

変更箇所一覧

重要事項説明書 [土地の売買・交換用]

※土地建物の同箇所についても同じ修正を行っております

令和 年 月 日

買主(譲受人) 様 売主(譲渡人) 様

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条・同法第35条の2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。

本書面には、説明内容をあらかじめ印刷した事項がありますが、そのうち説明文の頭の□欄に☑印をつけた記載内容が下記不動産について該当する説明です。☑印のない□欄、又は線で抹消した説明等は、関係ないことを示します。

		A		B	
宅 地 建 物 取 引 業 者	主たる事務所 所在地・TEL			主たる事務所 所在地・TEL	
	商号又は名称			商号又は名称	
	代表者の氏名		印	代表者の氏名	印
	免許証番号	() 第 号		免許証番号	() 第 号
説 明 を す る 宅 地 建 物 取 引 士	氏 名			氏 名	
	登 録 番 号	() 第 号		登 録 番 号	() 第 号
	業務に従事する 事 務 所 名			業務に従事する 事 務 所 名	
	事務所所在地 TEL			事務所所在地 TEL	
取引 態様					
供 託 所 等 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				
	公益社団法人 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				
	所属地方本部の名称及び所在地				
	※「公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 地方本部一覧」参照				
	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				

売主(交換の場合の譲渡人)の表示

住所			
氏名	外 名 (合計 名)		
登記名義人と ☐ 同じ ☐ 異なる→理由:			

更新日変更



土地の表示

	所 在	地 番	地 目	登記簿面積	持 分
①			(現況：)	m ²	
②			(現況：)	m ²	
③			(現況：)	m ²	
④			(現況：)	m ²	
⑤			(現況：)	m ²	
外 筆 (別紙)		合 計 筆		登記簿面積合計	m ²
権利の種類	☐ 所有権 ☐ 地上権 ☐ 賃借権			実 測 面 積	m ²
☐ 仮換地 ☐ 保留地予定地	☐ 仮換地面積 ☐ 保留地予定地面積			m ²	
契約対象の 地積の確定	☐ 公簿面積による ☐ 実測面積による → 実測： ☐ 済・ ☐ 未済 (実測清算： ☐ 有・ ☐ 無)				
土地に関する 測 量 図	☐ 確定測量図	☐ 年 月 日作製 ☐ 引渡日までに測量する (別添売買契約書 (案) 第 条参照)			※ 確定測量図とは、全ての隣地所有者の立会いを得て境界確定されたもの (官有地に接する場合は、官民査定手続きも経たもの) をいいます。 ※ 現況測量図は、上記確定測量図以外のものをいいます。 ※ 地積測量図は、分筆登記等の際に添付される測量図で、登記所に申請書類として保管されているものですが、確定測量図であるとは限りません。 ※ 現況測量図、地積測量図の場合、分筆・合筆には隣地所有者の承認が必要な場合があります。詳しくは土地家屋調査士にお問合せください。
	☐ 現況測量図	☐ 年 月 日作製 (隣地所有者立会い：) ☐ 引渡日までに測量する (別添売買契約書 (案) 第 条参照) (隣地所有者立会い予定：)			
	☐ 地積測量図	☐ 年 月 日作製 ☐ 引渡日までに測量する (別添売買契約書 (案) 第 条参照)			
	☐ その他 ()				
備 考					

