

# 重要事項説明書

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条その他条項の規定に基づき（買主の購入目的：\_\_\_\_\_）、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。

本書面には、説明内容を予め印刷した事項がありますが、そのうち説明文の□欄に☑印を付けた記載内容が下記不動産について該当する説明です。✓印の無い□欄、または線で抹消した説明等は関係ないことを示します。

（宅地建物取引業者の表示）

主たる事務所の所在地 京都市右京区常盤窪町17番1

商号または名称 有限会社 ライトハウス TEL 075 (864) 0012

代表者の氏名 久林 規宏 印

免許証番号 京都府知事（5）第9276号

免許年月日 平成19年年 3月 20日

（営業所等の事務所の表示）

事務所の所在地

事務所名

事務所の代表者の氏名 印

説明をする 宅地建物 取引主任者	登録番号	京都府	第8839号	氏名	久林 規宏 印
	業務に従事 する事務所	商号または名称	有限会社 ライトハウス	TEL	075 (864) 0012
		事務所所在地	京都市右京区常盤窪町17番1		

取引の態様（法第34条第2項）	<input checked="" type="checkbox"/> 売買 ・ <input type="checkbox"/> 交換
	<input checked="" type="checkbox"/> 売主 ・ <input type="checkbox"/> 代理 ・ <input type="checkbox"/> 仲介（媒介）

供託所等 （法第35条の2） に関する説明	宅地建物取引業保証協会の名称及び所在地	社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 東京都千代田区岩本町2丁目6番3号
	宅地建物取引業保証協会地方本部の事務所の所在地	社団法人 全国宅地建物取引業保証協会京都地方本部 京都市上京区中立売通室町西入三丁目453番地3
	弁済業務保証金の供託所及び所在地	東京法務局 東京都千代田区九段南1丁目1番15号

1. 不動産の表示

土地

所在地		地番	地目	地積 (持分)	
①		番	登記簿 現況	登記簿 実測	. m <sup>2</sup> . m <sup>2</sup>
②		番	登記簿 現況	登記簿 実測	. m <sup>2</sup> . m <sup>2</sup>
③		番	登記簿 現況	登記簿 実測	. m <sup>2</sup> . m <sup>2</sup>
④		番	登記簿 現況	登記簿 実測	. m <sup>2</sup> . m <sup>2</sup>
以上		筆	地積 地積	登記簿 実測	合計 合計 . m <sup>2</sup> . m <sup>2</sup>
権利の種類	□所有権・□地上権・□賃借権・□その他 ( )		借地面積		m <sup>2</sup>
備考					

建 物

所在地			家屋番号		
種類	□居宅 □共同住宅 □	構造	□木造、□軽量鉄骨造、□鉄骨造、□鉄筋コンクリート造、□鉄骨鉄筋コンクリート造、□( )造 / □瓦ぶき、□スレートぶき、□亜鉛メッキ鋼板ぶき、□陸屋根、□( ) / 階建		
床面積 (登記簿・実測)	1階 m <sup>2</sup>	2階 m <sup>2</sup>	3階 m <sup>2</sup>	合計	m <sup>2</sup>
建築時期	□昭和・□平成 年 月 新築 (□増・□改築 / □昭和・□平成 年 月頃)				
住居表示					
備考					

所在地			家屋番号		
種類	□居宅 □共同住宅 □	構造	□木造、□軽量鉄骨造、□鉄骨造、□鉄筋コンクリート造、□鉄骨鉄筋コンクリート造、□( )造 / □瓦ぶき、□スレートぶき、□亜鉛メッキ鋼板ぶき、□陸屋根、□( ) / 階建		
床面積 (登記簿・実測)	1階 m <sup>2</sup>	2階 m <sup>2</sup>	3階 m <sup>2</sup>	合計	m <sup>2</sup>
建築時期	□昭和・□平成 年 月 新築 (□増・□改築 / □昭和・□平成 年 月頃)				
住居表示					
備考					

2. 売主（交換の場合の譲渡人）に関する事項

住所・氏名		外 名 (合計 名)
登記名義人と <input type="checkbox"/> 同じ <input type="checkbox"/> 異なる→理由：		

