



重要事項説明書

買主 _____ 様 売主 _____ 様

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条および第35条の2の規定に基づき、次のとおり説明いたします。
この内容は重要ですので、十分理解されるようお願いいたします。

取引態様		売買・交換 媒介・代理・売主		取引態様		売買・交換 媒介・代理・売主			
宅地建物取引業者	免許証番号	東京都知事(1)第777777号		宅地建物取引業者	免許証番号				
	免許年月日				宅地建物取引業者	免許年月日			
	主たる事務所の所在地	東京都港区北青山2丁目12-16				宅地建物取引業者	主たる事務所の所在地		
	商号	ジャパン不動産㈱					宅地建物取引業者	商号	
代表者氏名			宅地建物取引業者	代表者氏名					
宅地建物取引士 説明をする	登録番号			宅地建物取引士 説明をする	登録番号				
	氏名	①			宅地建物取引士 説明をする	氏名		①	
	業務に従事する事務所	ジャパン不動産09 東京都港区北青山2丁目12-24 電話番号 (03) 3497-0021				宅地建物取引士 説明をする	業務に従事する事務所		
供託所等に関する説明	(1) 供託所に営業保証金を供託		(1) 供託所に営業保証金を供託				供託所等に関する説明	(1) 供託所に営業保証金を供託	
	営業保証金の供託所およびその所在地			営業保証金の供託所およびその所在地					
	(2) 宅地建物取引業保証協会の会員		(2) 宅地建物取引業保証協会の会員		宅地建物取引業保証協会の名称・住所				
	宅地建物取引業保証協会の名称・住所			宅地建物取引業保証協会の事務所・所在地					
	宅地建物取引業保証協会の事務所・所在地			弁済業務保証金の供託所・所在地					
	弁済業務保証金の供託所・所在地								

上記宅地建物取引士から取引士証の提示のもとに、以下の不動産の各項目の内容について重要事項の説明を受け、説明書を受領しました。

平成 _____ 年 _____ 月 _____ 日

買主

住所 _____

氏名 _____ ① _____ ①

売主

住所 _____

氏名 _____ ① _____ ①

目 次

A	不動産の表示	3
B	売主の表示と占有に関する事項	3
I	取引の対象となる土地または建物に直接関係する事項	4
	1. 登記記録に記載された事項	4
	2. 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要	4
	3. 私道に関する負担等に関する事項	7
	4. 飲用水・電気・ガスの供給施設および排水施設の整備状況	7
	5. 宅地造成または建物建築の工事完了時における形状・構造等 （対象不動産が未完成物件または新規物件のとき）	7
	6. 一棟の建物またはその敷地に関する権利およびこれらの管理・使用に関する事項	7
	7. 当該土地建物が造成宅地防災区域内か否か	9
	8. 当該土地建物が土砂災害警戒区域内か否か	10
	9. 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か	10
	10. 石綿使用調査の内容	10
	11. 耐震診断の内容 [昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した建物]	10
	12. 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合	10
	13. その他	10
II	取引条件に関する事項	10
	1. 売買代金および交換差金以外に売主・買主間で授受される金銭の額	10
	2. 契約の解除等に関する事項	10
	3. 損害賠償額の予定または違約金に関する事項	11
	4. 手付金等の保全措置の概要（宅地建物取引業者自らが売主の場合）	11
	5. 支払金または預かり金の保全措置の概要	11
	6. 金銭の貸借のあつせん	12
	7. 割賦販売に係わる事項	12
	8. 瑕疵の責任	12
	9. 瑕疵担保責任の履行に関する措置の概要	12
III	その他重要な事項	12
IV	付属書類	13
V	備考	13
VI	その他の事項	
	・取引の態様	1
	・供託所等に関する説明	1
	・その取引に関与する宅地建物取引業者および宅地建物取引士の記載	1

※本書には、説明内容をあらかじめ印刷した事項がありますが、そのうち説明文の項目に○印をつけた説明内容が以下の不動産について該当する事項です。○印のない箇所または線で抹消した箇所は、該当がない事項です。

A 不動産の表示

建物の名称	
住居表示	

1. 区分所有建物

一棟の建物の表示	所 在			
	構 造		延床面積	m ²
専有部分の建物の表示	家屋番号		建物の名称	
	種 類		構造	
	床面積	(登記簿)	階部分	m ² (壁芯) m ²
	建築時期	平成 年 月 新築		
付属建物	(有・無)			
.....				
.....				
.....				