選択肢:有10m/12m、無 から
有10m/12m に変更

⑦	建築物の高さの制限	道路斜線制限: 隣地斜線制限: 北側斜線制限: 日影規制: 絶対高さ制限(第1種、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域の場合): ☐ 資料参照																				
⑧	その他の建築制限	☐ 外壁後退距離制限(第1種、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域の場合): ☐ 敷地面積の制限:最低限度_____m ² ☐ 資料参照																				
⑨	条例による制限 その他の制限	☐ 災害危険区域 ☐ 地区計画の区域 ☐ 建築協定区域 ☐ 風致地区 ☐ ☐ 資料参照																				
⑩	敷地と道路との関係による制限	敷地の接道義務 建物の敷地は、原則として、幅員(☐4m・☐6m)以上の建築基準法に定める道路(下記「*道路の種類」のうちア～カの道路)に2m以上接していなければ建物の建築はできません。 ☐条例により接道の要件が付加されます。 →☐路地状敷地の場合 _____ ☐特殊建築物の場合 _____ ☐_____ ☐資料参照 <table border="1"> <tr> <td>接道方向</td> <td>公・私道の別</td> <td>接面道路の種類*</td> <td>幅員</td> <td>接道長さ</td> </tr> <tr> <td>側</td> <td></td> <td></td> <td>m</td> <td>m</td> </tr> <tr> <td>側</td> <td></td> <td></td> <td>m</td> <td>m</td> </tr> <tr> <td>側</td> <td></td> <td></td> <td>m</td> <td>m</td> </tr> </table> 敷地の状況 *道路の種類 ア. 建築基準法第42条第1項第1号の道路 イ. 同条第1項第2号の道路 ウ. 同条第1項第3号の道 エ. 同条第1項第4号の道路 オ. 同条第1項第5号の道路(位置指定道路) 〔指定番号: 年 月 日 第 号〕 カ. 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。) キ. 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。) ☐資料参照 備考	接道方向	公・私道の別	接面道路の種類*	幅員	接道長さ	側			m	m	側			m	m	側			m	m
接道方向	公・私道の別	接面道路の種類*	幅員	接道長さ																		
側			m	m																		
側			m	m																		
側			m	m																		
⑪	敷地と道路との関係図	4 「注:斜線部分は敷地面積に算入できません。」の文言を削除																				
⑫	私道にかかる制限	私道の変更・廃止は、 ☐ 原則としてできません。・ ☐ できます。																				

6 当該宅地が造成宅地防災区域内か否か

宅地造成及び特定盛土等規制法	造成宅地防災区域 ☐ 外・ ☐ 内→説明
----------------	--

7 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	ア. 土砂災害警戒区域	☐ 外・ ☐ 内→内の場合はイへ
	イ. 土砂災害特別警戒区域	☐ 外・ ☐ 内→説明

未指定 を削除

8 当該宅地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	ア. 津波災害警戒区域	☐ 外・ ☐ 内→内の場合はイへ
	イ. 津波災害特別警戒区域	☐ 外・ ☐ 内→説明

9 水防法施行規則の規定により市町村の長が提供する図面（水害ハザードマップ）における当該宅地の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水 ☐ 有 図面名称： ☐ 無 （照会先： ）
	雨水出水（内水） ☐ 有 図面名称： ☐ 無 （照会先： ）
	高潮 ☐ 有 図面名称： ☐ 無 （照会先： ）
水害ハザードマップにおける宅地の所在地	☐ 該当する図面（ハザードマップ）における当該宅地の所在地については別添のとおりです。 なお、水害ハザードマップに記載されている内容については今後変更される場合があります。

備考	
----	--

10 飲用水・ガス・電気の供給施設及び排水施設の整備状況

項	目	直ちに利用可能な施設※	配管等の状況	整備予定・負担金予定額
①	飲用水		前面道路配管（ ）口径（ mm） 敷地内引込管（ ）口径（ mm） 私設管の有無（ ）	令和 年 月頃 _____円
②	ガス	（ ガス）	前面道路配管（ ）口径（ mm） 敷地内引込管（ ）	令和 年 月頃 _____円
		☐ ガスの敷地内配管等設備の所有権又は使用権が、本物件の売買後においても、買主以外の第三者にあるものとする場合 詳細：		
③	電気	☐ 有→小売電気事業者： _____ 住所： _____ 電話： _____ ☐ 無		令和 年 月頃 _____円
④	汚水		前面道路配管（ ） 私設管の有無（ ） 浄化槽施設の必要（ ）	令和 年 月頃 _____円
⑤	雑排水		前面道路配管（ ） 私設管の有無（ ）	令和 年 月頃 _____円
⑥	雨水		浄化槽への雨水の流入はできません。	令和 年 月頃 _____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。

重要事項説明書 [区分所有建物の売買・交換用]

令和 年 月 日

買主（譲受人） 様 売主（譲渡人） 様

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条・同法第35条の2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。

本書面には、説明内容をあらかじめ印刷した事項がありますが、そのうち説明文の頭の□欄に☑印をつけた記載内容が下記不動産について該当する説明です。☑印のない□欄、又は線で抹消した説明等は、関係ないことを示します。