3. 登記簿に記録された権利に関する事項（ 年 月 日現在）

土地  借地権の場合はその対象となるべき土地	権利部(甲区)	名義人	住所		
			氏名		
		所有権にかかる権利に関する事項 ( <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有)	<input type="checkbox"/> 差押登記 <input type="checkbox"/> 仮差押 <input type="checkbox"/> 仮処分 <input type="checkbox"/> 所有権移転仮登記 <input type="checkbox"/> ( )		
	権利部(乙区)	所有権以外の権利に関する事項 ( <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有)	<input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> 抵当権 <input type="checkbox"/> 根抵当権 <input type="checkbox"/> ( )		
建物	権利部(甲区)	名義人	住所		
			氏名		
		所有権にかかる権利に関する事項 ( <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有)	<input type="checkbox"/> 差押登記 <input type="checkbox"/> 仮差押 <input type="checkbox"/> 仮処分 <input type="checkbox"/> 所有権移転仮登記 <input type="checkbox"/> ( )		
	権利部(乙区)	所有権以外の権利に関する事項 ( <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有)	<input type="checkbox"/> 抵当権 <input type="checkbox"/> 根抵当権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> ( )		

詳細は別添の登記事項証明書（登記簿謄本）等を参照。

4. 第三者による対象物件の占有に関する事項

第三者による占有	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有
占有者の住所・氏名	
権利関係	<input type="checkbox"/> 借地人（ <input type="checkbox"/> 賃貸借・ <input type="checkbox"/> 使用貸借） <input type="checkbox"/> 借家人（ <input type="checkbox"/> 賃貸借・ <input type="checkbox"/> 使用貸借） <input type="checkbox"/> ( )         } → ※ 別添賃貸借契約書等参照。
備考	

## 5. 法令に基づく制限

### (1) 都市計画法・土地区画整理法に基づく制限

区 域 区 分	<input type="checkbox"/> 都市計画区域 ( <input type="checkbox"/> 市街化区域 ・ <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 ・ <input type="checkbox"/> 未線引区域) <input type="checkbox"/> 都市計画区域外 (※市街化調整区域内には原則として住宅の建築は出来ません。)
都 市 計 画	<input type="checkbox"/> 無 ・ <input type="checkbox"/> 有 ( <input type="checkbox"/> 都市計画施設区域 ・ <input type="checkbox"/> 市街地開発事業施行区域 ・ <input type="checkbox"/> 市街地開発事業等予定区域)
道 路 計 画	<input type="checkbox"/> 無 ・ <input type="checkbox"/> 有 名称 ( )、( <input type="checkbox"/> 新設 ・ <input type="checkbox"/> 拡幅) ( <input type="checkbox"/> 都市計画決定 ・ <input type="checkbox"/> 都市計画事業決定) 決定日 ( 年 月 日) <input type="checkbox"/> 計画幅員 ( m)
土 地 区 画 整 理	<input type="checkbox"/> 無 ・ <input type="checkbox"/> 有 名称 ( ) 施行者名 ( ) 進行状況 ( <input type="checkbox"/> 仮換地指定前 ・ <input type="checkbox"/> 仮換地指定後) 清算金 ( <input type="checkbox"/> 未定 ・ <input type="checkbox"/> 確定) (※清算金未定の場合 土地区画整理事業進捗状況の都合により後日負担金発生場合があります。)

