敷金： 円
- ・礼金： 円
- ・仲介手数料： 円
- ・保証会社保証料： 円
- ・その他： 円

## X. 契約の解除

- ・手付解除：相手方履行着手まで
- ・ローン特約解除：令和 年 月 日まで / 金 円融資不成立時
- ・違約解除：違約金は売買代金の20%
- ・契約不適合責任による解除：引渡し後3か月以内

## XI. 損害賠償額の予定・違約金

- ・違約金：売買代金の20%相当

## XII. 手付金等の保全措置

- ・保全措置：要 / 不要（理由： ）
- ・保全機関：

## XIII. 支払金・預り金の保全措置

- ・預り金等保全措置：保全機関 / なし

## XIV. 金銭の貸借のあつせん

- ・あつせん：有 / 無
- ・融資先： / 融資額 円 / 金利 %

## XV. 瑕疵担保責任の履行に関する措置

- ・保険・保証金供託：有 / 無
- ・保険会社：

## XVI. 割賦販売

- ・割賦販売：該当する / 該当しない

## XVII. 土砂災害警戒区域・津波災害警戒区域

- ・土砂災害警戒区域：含まれる / 含まれない
- ・津波災害警戒区域：含まれる / 含まれない
- ・水防法に基づく浸水想定区域図：参照あり / なし

## XVIII. 石綿（アスベスト）使用調査の結果

- ・調査：実施済 / 未実施 / 結果不明
- ・結果：

## XIX. 耐震診断の結果

- ・昭和56年5月31日以前の建築：該当する / 該当しない
- ・耐震診断：実施済 / 未実施
- ・結果：

## XX. 住宅性能評価・既存住宅性能評価

- ・評価書：有 / 無
- ・評価機関：

## XXI. 賃貸借契約に特有の事項

- ・契約期間： 年
- ・更新の有無：あり / 定期借家でなし
- ・中途解約：可 / 不可
- ・禁止行為：

# 重要事項説明書（雛形サンプル・完全版）

宅地建物取引業法第35条準拠・賃貸/売買 全項目網羅

## XXII. その他の事項

- ・近隣の状況（騒音・振動・臭気等）：
- ・事件・事故の告知事項：
- ・管理形態：

### 【説明受領の確認】

私は、上記の内容について宅地建物取引士から重要事項説明を受け、宅地建物取引士証の提示を受けました。

受領年月日：令和 年 月 日

受領者署名： (印)