	A		B	
宅 地 建 物 取 引 業 者	主たる事務所 所在地・TEL		主たる事務所 所在地・TEL	
	商号又は名称		商号又は名称	
	代表者の氏名	印	代表者の氏名	印
	免許証番号	() 第 号	免許証番号	() 第 号
説 明 を す る 宅 地 建 物 取 引 士	氏 名		氏 名	
	登 録 番 号	() 第 号	登 録 番 号	() 第 号
	業務に従事する 事 務 所 名		業務に従事する 事 務 所 名	
	事務所所在地 TEL		事務所所在地 TEL	
取引 態様				
供 託 所 等 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			
	公益社団法人 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			
	所属地方本部の名称及び所在地			
	※「公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 地方本部一覧」参照			
	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			

売主（交換の場合の譲渡人）の表示

住所			
氏名	外 名 （合計 名）		
登記名義人と ☐ 同じ ☐ 異なる→理由：			
更新日変更			

不動産の表示等

名 称	棟 階 号室
住居表示	

(1) 建物

一棟の建物の表示	所 在			
	構 造	総戸数 の記入欄を削除		
	規 模	地上 () 階・地下 () 階		
	延床面積	m ²	新築時期	年 月 日
専有部分の建物の表示	家屋番号			建物の名称
	種 類			
	構 造	階建		
	床面積	(壁芯) _____ m ² (登記簿) _____ m ²	附属建物	()
備考	間取り、主たる開口部の方位の記入欄を削除			

(2) 土地（敷地権の登記：□有→敷地権・□無→敷地利用権）

土 地 の 表 示					の表示	
	所 在	地 番	地 目	地 積	の種類	の割合
①			現況 の記入欄を削除	m ²		
②				m ²		
③				m ²		
④				m ²		
合 計 筆			登記簿面積合計	m ²		
			実 測 面 積	m ²		
			建築確認対象面積	m ²		
備考	規約敷地：□無・□有→詳細：					

選択肢:有10m/12m、無 から
有10m/12m に変更

⑦	建築物の高さの制限	道路斜線制限: 隣地斜線制限: 北側斜線制限: 日影規制: 絶対高さ制限(第1種、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域の場合): ☐ 資料参照																				
⑧	その他の建築制限	☐ 外壁後退距離制限(第1種、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域の場合): ☐ 敷地面積の制限:最低限度_____m ² ☐ 資料参照																				
⑨	条例による制限 その他の制限	☐ 災害危険区域 ☐ 地区計画の区域 ☐ 建築協定区域 ☐ 風致地区 ☐ ☐ 資料参照																				
⑩	敷地と道路との関係による制限	敷地の接道義務 建物の敷地は、原則として、幅員(□4m・□6m)以上の建築基準法に定める道路(下記「*道路の種類」のうちア～カの道路)に2m以上接していなければ建物の建築はできません。 ☐条例により接道の要件が付加されます。 →☐路地状敷地の場合 _____ ☐特殊建築物の場合 _____ ☐_____ 接道の状況 <table border="1"> <thead> <tr> <th>接道方向</th> <th>公・私道の別</th> <th>接面道路の種類*</th> <th>幅員</th> <th>接道長さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>側</td> <td></td> <td></td> <td>m</td> <td>m</td> </tr> <tr> <td>側</td> <td></td> <td></td> <td>m</td> <td>m</td> </tr> <tr> <td>側</td> <td></td> <td></td> <td>m</td> <td>m</td> </tr> </tbody> </table> *道路の種類 ア. 建築基準法第42条第1項第1号の道路 ウ. 同条第1項第3号の道 オ. 同条第1項第5号の道路(位置指定道路) [指定番号: 年 月 日 第 号] カ. 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。) キ. 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。) ☐資料参照 備考	接道方向	公・私道の別	接面道路の種類*	幅員	接道長さ	側			m	m	側			m	m	側			m	m
接道方向	公・私道の別	接面道路の種類*	幅員	接道長さ																		
側			m	m																		
側			m	m																		
側			m	m																		
⑪	敷地と道路との関係図	☐資料参照																				
⑫	私道にかかる制限	私道の変更・廃止は、 ☐ 原則としてできません。・ ☐ できます。																				

「注:斜線部分は敷地面積に算入できません。」の文言を削除

4 私道の負担に関する事項（私道がある場合：「敷地と道路との関係図」参照）

負 担	☐ 無・ ☐ 有（面積_____㎡・共有持分_____分の_____／ 負担金_____円）
備 考	

5 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

宅地造成及び特定盛土等規制法	造成宅地防災区域 ☐ 外・ ☐ 内→説明
----------------	--

6 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か

土 砂 災 害 防 止 対 策 推 進 法	ア. 土砂災害警戒区域	☐ 外・ ☐ 内→内の場合はイへ
	イ. 土砂災害特別警戒区域	☐ 外・ ☐ 内→説明

未指定 を削除

7 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	ア. 津波災害警戒区域	☐ 外・ ☐ 内→内の場合はイへ
	イ. 津波災害特別警戒区域	☐ 外・ ☐ 内→説明