### (2) 建築基準法に基づく制限

※ 制限内容は、別添補足資料参照。

用 途 地 域	<input type="checkbox"/> 第1種低層住居専用地域 ・ <input type="checkbox"/> 第2種低層住居専用地域 ・ <input type="checkbox"/> 第1種中高層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第2種中高層住居専用地域 ・ <input type="checkbox"/> 第1種住居地域 ・ <input type="checkbox"/> 第2種住居地域 ・ <input type="checkbox"/> 準住居地域 <input type="checkbox"/> 近隣商業地域 ・ <input type="checkbox"/> 商業地域 ・ <input type="checkbox"/> 準工業地域 ・ <input type="checkbox"/> 工業地域 ・ <input type="checkbox"/> 工業専用地域 <input type="checkbox"/> 用途地域の指定なし (道路境界線から mまで 地域・道路境界線から m超 地域) (その他 )		
特 別 用 途 地 区	<input type="checkbox"/> 第( )種特別工業地区 ・ <input type="checkbox"/> 第( )種文教地区 ・ <input type="checkbox"/> 小売店舗地区 <input type="checkbox"/> 厚生地区 ・ <input type="checkbox"/> 娯楽、レクリエーション地区 ・ <input type="checkbox"/> 観光地区 <input type="checkbox"/> 特別業務地区 ・ <input type="checkbox"/> 中高層階住居専用地区 ・ <input type="checkbox"/> 商業専用地区 ・ <input type="checkbox"/> 研究開発地区 <input type="checkbox"/> 職住共存特別用途地区 ・ <input type="checkbox"/> 御池通沿道特別商業地区		
防 火 地 域	<input type="checkbox"/> 防火地域 ・ <input type="checkbox"/> 準防火地域 ・ <input type="checkbox"/> 指定無し 注 平成23年6月1日より中古住宅物件に対しても住宅用火災警報器の設置が義務づけられます。	高度地区	m 第( )種高度地区
その他の地域・地区	<input type="checkbox"/> 高度利用地区 ・ <input type="checkbox"/> 特定街区 ・ <input type="checkbox"/> 伝統的建造物群保存地区 ・ <input type="checkbox"/> 地区計画区域 <input type="checkbox"/> 沿道整備計画区域 ・ <input type="checkbox"/> 歴史的風土保存地域(特別保存地区) ・ <input type="checkbox"/> 近郊緑地保全地区 <input type="checkbox"/> 第( )種自然風景保全地区 ・ <input type="checkbox"/> 駐車場整備地区 ・ <input type="checkbox"/> 災害危険区域 <input type="checkbox"/> 都市再生特別地区 ・ <input type="checkbox"/> 第( )種風致地区 [※京都市外地域の場合] <input type="checkbox"/> 屋外広告物規制地域 ( 地域) [※京都市外地域の場合]		
24時間換気システム	<input type="checkbox"/> 設置していない ・ <input type="checkbox"/> 設置している ※建築基準法第28条2、同法施行令第20条4及び5に基づくシックハウス対策		
建ぺい率の制限	指定建ぺい率 _____% (建ぺい率の緩和) <input type="checkbox"/> ① 防火地域内で耐火建築物の場合は10%増となり、 _____%になります。 <input type="checkbox"/> ② 建ぺい率の限度が80%とされている地域内で、かつ、防火地域内で耐火建築物の場合は、制限はありません。 <input type="checkbox"/> ③ 特定行政庁が指定した角地にある場合は10%増となり、 _____%になります。 <input type="checkbox"/> ④ 前記①、③のいずれにも該当する建築物の場合は20%増となり、 _____%になります。 <input type="checkbox"/> ⑤ その他		
容積率の制限	① 指定容積率 _____% 特例容積率の適用： <input type="checkbox"/> 無 ・ <input type="checkbox"/> 有 → _____%になります。 ② 道路幅員制限 幅員 特定道路による緩和 (前面道路幅員が ( _____m + _____m) × ( <input type="checkbox"/> 40 ・ <input type="checkbox"/> 60 ・ <input type="checkbox"/> 80) = _____% 12m未満の場合) ※特定道路による緩和計算は概略計算にて詳細は建築課にて確認の必要があります。 <input type="checkbox"/> 前面道路幅員が12m未満 → ①、②のいずれか低い方によります。 <input type="checkbox"/> 前面道路幅員が12m以上 → ①によります。		
備考			