2. 敷地権の目的たる土地

符号	所在および地番	地目	地積(登記簿)	敷地権の種類	敷地権の割合 ((準)共有持分)
1.			m ²		
2.			m ²		
3.			m ²		
4.			m ²		
合計 (筆)			m ²	※実測面積・建築確認対象面積は、後記 I-6.(1)に記載	
※敷地権の種類が借地権(地上権・賃借権)の場合の借地権の内容等は、後記「I-6.(1) 敷地に関する権利の種類および内容」欄でご説明します。					
規約敷地	(有・無)				
.....					
.....					

B 売主の表示と占有に関する事項

1. 売主 (1. 登記簿記載の所有者と同じ ・ 2. 登記簿記載の所有者と異なる)

住所氏名	
.....	

2. 売買契約締結時の占有に関する事項 第三者による占有 (有 ・ 無)

住所氏名	
占有に関する権利	

I 取引の対象となる土地または建物に直接関係する事項

1. 登記記録に記載された事項

(1) 区分所有建物 (平成 年 月 日 現在)

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

(2) 土地（借地権の場合、借地権の対象となるべき土地） (平成 年 月 日 現在)

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


(注) 所有者の所有権取得日・原因等は添付する登記事項証明書または登記簿謄本に記載されています。

2. 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要

(1) 都市計画法に基づく制限（制限の内容については、補足資料に記載されています。）

①区域区分	1. 都市計画区域(1.市街化区域・2.市街化調整区域・3.区域区分のされていない区域) 2. 都市計画区域外(準都市計画区域の指定: 有・無)
②市街化調整区域の場合 合開発行為・旧住宅地造成事業法の許可等	既存宅地番号: 平成 年 月 日 号 許可番号: 平成 年 月 日 号 検査済番号: 平成 年 月 日 号 公告: 平成 年 月 日 号
③都市計画施設 (有・無)	1. 都市計画道路 (1. 計画決定・2. 事業決定 名称 幅員 m) 2. その他の都市計画施設 ()
④市街地開発事業	有・無

(2) 建築基準法に基づく制限（制限の内容については、補足資料に記載されています。）

①用途地域	1. 第1種低層住居専用地域 4. 第2種中高層住居専用地域 7. 準住居地域 10. 準工業地域 13. 用途地域の指定なし	2. 第2種低層住居専用地域 5. 第1種住居地域 8. 近隣商業地域 11. 工業地域	3. 第1種中高層住居専用地域 6. 第2種住居地域 9. 商業地域 12. 工業専用地域			
②地域・地区・街	特別用途地区	1. 防火地域 4. 高度利用地区 7. 風致地区 10. 特例容積率適用地区 13. 駐車場整備地区 16. ()	2. 準防火地域 5. 特定街区 8. 災害危険区域 11. 特定用途制限地域 14. 都市再生特別地区			
③建築面積の敷地面積に対する割合の限度（建ぺい率）	指定 % ただし敷地が防火地域に指定され、耐火建築物を建てようとする時は+10した割合とする。特定行政庁の指定する角敷地等の場合は以上の割合に+10した割合とする。					
④建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の限度（容積率）	指定 % ただし前面道路により上記容積率がさらに制限されます。 →道路幅員 (m) × /10×100%=					
⑤敷地等と道路との関係						
前 面 道 路	公道・私道の別	種類	接道方向	幅員	接道の長さ	道路境界線後退（セットバック）による 建築確認対象面積の減少（有・無） ※道路境界線後退がある場合は  で表します。
	1 公道・私道	番	側	約 m	約 m	
	2 公道・私道	番	側	m	m	
	3 公道・私道	番	側	m	m	敷地等と道路との関係（概略図）
	道路位置指定（道路の種類5番） 平成 年 月 日 第 号 ※道路内では、建築等の利用はできません。					方位
備考						
道 路 の 種 類	1. 道路法による道路					
	2. 都市計画法、土地区画整理法、旧住宅地造成事業法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市法、密集市街地整備法による道路					
	3. 既存道（建築基準法第3章適用の際、現に存するもの）					
	4. 道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市法、密集市街地整備法の事業による計画道路（2年以内に事業が執行予定、特定行政庁の指定あり）					
	5. 土地を建築物の敷地として利用するため、上記1～4の法によらないで道を築造しようとする者が特定行政庁から指定を受けたもの（位置指定道路）					
	6. 上記3の既存道のうち、幅員が4m（6m）未満のもので特定行政庁が指定したもの（2項道路）					
7. 建築基準法上の道路に該当しない道路（建築確認不可）						
※都市計画区域、準都市計画区域では、原則として、上記道路の種類1～6の建築基準法上の道路に2m以上接していないと、建築できません（建築確認不可）。						
条例による制限	(有・無)					