8 水防法施行規則の規定により市町村の長が提供する図面（水害ハザードマップ）における当該宅地建物の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水 ☐ 有 図面名称： ☐ 無（照会先： ） 雨水出水（内水） ☐ 有 図面名称： ☐ 無（照会先： ） 高潮 ☐ 有 図面名称： ☐ 無（照会先： ）
水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地	☐ 該当する図面（ハザードマップ）における当該宅地建物の所在地については別添のとおりです。 なお、水害ハザードマップに記載されている内容については今後変更される場合があります。

備 考	
-----	--

9 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合

登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付	☐ 有（ ☐ 設計住宅性能評価書・ ☐ 建設住宅性能評価書） ☐ 無
-------------------------	--

10 建物についての石綿使用調査結果の記録に関する事項

石綿使用調査結果の記録の有無	石綿使用調査の内容
☐ 無 ☐ 不明 ☐ 有	【照会先】※売主に当該調査の記録の有無を照会し、必要に応じて管理組合、管理業者及び施工会社にも問い合わせております。 ☐売主（※別添「物件状況確認書（告知書）」参照） ☐管理組合 ☐管理業者（ ） ☐施工会社（ ） 【石綿使用調査結果の内容は以下のとおりです】 ・石綿使用調査結果の記録（調査年月日 _____ 年 _____ 月 _____ 日） ・調査の実施機関 _____ ・調 査 の 範 囲 _____ ・石綿使用の有無 ☐有 ☐無 （石綿の使用が有る場合） ・石綿が使用されている箇所 _____
備 考	

13 飲用水・ガス・電気の供給施設及び排水施設の整備状況

項 目	直ちに利用可能な施設※	整備予定・負担金予定額	備 考
① 飲用水		令和 年 月頃 _____円	
② ガス	(ガス) ☐ ガスの敷地内配管等設備の所有権又は使用権が、区分所有者以外の第三者にある場合 詳細:	令和 年 月頃 _____円	
③ 電気	☐ 有→小売電気事業者: _____ 住所: _____ 電話: _____ 小売電気事業者の変更 ☐ 可 ☐ 不可 ☐ 無	令和 年 月頃 _____円	
④ 排水		令和 年 月頃 _____円	
備 考	汚水/雑排水 の記入欄を 「排水」に統合 直ちに利用可能な施設の項目を整理 ※新項目 公共下水/個別浄化槽/集中浄化槽/汲取式/無		

※「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。

14 宅地造成又は建物建築の工事完了時における形状・構造等（未完成物件等の場合）

本物件は未完成物件等に ☐該当します。(※資料にて完成時の形状を説明します。) ☐該当しません。

重要事項説明書 [住宅用建物賃借]

令和 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・同法第35条の2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。

本書面には、説明内容をあらかじめ印刷した事項がありますが、そのうち説明文の頭の□欄に☑印をつけた記載内容が下記不動産について該当する説明です。☑印のない□欄、又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	A		B	
	主たる事務所 所在地・TEL		主たる事務所 所在地・TEL	
	商号又は名称		商号又は名称	
	代表者の氏名	印	代表者の氏名	印
	免許証番号	() 第 号	免許証番号	() 第 号
説 明 を す る 宅 地 建 物 取 引 士	氏 名		氏 名	
	登 録 番 号	() 第 号	登 録 番 号	() 第 号
	業務に従事する 事 務 所 名		業務に従事する 事 務 所 名	
	事務所所在地 TEL		事務所所在地 TEL	
取引 態様				
供 託 所 等 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			
	公益社団法人 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			
	所属地方本部の名称及び所在地			
	※「公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 地方本部一覧」参照			
	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				

更新日変更



貸主の表示

貸主の住所・氏名	住所
	氏名
TEL	

建物の表示

名称	階号室		
所在地	(住居表示)		
	(登記簿)		
構造	階建 		
種類	☐ マンション・ ☐ アパート・ ☐ 戸建・ ☐ ()	新築年月	年 月
間取り	()	床面積	m ² (他バルコニー m ²)
備考			