建物の高さの制限		道路斜線制限 (□無・□有)、隣地斜線制限 (□無・□有)、北側斜線制限 (□無・□有) 絶対高さ制限 [□無・□有 (                    m )]、日影による中高層建築物制限 (□無・□有) 京都市中高層建築物等の建築に係る住環境の保全及び形成に関する条例 (□無・□有)		
京都市景観条例等に関する制限	景観計画区域	景観地区	□美観地区	□山麓型・□山並み背景型・□岸辺型・□旧市街地型 □歴史遺産型 (□歴史的景観保全修景地区・ □界わい景観整備地区)・□沿道型
			□美観形成地区	□市街地型・□沿道型
	□建造物修景地区		□山麓型・□山並み背景型・□岸辺型・□町並み型	
	□風致地区		□第 (    ) 種地区： □特別修景地域 (                    ) 地区	
	□眺望景観保全地域		□眺望空間保全区域・□近景デザイン保全区域 □遠景デザイン保全区域	
	□屋外広告物規制区域		□第 (    ) 種地域・ □沿道型第 (    ) 種地域 □沿道型第 (    ) 種地域特定地区・□歴史遺産型第 (    ) 種地域	
その他の建築制限	軒出制限 □無・□有		ケラバ出制限 □無・□有	3階以上の外壁後退制限 □無・□有
	外壁後退距離制限 □無・□有 [□道路側 (    ) m以上、□隣地側 (    ) m以上]			
	敷地面積の制限 □無・□有 (最低限度                    m <sup>2</sup> 以上)			
当物件建築適格条項		□ 既存不適格建築物・□ 再建築不可建築物・□ 違反建築物		
備考				

(3) 敷地と道路との関係

接面道路	道路の権利と種類	権利形態 □公道・□私道	敷地と道路の関係等 (概略図)
		下記種類	
	道路位置指定 (下記種類Bの場合)	昭和・平成年月日第                    号	
	幅員・接道幅 (2m以上の接道を要す)	側が幅員 mの上記道路に m接道	
	道路境界線後退による建築確認対象面積の減少の有無	□無・□有	
	路地状敷地による建築制限	□無・□有	
備考			
A	(ア) 道路法による道路 (イ) 都市計画法、土地区画整理法、旧住宅造成事業法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する法律による道路 (ウ) 建築基準法第3章が適用されるに至った際、現に存在する道路 (エ) 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、大都市地域における住宅地等の供給促進に関する法律による新設・変更の事業計画のある道路で2年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したもの		
B	土地を建築物の敷地として利用するため、上記A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位置の指定を受けたもの (道路位置指定)		
C	上記Aの (ウ) に該当する道路のうち、幅員が4m未満のもので特定行政庁が指定したもの (建築基準法第42条第2項、2項道路)		
D	上記A～Cに該当しない道路 (建築確認不可)		
私道にかかる制限		私道の変更または廃止は □原則としてできません。 ・ □できます。	

(4) 都市計画法・建築基準法・土地区画整理法を除く其他法令による制限

古都保存法	都市緑地法	生産緑地法
特定空港周辺法	景観法	大都市住宅地等供給法
地方拠点都市地域整備法	被災市街地復興法	新住宅市街地開発法
新都市基盤整備法	旧市街地改造法	首都圏整備法
近畿圏整備法	流通業務市街地整備法	都市再開発法
沿道整備法	集落地域整備法	密集市街地防災街区整備促進法
港湾法	住宅地区改良法	公有地拡大推進法
農地法	宅地造成等規制法	都市公園法
自然公園法	首都圏近郊緑地保全法	近畿圏保全区域整備法
河川法	特定都市河川浸水被害対策法	海岸法
砂防法	地すべり等防止法	急傾斜地法
土砂災害防止対策推進法	森林法	道路法
全国新幹線鉄道整備法	土地収用法	文化財保護法
航空法	国土利用計画法	廃棄物の処理及び清掃に関する法律
土壌汚染対策法	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	
備考		

6. 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等の内容 (概略図参照。)

負担面積	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有	m <sup>2</sup>
負担金の有無	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 道路維持管理費・ <input type="checkbox"/> その他 ( 費)
備考		

(2) 対象不動産に含まれない使用必要私道に関する事項

私道位置	(※敷地と道路の関係概略図参照。)	
所有名義人	住所	
	氏名	
備考		

7. 当該宅地建物の存する区域

土砂災害防止対策推進法	土砂災害警戒区域： <input type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内 (土砂災害特別警戒区域： <input type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内)
宅地造成等規制法	造成宅地防災区域： <input type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内 → 概要

8. 石綿の使用の有無の調査結果記録の有無と内容

<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 <input type="checkbox"/> 有	内容
---	----