⑥私道の変更または廃止の制限（有・無）			
⑦壁面線の制限（有・無）		⑧敷地面積の最低限度（有・無）	
⑨外壁後退（有・無）			
⑩建物の高さの制限	1. 絶対高さ制限（有・無）（10m・12m）※第1種・第2種低層住居専用地域の場合		
	2. 道路斜線制限（有・無）	3. 隣地斜線制限（有・無）	4. 北側斜線制限（有・無）
⑪日影による中高層の建築物の制限（有・無）（第 種）			
⑫建築協定（有・無）			
⑬地方公共団体の条例等による制限（有・無）			

(3) 都市計画法、建築基準法以外の法令に基づく制限

1. 土地区画整理法に基づく制限（有・無）			
①土地区画整理事業 計画有・施行中（仮換地・換地・保留地） 名称：			
②仮換地指定（未・済：平成 年 月 日 号）		③(仮)換地・保留地の街区番号等：	
④換地処分公告 平成 年 月 日（予定）		⑤仮換地図等（有・無）	
⑥清算金の徴収・交付（有・無・未定） →有の場合（徴収・交付）（金額：未定・確定 円）（帰属先： 売主・買主）			
⑦建築等の制限：（有・無）			
2. 古都保存法	12. 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	26. 特定都市河川浸水被害対策法	43. 近畿圏の保全区域の整備に関する法律
3. 都市緑地法		27. 海岸法	44. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
4. 生産緑地法		28. 砂防法	
5. 特定空港周辺特別措置法	13. 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	29. 地すべり等防止法	45. 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
6. 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		14. 流通業務市街地整備法	
	15. 都市再開発法	31. 土砂災害防止対策推進法	46. 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律
	16. 沿道整備法	32. 森林法	
7. 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	17. 集落地域整備法	33. 道路法	47. 都市再生特別措置法
		34. 全国新幹線鉄道整備法	
		18. 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	35. 土地収用法
8. 被災市街地復興特別措置法	19. 港湾法	36. 文化財保護法	49. 東日本大震災復興特別区域法
9. 新住宅市街地開発法	21. 公有地拡大推進法	37. 航空法(自衛隊法において準用する場合を含む。)	51. 大規模災害からの復興に関する法律
10. 新都市基盤整備法	22. 農地法	38. 国土利用計画法	
11. 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。)	23. 宅地造成等規制法	39. 土壌汚染対策法	52. 災害対策基本法
	24. 自然公園法	40. 景観法	
	25. 河川法	41. 都市公園法	
		42. 首都圏近郊緑地保全法	