総戸数の記入欄を削除

I 対象となる建物に直接関係する事項

1 登記記録に記録された事項等(令和 年 月 日現在) ☐詳細は別添の登記事項証明書等参照。

権利部 (甲区)	名義人	住所	
	氏名		
権利部 (乙区)	所有権にかかる 権利に関する事項 (☐ 有・ ☐ 無)	☐ 差押登記 ☐ 仮差押 ☐ 仮処分 ☐ 所有権移転仮登記 ☐ ()	
	所有権以外の 権利に関する事項 (☐ 有・ ☐ 無)	☐ 抵当権 ☐ 根抵当権 ☐ 賃借権 ☐ ()	
登記名義人と貸主が ☐ 同じ・ ☐ 異なる一理由： ☐ 転貸借・ ☐ 相続・ ☐			
備考			

2 法令に基づく制限の概要

法 令 名 制限 ☐ 有・ ☐ 無	☐ 新住宅市街地開発法 32 条 1 項の制限
	☐ 新都市基盤整備法 51 条 1 項の制限
	☐ 流通業務市街地の整備に関する法律 38 条 1 項の制限
制 限 の 内 容	

※住宅、その他用途によって別に法令の制限を受けることがあります。その場合は、具体的な利用計画についてその他の法令の制限の確認が必要になります。

3 当該建物が造成宅地防災区域内か否か

宅地造成及び特定盛土等規制法	造成宅地防災区域： ☐ 外・ ☐ 内→説明
----------------	---

4 当該建物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： ☐ 外・ ☐ 内→説明
-------------	---

未指定 の記入欄を削除

5 当該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	津波災害警戒区域： ☐ 外・ ☐ 内→説明
-----------------	---

6 水防法施行規則の規定により市町村の長が提供する図面（水害ハザードマップ）における当該建物の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水 ☐ 有 図面名称： ☐ 無（照会先： ）
	雨水出水（内水） ☐ 有 図面名称： ☐ 無（照会先： ）
	高潮 ☐ 有 図面名称： ☐ 無（照会先： ）
水害ハザードマップにおける建物の所在地	☐ 該当する図面（ハザードマップ）における当該建物の所在地については別添のとおりです。 なお、水害ハザードマップに記載されている内容については今後変更される場合があります。

備 考	
-----	--

7 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）

本物件は未完成物件に ☐ 該当します。（※資料にて完成時の形状を説明します。）	☐ 該当しません。
--	----------------------------------

8 建物についての石綿使用調査結果の記録に関する事項

石綿使用調査結果の記録の有無	石綿使用調査の内容
☐ 無 ☐ 不明 ☐ 有	【照会先】※所有者に当該調査の記録の有無を照会し、必要に応じて管理業者、管理組合及び施工会社にも問い合わせしております。 ☐所有者 ☐管理業者（ ）☐管理組合（区分所有建物の場合）☐施工会社（ ） 【石綿使用調査結果の内容は以下のとおりです】 ・石綿使用調査結果の記録（調査年月日 年 月 日） ・調査の実施機関 調査の範囲 ・石綿使用の有無 ☐有 ☐無 （石綿の使用が有る場合）石綿が使用されている箇所
備 考	

重要事項説明書 [事業用建物賃借]

令和 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・同法第35条の2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。

本書面には、説明内容をあらかじめ印刷した事項がありますが、そのうち説明文の頭の□欄に☑印をつけた記載内容が下記不動産について該当する説明です。☑印のない□欄、又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	A		B	
	主たる事務所 所在地・TEL		主たる事務所 所在地・TEL	
	商号又は名称		商号又は名称	
	代表者の氏名	印	代表者の氏名	印
	免許証番号	() 第 号	免許証番号	() 第 号
説 明 を す る 宅 地 建 物 取 引 士	氏 名		氏 名	
	登 録 番 号	() 第 号	登 録 番 号	() 第 号
	業務に従事する 事 務 所 名		業務に従事する 事 務 所 名	
	事務所所在地 TEL		事務所所在地 TEL	
取引 態様				
供 託 所 等 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			
	公益社団法人 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			
	所属地方本部の名称及び所在地			
	※「公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 地方本部一覧」参照			
	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		