9. 耐震診断の有無と内容

<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	内容
--	----

10. 住宅性能評価を受けた住宅である場合  新築住宅・ 既存住宅 ※ 別途補足資料参照。

登録住宅性能評価機関による 住宅性能評価書の交付	設計住宅性能評価書 <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 (契約内容に <input type="checkbox"/> する・ <input type="checkbox"/> しない) 建設住宅性能評価書 <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 (契約内容に <input type="checkbox"/> する・ <input type="checkbox"/> しない)
-----------------------------	--

11. 工事完了時の形状・構造等

<input type="checkbox"/> 完成物件につき、説明を省略します。	<input type="checkbox"/> 未完成物件につき、別紙説明書を参照して下さい。
--	--

12. 飲用水・ガス・電気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	配管等の状況	整備予定・負担金
飲用水	<input type="checkbox"/> 水道 ( <input type="checkbox"/> 公営・ <input type="checkbox"/> 私営) <input type="checkbox"/> 井戸	前面道路配管 ( <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有) (口径 <input type="text"/> mm) 敷地内配管 ( <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有) (口径 <input type="text"/> mm) 私設管の有無 ( <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有)	年 月 日 頃 負担金 <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 ( <input type="text"/> 円) ※ 口径変更には、別途負担金 が必要になります。
ガス	<input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> プロパン ( <input type="checkbox"/> 個別・ <input type="checkbox"/> 集中)	前面道路配管 ( <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有) (口径 <input type="text"/> mm) 敷地内配管 ( <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有) (口径 <input type="text"/> mm)	年 月 日 頃 負担金 <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 ( <input type="text"/> 円)
電気	関西電力		年 月 日 頃 負担金 <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 ( <input type="text"/> 円)
汚水	<input type="checkbox"/> 公共下水 <input type="checkbox"/> 浄化槽 ( <input type="checkbox"/> 個別・ <input type="checkbox"/> 集中) ( <input type="checkbox"/> 中心管・ <input type="checkbox"/> 側溝・ <input type="checkbox"/> 浸透式) <input type="checkbox"/> 汲取式	前面道路配管 ( <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有) 私設管の有無 ( <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有) 浄化槽施設の必要 ( <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 既設)	年 月 日 頃 負担金 <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 ( <input type="text"/> 円)
雑排水	<input type="checkbox"/> 公共下水 <input type="checkbox"/> 浄化槽 ( <input type="checkbox"/> 個別・ <input type="checkbox"/> 集中) <input type="checkbox"/> 側溝等・ <input type="checkbox"/> 浸透式	前面道路配管 ( <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有) 私設管の有無 ( <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有)	年 月 日 頃 負担金 <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 ( <input type="text"/> 円)
雨水	<input type="checkbox"/> 公共下水 <input type="checkbox"/> 側溝 <input type="checkbox"/> 浸透式	(浄化槽への雨水の流入はできません。)	年 月 日 頃 負担金 <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 ( <input type="text"/> 円)
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います。(例えば、前面道路まで施設管が配管されており、道路所有者等の承諾を要せず、いつでも敷地内に引き込める状態にあることをいいます。この場合、引き込み費用の負担があります。)

また、現在利用されている給水配管が容量不足となった場合、配管取替え工事が必要となることがあります。

13. 売買代金ならびに支払条件

(1) 売 買 代 金	円
その内訳	
土 地 代 金	円
建 物 代 金	円
消 費 税 額	円
(2) 支 払 条 件	
手 付 金	円
内 金	円
残 代 金	円

#### 14. 代金・交換差金以外に授受される金額等

授受の目的	金額	授受の目的	金額
手付金 (売買代金の一部に充当します。)	円	固定資産税・都市計画税清算金 (起算日: □4月1日・□1月1日)	円
	円		円
	円		円

