

重要事項説明書（宅地の貸借）

平成 年 月 日

様

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条の規定に基づき、次のとおり説明致します。この内容は大変重要ですので、十分ご理解されるようお願いいたします。

宅地建物取引業者			
商号又は名称		代表者の氏名	Ⓜ
主たる事務所	(所在地)	TEL ()	-
免許証番号	大臣 愛知県知事 () 第 号	免許年月日	平成 年 月 日
説明をする宅地建物取引主任者			
氏名	Ⓜ	登録番号	() 第 号
業務に従事 する事務所	(事務所) (所在地)	TEL ()	-

取引態様

取引の態様	代理・媒介
-------	-------

1. 物件の表示

土	所在地番		地目	地積
				. m ²
				. m ²
				. m ²
				. m ²
				. m ²
地	実測面積合計	(. m ² (坪)	公簿面積合計	(. m ² (坪)
貸主	(住所) (氏名) 登記名義人と貸主が異なる場合の理由→転貸借・相続			

2. 登記記録に記録された事項

(平成 年 月 日現在 ※詳細は別添の登記事項説明書（登記簿謄本）・又はその写し参照。)

	所有権に関する事項		所有権以外の権利に関する事項 権利部（乙区）
	権利部（甲区）	所有権にかかる権利に関する事項	
土地	氏名		
	住所		

3. 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要

区 域		区 域 の 概 略			重要事項 説明書 参考資料 参照	
都 市 計 画 法	都市計画区域	市街化区域	既に市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域です。			
		市街化調整区域	市街化を抑制すべき区域で、原則として建物の建築はできません。			
		非線引区域	市街化区域及び市街化調整区域に関する定めがない区域です。			
市 計 画 法	準都市計画区域	用途の無秩序な混在や良好な景観の喪失に対応するため、市町村が、用途地域、風致地区等土地利用の整序のために必要な都市計画を定める区域です。				
	その他	都市計画区域及び準都市計画区域に関する定めがない区域です。				
	都市計画道路等の有無	有（ ）・無				
建 築 基 準 法 等	開発行為の制限の有無	有 未許可・許可済（許可番号） 無				
	(備考)					
地 域 地 区 名				制 限 の 内 容		
用 途 地 域	第一種低層住居専用地域		第二種低層住居専用地域		重要事項説明書 参考資料参照	
	第一種中高層住居専用地域		第二種中高層住居専用地域			
	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域			
	近隣商業地域	商業地域	準工業地域			
	工業地域	工業専用地域	指定のない地域			
そ の 他 の 地 域 ・ 地 区 等	防火地域		準防火地域			高度地区
	風致地区		航空機騒音障害防止地区			歴史的風土特別保存地区
	特別緑地保全地区		緑化地域			生産緑地地区
	高度利用地区		特定街区			中高層階住居専用地区
	航空機騒音障害防止特別地区		伝統的建造物群保存地区			文教地区
	特別工業地区		研究開発地区		景観地区	
	臨海部防災区域		地区計画区域		建築協定区域	
	駐車場整備地区		高層住居誘導地区		流通業務地区	
臨港地区		緑地保全地域				
外壁の後退距離の有無		有（ m ） ・ 無				

建 ぺ い 率		%		最大建築面積	m ²
(敷地面積 _____ m ² - 道路負担 _____ m ²) × 建ぺい率 _____ % = _____ m ²					
容積率		%		最大延べ床面積	m ²
(敷地面積 _____ m ² - 道路負担 _____ m ²) × 容積率 _____ % = _____ m ²					
建築物の高さの制限	道路斜線制限	有 ・ 無		隣地斜線制限	有 ・ 無
	北側斜線制限	有 ・ 無		絶対高さ制限	有 () m ・ 無
	日影規制	有 ・ 無			
敷地面積の制限	有 (_____ m ² 以上) ・ 無				
敷地と道路との関係による制限	接道方向	幅員	公・私道の別	接面道路の種類	接道長さ
	側	m	公道 ・ 私道		m
	側	m	公道 ・ 私道		m
	道路の種類	①建築基準法第42条第1項第1号の道路 ②同条第1項第2号の道路 ③同条第1項第3号の道路 ④同条第1項第4号の道路 ⑤同条第1項第5号の道路（位置指定道路） [指定番号： 昭和 ・ 平成 年 月 日 第 _____ 号] ⑥同条第2項道路（幅員が4m又は6m未満のため、道路中心線から2m ・ 3m 後退した線が敷地と道路の境界線とみなされます） ⑦建築基準法第42条の道路に該当しません（原則として建築不可、ただし例外あり）。			
みなし道路によるセットバックの有無		有 (_____ m) ・ 無			
私道の変更又は廃止制限		有 ・ 無			
(備考)			敷地と道路の関係図（概略図）		
そ の 他 の 法 令	古都保存法	首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律		都市公園法	土地収用法
	都市緑地法			自然公園法	文化財保護法
	生産緑地法	近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律		首都圏近郊緑地保全法	航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
	特定空港周辺特別措置法			近畿圏の保全区域の整備に関する法律	
	景観法	流通業務市街地整備法			国土利用計画法
	土地区画整理法	都市再開発法		河川法	廃棄物の処理及び清掃に関する法律
	大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	沿道整備法		特定都市河川浸水被害対策法	
		集落地域整備法		海岸法	土壌汚染対策法
	地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律		砂防法	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
				地すべり等防止法	
	被災市街地復興特別措置法	港湾法		急傾斜地法	
	新住宅市街地開発法	住宅地区改良法		土砂災害防止対策推進法	
	新都市基盤整備法	公有地拡大推進法		森林法	
旧市街地改造法（旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。）	農地法		道路法		
	宅地造成等規制法		全国幹線鉄道整備法		
(備考)					