更新日変更



貸主の表示

貸主の住所・氏名	住所
	氏名 TEL

建物の表示

名称	階 号室 区画番号 ()		
所在地	(住居表示) (登記簿)		
用途	☐ 事務所・ ☐ 店舗・ ☐ 店舗事務所・ ☐ 倉庫・ ☐ ()		
構造	/ / 階建		
種類	☐ マンション・ ☐ ビル・ ☐ アパート・ ☐ 戸建・ ☐ ()	新築年月	年 月
床面積	m ²	附属施設	
備考	記入欄の配置を逆に変更		

I 対象となる建物に直接関係する事項

1 登記記録に記録された事項等(令和 年 月 日現在) ☐詳細は別添の登記事項証明書等参照。

権利部 (甲区)	名 義 人	住 所	
	氏 名		
権利部 (乙区)	所有権にかかる 権利に関する事項 (☐ 有・ ☐ 無)	☐ 差押登記 ☐ 仮差押 ☐ 仮処分 ☐ 所有権移転仮登記 ☐ ()	
	所有権以外の 権利に関する事項 (☐ 有・ ☐ 無)	☐ 抵当権 ☐ 根抵当権 ☐ 賃借権 ☐ ()	
登記名義人と貸主が ☐ 同じ・ ☐ 異なる一理由： ☐ 転賃借・ ☐ 相続・ ☐			
備考			

2 法令に基づく制限の概要等

法令名 制限 ☐ 有・ ☐ 無	☐ 新住宅市街地開発法 32 条 1 項の制限			
	☐ 新都市基盤整備法 51 条 1 項の制限			
	☐ 流通業務市街地の整備に関する法律 38 条 1 項の制限			
制限の内容				
当該建物の存する地域	宅地造成及び特定盛土等規制法	造成宅地防災区域	☐ 外・ ☐ 内→説明	
	土砂災害防止対策推進法	土砂災害警戒区域	☐ 外・ ☐ 内→説明	
	津波防災地域づくり法	津波災害警戒区域	☐ 外・ ☐ 内→説明	
	都市計画法・建築基準法 ☐ 資料参照	都市計画区域	内	
		区域区分	外	
		用途地域		
		都市計画施設の区域	☐ 外・ ☐ 内	
備考				

未指定 を削除

※店舗、事務所、倉庫その他用途によって、別に消防法、風営法その他法令の制限を受けることがあります。その場合は、具体的な利用計画についてその他の法令の制限の確認が必要になります。

3 水防法施行規則の規定により市町村の長が提供する図面（水害ハザードマップ）における当該建物の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水 ☐ 有 図面名称： ☐ 無 （照会先： ）
	雨水出水（内水） ☐ 有 図面名称： ☐ 無 （照会先： ）
	高潮 ☐ 有 図面名称： ☐ 無 （照会先： ）
水害ハザードマップにおける建物の所在地	☐ 該当する図面（ハザードマップ）における当該建物の所在地については別添のとおりです。 なお、水害ハザードマップに記載されている内容については今後変更される場合があります。
備考	

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）

本物件は未完成物件に ☐ 該当します。（※資料にて完成時の形状を説明します。） ☐ 該当しません。

重要事項説明書 [土地貸借用]

令和 年 月 日

借主 様 貸主 様

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条・同法第35条の2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。
本書面には、説明内容をあらかじめ印刷した事項がありますが、そのうち説明文の頭の□欄に☑印をつけた記載内容が下記不動産について該当する説明です。☑印のない□欄、又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	A		B	
	主たる事務所 所在地・TEL		主たる事務所 所在地・TEL	
	商号又は名称		商号又は名称	
	代表者の氏名	印	代表者の氏名	印
	免許証番号	() 第 号	免許証番号	() 第 号
説 明 を す る 宅 地 建 物 取 引 士	氏 名		氏 名	
	登 録 番 号	() 第 号	登 録 番 号	() 第 号
	業務に従事する 事 務 所 名		業務に従事する 事 務 所 名	
	事務所所在地 TEL		事務所所在地 TEL	
取引 態様				
供 託 所 等 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			
	公益社団法人 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			
	所属地方本部の名称及び所在地			
	※「公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 地方本部一覧」参照			
	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				