#### 15. その他の授受金額等

(1) 媒介手数料 金	円	(2) その他 ( ) 金	円
-------------	---	---------------	---

#### 16. 契約の解除等に関する事項

(1) 手付金解除	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 売主ならびに買主は、相手方が契約の履行に着手するまでは、契約を解除できる。</li> <li>2. 売主は、前項によって契約を解除する場合には、受領した手付金を買主に返還するとともに、それと同額の金員を支払わなければならない。買主が前項によって契約を解除する場合には、支払った手付金を放棄する。</li> </ol>
(2) 引渡し前の滅失・毀損	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 本物件の引渡し前に、天災地変その他当事者のいずれの責めにも帰すことのできない事由によって本物件が滅失したときは、買主は、契約を解除することができる。</li> <li>2. 本物件の引渡し前に、前項の事由によって本物件が毀損したときは、売主は、本物件を修復して買主に引渡しものとする。この場合、引渡期日を超えるときは、売主ならびに買主は協議するものとする。</li> <li>3. 売主は、前項の修復が著しく困難なとき、または、過大な費用を要するときは、契約を解除することができるものとし、買主は、本物件の毀損により契約の目的が達せられないときは、契約を解除することができる。</li> <li>4. 第1項または前項によって、契約が解除された場合、売主は、受領済の金員を無利息で遅滞なく買主に返還しなければならない。</li> </ol>
(3) 契約違反による解除	<p>売主または買主が契約に定める債務を履行しないとき、相手方は、自己の債務の履行を提供し、かつ、相当の期間を定めて催告したうえ、契約を解除することができる。</p>
(4) 融資利用の特約による解除 (□無・□有)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 後記19.「金銭の貸借に関する事項」に記載された融資の全部または一部について承認を得られないとき、また、金融機関の審査中に融資未承認の場合の契約解除期限が経過した場合には、契約は自動的に解除となる。</li> <li>2. 前項により、契約が解除されたときは、売主は受領済の金員を買主に対し無利息で遅滞なく返還しなければならない。</li> </ol>

#### 17. 損害賠償額の予定または違約金に関する事項

(宅地建物取引業者が売主となる場合、代金の額の2割を超えてはならない。)

--

#### 18. 瑕疵担保責任に関する事項

〔新築住宅の場合、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」の適用があるため、売主は基本構造部分(基礎・柱・はり・床・屋根などの住宅の構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分)については、引渡しから10年間は隠れた瑕疵に対する担保の責任を負う。〕

瑕疵担保責任 (□無・□有)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 売主は、本物件の引渡しから__ヶ月間は、隠れた瑕疵に対する担保の責任を負う。</li> <li>2. 買主は、売主が瑕疵担保責任を負担する場合は、本物件に隠れた瑕疵があり、契約を締結した目的が達せられない場合は契約の解除を、その他の場合は損害賠償を、売主に対してすることができる。</li> <li>3. 契約を解除した場合においても買主に損害がある場合には、買主は売主に対して損害賠償の請求をすることができる。</li> <li>4. 建物について、買主は、売主に対して前項の損害賠償に代え、またはこれとともに修補の請求をすることができる。</li> <li>5. 本条による解除または請求は、第1項の期間を経過したときはできないものとする。</li> <li>6. 売主が宅地建物取引業者の場合にあっては、新築住宅、既存住宅にかかわらず、本物件の引渡しから2年間は、隠れた瑕疵に対する担保の責任を負う。</li> </ol>
-------------------	--



### 19. 金銭の貸借（住宅ローン）に関する事項

金融機関等	金額	金利(年)	借入期間	あっせんの有無	融資利用の特約の期限
	万円	%	年	無・有	年 月 日まで
	万円	%	年	無・有	年 月 日まで
	万円	%	年	無・有	年 月 日まで
あっせんの内容	売買契約締結後、指定する保証機関との間で、「保証委託契約」及び金融機関との間で「金銭消費貸借契約」を結んでいただきます。なお、ローン金利等については、金融情勢のために変わることがあります。詳しくは、リーフレット等をご参照下さい。				
	返済方法		保証料	円	
	ローン事務手数料	円	備考		
金銭の貸借が成立しないときの措置は、前記16.「契約の解除等に関する事項」(4)に記載のとおり。					

### 20. 手付金等の保全措置の概要（宅地建物取引業者が売主となる場合）

□ 講じない		□ 講じる（未完成物件・完成物件）	
□ 未完成物件	宅地建物取引業法第41条第1項に基づき、手付金等が売買代金の100分の5以下かつ1000万円以下であるため保全措置は講じません。	保全方式	□ 保証委託契約 □ 保証保険契約 □ 手付金等寄託契約及び質権設定契約
□ 完成物件	宅地建物取引業法第41条の2第1項に基づき、手付金等が売買代金の10分の1以下かつ1000万円以下であるため保全措置は講じません。	保全機関	