制限の概要	
-------	--

3. 私道に関する負担等に関する事項

(1) 対象不動産に含まれる私道に関する負担の内容

負担面積	有・無	
負担金の有無	有・無	

(2) 対象不動産に含まれない私道に関する事項（有・無）

所有者	住所 氏名	
利用の条件等		

4. 飲用水・電気・ガスの供給施設および排水施設の整備状況

	直ちに利用可能な施設	整備予定・負担金	備考
①飲用水	1. 公営水道 2. 私営水道 3. 井戸	有・無 平成 年 月頃 円	
②電気	電力（株）	有・無 平成 年 月頃 円	
③ガス	1. 都市ガス 2. 個別プロパン 3. 集中プロパン	有・無 平成 年 月頃 円	
④排水	1. 公共下水 2. 個別浄化槽 3. 集中浄化槽 4. 側溝等 5. 浸透式	有・無 平成 年 月頃 円	

※ 「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および利用可能な状態にある施設をいいます。

5. 宅地造成または建物建築の工事完了時における形状・構造等（対象不動産が未完成物件または新規物件のとき）

1. 別紙にて説明します。	2. 未完成物件または新規物件に該当しないので、説明を省略します。
---------------	-----------------------------------

6. 一棟の建物またはその敷地に関する権利およびこれらの管理・使用に関する事項

(1) 敷地に関する権利の種類および内容

敷地面積	実測面積： m ²	登記簿面積： m ²	建築確認の対象面積： m ²
権利の種類	1. 所有権 ・ 2. 借地権（地上権・賃借権）		
借地権の場合	対象面積： m ² （登記簿・実測）		
借地権の存続期間：	平成 年 月 日まで	区分所有者の負担額（地代）：	月額 円

※借地契約の内容等は、別紙「借地説明書」でご説明します。

(2) 共用部分に関する規約等の定め（有・無）

共用部分 の範囲	法定共用部分	共用の玄関・廊下・階段・外壁・建物躯体・配線（主線）・配管（主管）等	条
	規約共用部分 （有・無）		条
共用部分の持分の割合		1. 専有部分の床面積の割合による 2.	条

(3) 専有部分の用途その他の利用の制限に関する規約等の定め（別添管理規約・使用細則に記載されています。）

規約等の定めの有無		制限の内容	管理規約	使用細則
用途制限	有・無		条	条
ペットの飼育制限	有・無		条	条
フローリングの制限	有・無		条	条
楽器の使用制限	有・無		条	条

(4) 専用使用権に関する規約等の定め（別添管理規約・使用細則に記載されています。）

① 一棟の建物およびその敷地の専用使用権について

名称		専用使用をなしうる者	専用使用料の有無とその帰属先		備考
バルコニー	有・無	区分所有者	有・無	1. 管理組合 2.	
玄関扉、窓枠、窓ガラス	有・無	区分所有者	有・無	1. 管理組合 2.	
専用庭	有・無	区分所有者	有・無	1. 管理組合 2.	
ルーフバルコニー	有・無	区分所有者	有・無	1. 管理組合 2.	
トランクルーム	有・無	区分所有者	有・無	1. 管理組合 2.	
駐車場	有・無	区分所有者	有・無	1. 管理組合 2.	
駐輪場	有・無	区分所有者	有・無	1. 管理組合 2.	
	有・無	区分所有者	有・無	1. 管理組合 2.	
	有・無	区分所有者	有・無	1. 管理組合 2.	

② 対象不動産に付随する専用使用権について

名 称	使用部分、面積、期間、料金等
バルコニー	
玄関扉、窓枠、窓ガラス	

(5) 所有者が負担すべき費用を特定の者のみに減免する旨の規約等の定め

規約等の定め	有 ・ 無	別添管理規約	条に記載されています。
規約等の定め概要：			

(6) 計画修繕積立金等に関する事項

計画修繕積立金制度	有 ・ 無	規約の定め	別添管理規約	条に記載されています。
修 繕 積 立 金	月額	円（平成 年 月 日現在）	滞納の有無（有・無）	滞納額 円（平成 年 月 日現在）
すでに積立てられている額 （明確に会計が区分されている修繕積立金）		円（平成 年 月 日現在）		