4. 私道に関する負担に関する事項

私道に関する負担の有無	有	・	無
私道に関する負担の内容	面積	m ²	負担金 円

5. 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	施設の整備の見通し	施設の整備の特別負担に関する事項	
飲用水	有	公営・私営・井戸	年 月頃		
	無		()		
電 気	有	_____電力	年 月頃		
	無		()		
ガ ス	有	都市()ガス プロパン(集中・個別)	年 月頃		
	無		()		
排 水 施 設	汚 水	有	公共下水・汲取式 浄化槽(集中・個別一合併)	年 月頃	
		無		()	
	雑排水	有	公共下水・側溝・浸透式 浄化槽(集中・個別一合併)	年 月頃	
		無		()	
	雨 水	有	公共下水・側溝・浸透式	年 月頃	
		無		()	
(備 考)					

「直ちに利用可能な施設」とは、説明時において、現に利用されている施設及び利用可能な状態にある施設をいう（例えば、前面道路まで施設管が配管されており、隣地・道路所有者等の承諾を要せず、いつでも敷地内に引込める状態にあることをいう。この場合、引込み費用の負担がある）。

6. 宅地の造成の工事完了時における形状・構造等（未完成物件のとき）

宅地の形状及び構造、宅地に接する道路の構造及び幅員	添付資料で説明します。
---------------------------	-------------

7. 当該宅地が造成宅地防災区域内か否か

宅地造成等規制法	造成宅地防災区域内
	造成宅地防災区域外
(備 考)	

8. 当該宅地が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害防止対策推進法	土砂災害警戒区域内	土砂災害特別警戒区域内
		土砂災害特別警戒区域外
	土砂災害警戒区域外	
(備 考)		

9. 賃料等授受される金銭

項目	金額	摘要
賃料	月額 円	毎月 日までに翌月分を支払う。
敷金	円	
媒介報酬	円	

10. 契約解除に関する事項

中途解約	
契約解除	

11. 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

--

12. 支払金又は預り金の保全措置の概要

保全措置	1. 講じます	2. 講じません
保全機関名		

13. 金銭の貸借の有無

あっせんの有無	有 ・ 無
あっせんの内容	
金銭の貸借が成立しないときの措置	

14. 契約期間及び更新に関する事項

契約の種類	普通借地権
	一般定期借地権
	事業用借地権
	建物譲渡特約付借地権
	借地借家法の適用のない土地賃貸借（駐車場・資材置場）
契約期間	平成 年 月 日～平成 年 月 日（ 年 月間）
更新に関する事項	
（備考）	

15. 用途その他の利用の制限に関する事項

用途制限	
利用の制限	

16. 敷金等の精算に関する事項

--

17. 管理の委託先

商号又は名称		電話番号	()	—
所在地				

18. 契約終了時における宅地の上の建物の取壊しに関する事項

--

19. 供託所等に関する説明（宅地建物取引業法第35条の2）

宅地建物取引業保証協会の名称及び住所	（社）全国宅地建物取引業保証協会 東京都千代田区岩本町2-6-3	TEL (03) 5821-8121
宅地建物取引業保証協会の事務所の所在地	（社）全国宅地建物取引業保証協会愛知本部 愛知県名古屋市西區城西5-1-14	TEL (052) 524-1124
弁済業務保証金を供託した供託所及びその所在地	東京法務局 東京都千代田区九段南1-1-15	

20. その他

--

宅地建物取引主任者より取引主任者証提示の上、以上の重要事項の説明を受け、重要事項説明書を受領しました。

平成 年 月 日

住 所

氏 名

㊞

電 話