### 21. 支払金または預り金の保全措置の概要

保全措置	□ 講じない ・ □ 講じる
保全機関名	
保全措置の内容	

### 22. 割賦販売にかかる事項

割賦販売 (□無・□有)	現金価格	円			
	割賦販売価格		円		
		うち、引渡しまでに支払う金銭	円	支払時期	支払方法
		賦払金の額	円		

### 23. 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	(措置の概要)
□ 講じない	
□ 講じる	

24. 環境の維持または管理を目的として設定されている規約・協定・その他の取り決めに関する事項


25. 全国宅地建物取引業保証協会が行う無料相談所

名称 京都府不動産無料相談所 / 社団法人 京都府宅地建物取引業協会内  
所在地 京都市上京区中立売通室町西入三丁目 453-3 TEL 075-415-2121

26. その他


27. 付 属 書 類

- |                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| 1. 土地登記事項証明書 ( 年 月 日取得)       | 11. 固定資産税・都市計画税・納税通知書 (写)  |
| 2. 建物登記事項証明書 ( 年 月 日取得)       | 12. 管理規約・使用細則 (写)          |
| 3. 土地登記簿謄・抄本 ( 年 月 日取得)       | 13. 管理組合関係書類 (総会議案書・総会議事録) |
| 4. 建物登記簿謄・抄本 ( 年 月 日取得)       | 14. 管理組合関係書類 (その他 )        |
| 5. 公 函 (写)                    | 15.                        |
| 6. 地積測量図 (写)                  | 16.                        |
| 7. 建物図面、各階平面図 (写)             | 17.                        |
| 8. 重要事項説明書の補足資料               | 18.                        |
| 9. 未完成物件にかかる説明書(工事概要・仕様書・その他) | 19.                        |
| 10. 公課・評価証明書                  | 20.                        |

以上の重要事項について宅地建物取引主任者証の提示をうけ、その宅地建物取引主任者から説明をうけて重要事項説明書を受領しました。

年 月 日

住 所

氏 名

印

住 所

氏 名

印



## 2. その他買主に説明すべき事項

(1) 給排水管の埋設状況等	他人敷地内の利用 第三者の配管埋設 給水 (□無・□有・□知らない) (□無・□有・□知らない) 下水 (□無・□有・□知らない) (□無・□有・□知らない) ガス (□無・□有・□知らない) (□無・□有・□知らない) (□無・□有・□知らない) (□無・□有・□知らない)	
(2) 建物の傾斜等	<input type="checkbox"/> 発見していない <input type="checkbox"/> 発見している (箇所: ) (状態: )	
(3) 敷地内の地中残存物	<input type="checkbox"/> 発見していない <input type="checkbox"/> 発見している (残存物: ) (場所と状態: )	
(4) 隣地との境界、越境等	<input type="checkbox"/> 発見していない <input type="checkbox"/> 発見している (覚書等: 無・有、紛争: 無・有) (箇所と状況: )	
(5) 近隣の建築計画及び道路計画	<input type="checkbox"/> 知らない <input type="checkbox"/> 知っている (概要: )	
(6) 電波障害	<input type="checkbox"/> 知らない <input type="checkbox"/> 知っている (状態: )	
(7) 浸水・火災・自殺等	<input type="checkbox"/> 知らない <input type="checkbox"/> 知っている ( 年 月 日頃) (状況: )	
(8) 騒音・振動・臭気並びに心理的影響を及ぼすと思われる施設等	<input type="checkbox"/> 知らない <input type="checkbox"/> 知っている (概要: ) 施設等: 工場、鉄道、ゴミ処理場、養豚場、斎場、変電所、高圧線、墓地、刑務所、産業廃棄物処理場、暴力団事務所、その他 ( )	
(9) 近隣との申合わせ事項		
(10) その他		

以上の内容について、引渡しまでに変化が生じた時には直ちにその旨を売主は買主に告知しなければなりません。

本物件の現状が以上のとおりであることを、売主は買主に告知し、買主は告知を受けました。

\_\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

売主氏名 \_\_\_\_\_ 印 買主氏名 \_\_\_\_\_ 印