更新日変更

選択肢:有10m/12m、無 から
有10m/12m に変更

⑦	建築物の高さの制限	道路斜線制限: 隣地斜線制限: 北側斜線制限: 日影規制: 絶対高さ制限(第1種、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域の場合): ☐ 資料参照																				
⑧	その他の建築制限	☐ 外壁後退距離制限(第1種、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域の場合): ☐ 敷地面積の制限:最低限度_____m ² ☐ 資料参照																				
⑨	条例による制限 その他の制限	☐ 災害危険区域 ☐ 地区計画の区域 ☐ 建築協定区域 ☐ 風致地区 ☐ ☐ 資料参照																				
⑩	敷地と道路との関係による制限	敷地の接道義務 建物の敷地は、原則として、幅員(☐4m・☐6m)以上の建築基準法に定める道路(下記「*道路の種類」のうちア～カの道路)に2m以上接していなければ建物の建築はできません。 ☐条例により接道の要件が付加されます。 →☐路地状敷地の場合 _____ ☐特殊建築物の場合 _____ ☐_____ ☐資料参照 接道の状況 <table border="1"> <thead> <tr> <th>接道方向</th> <th>公・私道の別</th> <th>接面道路の種類*</th> <th>幅員</th> <th>接道長さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>側</td> <td></td> <td></td> <td>m</td> <td>m</td> </tr> <tr> <td>側</td> <td></td> <td></td> <td>m</td> <td>m</td> </tr> <tr> <td>側</td> <td></td> <td></td> <td>m</td> <td>m</td> </tr> </tbody> </table> *道路の種類 ア. 建築基準法第42条第1項第1号の道路 イ. 同条第1項第2号の道路 ウ. 同条第1項第3号の道 エ. 同条第1項第4号の道路 オ. 同条第1項第5号の道路(位置指定道路) 〔指定番号: 年 月 日 第 号〕 カ. 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。) キ. 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。) ☐資料参照 備考	接道方向	公・私道の別	接面道路の種類*	幅員	接道長さ	側			m	m	側			m	m	側			m	m
接道方向	公・私道の別	接面道路の種類*	幅員	接道長さ																		
側			m	m																		
側			m	m																		
側			m	m																		
⑪	敷地と道路との関係図	4 「注:斜線部分は敷地面積に算入できません。」の文言を削除																				
⑫	私道にかかる制限	私道の変更・廃止は、 ☐ 原則としてできません。・ ☐ できます。																				

4 当該宅地が造成宅地防災区域内か否か

宅地造成及び特定盛土等規制法	造成宅地防災区域 ☐ 外・ ☐ 内→説明
----------------	--

5 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	ア. 土砂災害警戒区域	☐ 外・ ☐ 内→内の場合はイへ
	イ. 土砂災害特別警戒区域	☐ 外・ ☐ 内→説明

未指定 を削除

6 当該宅地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	ア. 津波災害警戒区域	☐ 外・ ☐ 内→内の場合はイへ
	イ. 津波災害特別警戒区域	☐ 外・ ☐ 内→説明

7 水防法施行規則の規定により市町村の長が提供する図面（水害ハザードマップ）における当該宅地の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水 ☐ 有 図面名称： ☐ 無 （照会先： ）
	雨水出水（内水） ☐ 有 図面名称： ☐ 無 （照会先： ）
	高潮 ☐ 有 図面名称： ☐ 無 （照会先： ）
水害ハザードマップにおける宅地の所在地	☐ 該当する図面（ハザードマップ）における当該宅地の所在地については別添のとおりです。 なお、水害ハザードマップに記載されている内容については今後変更される場合があります。

備考	
----	--

8 飲用水・ガス・電気 の供給施設及び排水施設の整備状況

項 目	直ちに利用可能な施設※	配 管 等 の 状 況	整備予定・負担金予定額
① 飲用水		前面道路配管（ ）口径（ mm） 敷地内引込管（ ）口径（ mm） 私設管の有無（ ）	令和 年 月頃 ____円
② ガス	（ ガス） ☐ ガスの敷地内配管等設備の所有権又は使用権が、貸主以外の第三者にある場合 詳細：	前面道路配管（ ）口径（ mm） 敷地内引込管（ ）	令和 年 月頃 ____円
③ 電気	☐ 有→小売電気事業者： ____ 住所： ____ 電話： ____ ☐ 無		令和 年 月頃 ____円
④ 汚 水		前面道路配管（ ） 私設管の有無（ ） 浄化槽施設の必要（ ）	令和 年 月頃 ____円
⑤ 雑排水		前面道路配管（ ） 私設管の有無（ ）	令和 年 月頃 ____円
⑥ 雨 水		浄化槽への雨水の流入はできません。	令和 年 月頃 ____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。