(7) 通常管理費用の額

通常管理費	月額	円（平成 年 月 日現在）	滞納の有無（有・無）	滞納額 円（平成 年 月 日現在）
-------	----	---------------	------------	-------------------

(8) 管理組合の名称および管理の委託先

管理組合の名称			
管 理 の 形 態	1. 全部委託管理	2. 一部委託管理	3. 自主管理
管理委託先	名称		
	所在		
	マンション管理適正化法による登録番号		

(9) 建物の維持修繕の実施状況の記録

共有部分	有 ・ 無	
専有部分 (売買対象部分)	有 ・ 無	

(10) その他

① 「建物の区分所有等に関する法律」の規定および管理規約・使用細則等により当該建物・敷地・付属施設の管理・使用方法等が定められていますので、買主はそれを売主から継承し遵守しなければなりません。
--

7. 当該土地建物が造成宅地防災区域内か否か

宅地造成等規制法に基づく造成宅地防災区域	内 ・ 外
----------------------	-------

8. 当該土地建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害防止対策促進法に基づく土砂災害警戒区域	内 ・ 外
-------------------------	-------

9. 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か

津波防災地域づくりに関する法律に基づく津波災害警戒区域	内 ・ 外
<p>津波災害警戒区域については、津波防災地域づくりに関する法律（平成23年12月27日施行）第53条第1項の規定に基づき、都道府県知事が警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域として指定をすることができるとされています。</p> <p>津波災害警戒区域については、法施行後間もない制度であることから、●●都道府県内は現時点では未指定の状況ですが、本物件に係る区域については、今後、●●都道府県から当該区域として指定される可能性があります。</p>	

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	※石綿使用調査結果の記録がある場合、その内容はV備考に記載します。
----------------	-------	-----------------------------------

11. 耐震診断の内容

[昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した建物（該当する・該当しないので説明を省略します。）]

耐震診断の有無	有 ・ 無	※耐震診断の記録がある場合、その内容はV備考に記載します。
---------	-------	-------------------------------

12. 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合（該当する・該当しないので説明を省略します。）

登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付の有無	1. 設計住宅性能評価書	有 ・ 無
	2. 建設住宅性能評価書	有 ・ 無

13. その他

1. 建築確認（新築時）	平成	年	月	日	号
2. 検査済証（新築時）	平成	年	月	日	号

II 取引条件に関する事項

1. 売買代金および交換差金以外に売主・買主間で授受される金銭の額

[売買代金 円（うち消費税等相当額 円）]

授受の目的	金額	備考
1. 手付金（売買代金の一部に充当します。）	円	
2. 固定資産税等清算金	円	
3. 管理費等清算金	円	
4.	円	
5.	円	

2. 契約の解除等に関する事項

(1) 手付解除（有・無）	手付解除期日	平成 年 月 日
<p>1. 売主、買主は、売買契約を上記手付解除期日までであれば、互いに書面により通知して、解除することができます。</p> <p>2. 売主が前項により売買契約を解除するときは、売主は、買主に対し、手付金等受領済みの金員を無利息にて返還し、かつ手付金と同額の金員を支払わなければなりません。買主が前項により売買契約を解除するときは、買主は、売主に対し、支払い済みの手付金の返還請求を放棄します。</p>		
(2) 引渡し完了前の滅失・毀損による解除（有・無）		
<p>1. 売主、買主は、対象不動産の引渡し完了前に天災地変、その他売主、買主いずれの責にも帰すことのできない事由により、対象不動産が滅失または毀損して売買契約の履行が不可能となったとき、互いに書面により通知して、売買契約を解除することができます。</p> <p>2. 前項により売買契約が解除されたとき、売主は、買主に対し、受領済みの金員を無利息にてすみやかに返還します。</p>		

(3) 契約違反による解除（有・無）		
<p>売主、買主は、その相手方が売買契約にかかる債務の履行を怠ったとき、その相手方に対し、書面により債務の履行を催告したうえで、売買契約を解除して違約金の支払いを請求することができます。</p>		
(4) 融資利用の特約による解除（有・無）	契約解除期日	平成 年 月 日
<p>1. 買主は、売買代金に関して後記「Ⅱ-6. 金銭の貸借のあつせん」欄記載の融資を利用する場合、同欄記載の融資承認取得期日までに、融資の全部もしくは一部について、承認が得られないとき、または否認されたとき、買主は、売主に対し、上記契約解除期日までであれば、売買契約を解除することができます。</p> <p>2. 前項により売買契約が解除されたとき、売主は、買主に対し、受領済みの金員を無利息にてすみやかに返還します。</p>		
(5) 譲渡承諾の特約による解除（有・無）	契約解除期日	平成 年 月 日
<p>1. 売主は、対象不動産の賃借権を買主に譲渡することについて、土地所有者の賃借権譲渡承諾書を取得します。なお、承諾料は売主の負担とします。</p> <p>2. 前項の賃借権譲渡承諾書を交付できないとき、売主は、買主に対し、売買契約を上記契約解除期日までであれば、書面による通知のうえ解除することができます。</p> <p>3. 前項により売買契約を解除したとき、売主は、買主に対し、受領済みの金員を無利息にてすみやかに返還します。</p>		

3. 損害賠償額の予定または違約金に関する事項

違約金	1. 手付金の額	2. 売買代金の %相当額	3. その他（円）
<p>1. 売主、買主は、前記「Ⅱ-2. (3) 契約違反による解除」により、売買契約を解除するとき、その相手方に対して、上記違約金の支払いを請求することができます。</p> <p>なお、違約金に関し、現に生じた損害額の多寡を問わず、相手方に違約金の増減の請求をすることができません。</p> <p>2. 違約金の支払い、清算は次のとおりおこないます。</p> <p>①売主が違約した場合、売主は、買主に対し、すみやかに受領済みの金員を無利息にて返還するとともに、違約金を支払います。</p> <p>②買主が違約した場合、違約金が支払い済みの金員を上回るときは、買主は、売主に対し、すみやかにその差額を支払い、支払い済みの金員が違約金を上回るときは、売主は、買主に対し、受領済みの金員から違約金相当額を控除して、すみやかに残額を無利息にて返還します。</p>			

4. 手付金等の保全措置の概要（宅地建物取引業者自らが売主の場合）（該当する・該当しない）

1. 講じない		2. 講じる（1. 未完成物件・2. 完成物件）	
1. 未完成物件	宅地建物取引業法第41条第1項に基づき、手付金等は売買代金の100分の5以下かつ1,000万円以下であるため保全措置は講じません。	保全方式	1. 保証委託契約 2. 保証保険契約 3. 手付金等寄託契約および質権設定契約
2. 完成物件	宅地建物取引業法第41条の2第1項に基づき、手付金等は売買代金の10分の1以下かつ1,000万円以下であるため保全措置は講じません。	保全機関	

5. 支払金または預かり金の保全措置の概要

保全措置を講じるかどうか	1. 講じない・2. 講じる	保全措置を講じる機関	
--------------	----------------	------------	--

6. 金銭の貸借のあつせん

あつせん有	金融機関	金額	融資承認取得期日	金利(年)	借入期間	返済方法	保証料	ローン事務手数料(税込)
			円	平成 年 月 日 まで	%	年		円
		円	平成 年 月 日 まで	%	年		円	円
あつせん無	金融機関	金額	融資承認取得期日	金利(年)	借入期間	<ul style="list-style-type: none"> 融資の全部または一部の金額につき承認が得られないとき、または否認されたときの措置は、前記「Ⅱ-2. 契約の解除に関する事項(4) 融資利用の特約による解除」のとおりです。 ローン金利等については金融情勢のため、融資実行時までに変更されることがあります。 		
		円	平成 年 月 日 まで	%	年			
		円	平成 年 月 日 まで	%	年			
		円	平成 年 月 日 まで	%	年			

7. 割賦販売に係わる事項

割 賦 販 売	1. 有 ・ 2. 無
---------	-------------

8. 瑕疵の責任

<p>1. 売主は、買主に対し、建物の専有部分における次の瑕疵についてのみ責任を負い、それ以外の建物の瑕疵および土地の瑕疵ならびに共用部分に原因がある瑕疵について、責任を負いません。</p> <p>(1) 雨漏り、(2) シロアリの害、(3) 給排水管の故障</p> <p>なお、買主は、売主に対し、対象不動産について、前記瑕疵を発見したとき、すみやかに通知して、修復に急を要する場合を除いて立ち会う機会を与えなければなりません。</p> <p>2. 売主は、買主に対し、前項の瑕疵について、引渡完了日から3ヶ月以内に請求を受けたものにかぎり、責任を負います。なお、責任の内容は、修復にかぎるものとし、買主は、売主に対し、前項の瑕疵について、修復の請求以外、売買契約の無効、解除または損害賠償の請求をすることはできません。</p>

9. 瑕疵担保責任の履行に関する措置の概要

瑕疵担保責任の履行に関する措置	1. 講じない・2. 講じる	措置を講じる場合、その内容はV備考に記載します。
-----------------	----------------	--------------------------

Ⅲ その他重要な事項

--

IV 付属書類 （本説明書と共にお渡しする書類には、番号に○印をつけています。）

1. 重要事項説明書補足資料	2. 土地登記事項証明書・登記簿謄本 部 平成 年 月 日付
3. 建物登記事項証明書・登記簿謄本 部 平成 年 月 日付	4. 公 図 (写)
5. 隣地所有者一覧表	6. 配管図表
7. 測量図面	8.
9.	10.
11.	12.
13.	14.
15.	16.

V 備考

「Ⅱ 取引条件に関する事項」の追加事項

○反社会勢力の排除に関する特約にもとづく契約の解除、違約金（損害賠償の予定）および制裁金に関する事項を前記「Ⅱ 取引条件に関する事項」に追加します。

- 1 売主、買主は、その相手方に対し、次の各号の事項を確約します。
 - (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
 - (2) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。
 - (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、売買契約を締結するものでないこと。
 - (4) 対象不動産の引渡しおよび売買代金金額の支払いのいずれもが終了するまでの間に、自らまたは第三者を利用して、売買契約に関して次の行為をしないこと。
 - ア 相手方に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為
 - イ 偽計または威力を用いて相手方の業務を妨害し、または信用を毀損する行為
- 2 売主、買主の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、売買契約を解除することができます。
 - ア 前項（1）又は（2）の確約に反する申告をしたことが判明した場合
 - イ 前項（3）の確約に反し契約をしたことが判明した場合
 - ウ 前項（4）の確約に反した行為をした場合
- 3 買主は、売主に対し、自らまたは第三者をして対象不動産を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないことを確約します。
- 4 売主は、買主が前項に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして、売買契約を解除することができます。
- 5 第2項または前項の規定により売買契約が解除された場合には、解除された者は、その相手方に対し、違約金（損害賠償額の予定）として売買代金の20%相当額を支払います。
- 6 第2項または第4項の規定により売買契約が解除された場合には、解除された者は、解除により生じる損害について、その相手方に対し一切の請求をすることができません。
- 7 第2項または第4項の規定により売買契約が解除された場合の解除および違約金については、第2項、第4項、第5項および前項の規定によるものとし、前記「Ⅱ－2.（3）契約違反による解除」および「Ⅱ－3. 損害賠償額の予定または違約金に関する事項」の1.は適用しません。
- 8 買主が第3項の規定に違反し、対象不動産を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供したと認められる場合において、売主が第4項の規定により本契約を解除するときは、買主は売主に対し、第5項の違約金に加え、売買代金の80%相当額の違約罰を制裁金として支払います。ただし、宅地建物取引業者が自ら売主となり、かつ宅地建物取引業者でない者が買主となる場合は、本項は適用しません。