

# 《重要事項説明書に関する各台帳との関係：B4横型2枚版》

重要事項説明書に印字される内容は、【規定値台帳】・【物件台帳】・【部屋台帳】・【契約台帳】について入力されている内容が反映します。下記に設定先が記述されていない項目等については固定項目または手書きによる追加をしていただく項目です。

## 重要事項説明書 【賃貸・居住用】

平成 年 月 日

様やまもと様

○日付：【契約内容】→【契約書類印刷】→発行日

下記の不動産について、宅地建物取引業法第34条、第36条、第36条の2の規定に基づき、次のとおりご説明いたします。  
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。

【以下の該当欄は○印、不要欄はすべて斜線で抹消します】

### 1. 取引態様並びに宅地建物取引業者の表示及び説明をする宅地建物取引主任者

【取引態様】	【取引態様】	【賃貸】/【媒介】・【代理】
消費税法に基づく 非課税・課税業者 当業者は 課税業者です	消費税法に基づく 非課税・課税業者 当業者は(非課税・課税)業者です	国土交通・建設大臣
【免許証番号】 東京都知事(5)1234号	【免許証番号】 知事 ( )第 号	
【免許年月日】 平成 22年 3月 3日	【免許年月日】 平成 年 月 日	
【主たる事務所】 東京都中央区東日本橋2-2-2 東日本橋駅前ビル2F	【主たる事務所】	
【商号又は名称】 株式会社ファインネット	【商号又は名称】	
【代表者の氏名】 江東 太朗	【代表者の氏名】	
(説明をする宅地建物取引主任者) 【氏名】 塚本 高久	(説明をする宅地建物取引主任者) 【氏名】	
【登録番号】 登録番号 東京都 12345号	【登録番号】 ( )第 号	

### 2. 当該建物の表示並びに交通

建物の表示	所在地	東京都新宿区歌舞伎町1-33-123 (住居表示)	名称	仁美城
	種類	東京都新宿区歌舞伎町イ234 (登記簿)	間取	1DK
	構造	SRC 6階建 4階 403号室	面積	専有 76.03㎡ 23.坪 バルコニー その他使用可能面積
築年月	平成 16年 9月			
交通	山手線新宿駅 徒歩10分			

### 取引態様の表示

○媒介や代理の仲介業者さんに記入していただく欄です

### 1. 取引態様並びに宅地建物取引業者の表示及び。。。。

- 登録免許番号：Menu2【既定値登録】→【既定値2】
- 免許年月日：Menu2【既定値登録】→【既定値2】
- 主たる事務所：Menu2【既定値登録】→【既定値1】に関する表記
- 宅建主任：Menu2【既定値登録】→【既定値2】担当者にチェックをつけたもの
- 従事する事務所：Menu2【既定値登録】→【既定値2】に関する表記
- 取引の態様：【契約作成】【契約内容】→【取引内容】→：取引態様：
- 消費税：【既定値登録】→課税業者へチェック

### 2. 物件の表示等

- 所在地：Menu2【物件登録】→【物件台帳登録】→：所在地：
- 名称：Menu2【物件登録】→【物件台帳登録】→：物件名：
- 室番号：Menu2【物件登録】→【部屋一覧】→【部屋台帳登録】→：階層：：部屋名：
- 種類：Menu2【物件登録】→【物件台帳登録】→：種別：：主構造：：地上階：
- 間取：Menu2【物件登録】→【部屋一覧】→【部屋台帳登録】→：間取り：：和・洋：
- 築年月日：Menu2【物件登録】→【物件台帳登録】→：竣工日：
- 面積：Menu2【物件登録】→【部屋一覧】→【部屋台帳登録】→：面積㎡→専有へ：：バルコニー：：その他：
- 交通：Menu2【物件登録】→【物件台帳登録】→【設備】：沿線名：等の上段部

### 3. 貸主の表示

貸主	住 所 : 東京都渋谷区代々木2-3-4-508 氏名又は名称 : 山本 浩二	Tel. 03-3375-****
----	--	-------------------

### 4. 登記簿に記載された事項

登記上の所有者 : 貸主と同じ 住 所 : 東京都渋谷区代々木2-3-4-508 氏名又は名称 : 山本 浩二	Tel. 03-3375-****
---	-------------------

[所有権にかかる権利(甲区欄)の有無] → (有) 有の場合その種類 所有権	[所有権以外の権利(乙区欄)の有無] → (有) 有の場合その種類 抵当権
--	---

抵当権(根)が設定されている場合、当該抵当権(根)に基づく不動産競売がなされたときには買受人は敷金を引き継ぎません。また、競売による所有権移転後は買取人に賃料相当額を支払った上で、6ヵ月以内に退去しなければなりません。

### 5. 法令に基づく制限の概要

新住宅市街地開発法	新都市基盤整備法	流通業都市街地整備法	農地法
土砂災害防止推進法:ア・土砂災害警戒区域 イ・土砂災害特別警戒区			土壌汚染対策法
宅地造成等規制法:造成宅地防火区域			
(制限の概要)			

### 6. 当該建物の敷地が借地の場合

敷地利用関係の種類	③定期借地権
上記③④の場合契約期間等は下記のとおりです	
契約期間	契約期間は平成30年10月1日
備考	

### 3. 貸主の表示(表示は1名のみです)

○貸主・転貸人: Menu1【管理確認】→[管理委託契約]→:家主:管理形態が《家賃保証》の場合は、Menu2【規定値登録】→[規定値1]のユーザー

○管理の委託先: Menu2【物件登録】→[物件台帳登録]→[問合せ先]:物件管理:

未登録の場合はMenu2【規定値登録】→[規定値1]のユーザー

### 4. 登記簿に記載された事項

○建物所有名義人: Menu2【物件登録】→[物件台帳登録]→[設備]:代表建物名義人:::抵当権等:::阻害権:::の欄に記入した内容

○土地所有名義人: Menu2【物件登録】→[物件台帳登録]→[設備]:代表土地名義人:::抵当権等:::阻害権:::の欄に記入した内容“区分所有”の場合は、[部屋台帳登録]→[設備]で上記を行なってください。

○抵当権説明文:[契約内容]→[印刷]→:抵当権説明:::の内容が印字されます。全契約共通です。

### 5. 法令に基づく制限の概要

○手書きで入力願います。

「宅地造成等規正法:造成宅地防火区域」2006/9/30より追加必須項目です。

### 6. 当該建物の敷地が借地の場合

○敷地利用の種類: Menu2【物件登録】→[敷地種類]

○契約期間/備考:(上記[敷地種類]で《定期借地権》か《その他(使用貸借・一時貸借権)》を選択した場合)

Menu2【物件登録】→[敷地種類]の内容に必要な事項を入力して下さい。





11. 建物建築の工事完了時の形状、構造等

完成済につき説明は省略します。	未完成につき別紙のとおりです
-----------------	----------------

12. 供託所等に関する説明

宅地建物取引業保証協会の名称・所在地	(社)東京都宅地建物取引業協会 東京都千代田区東神田1-1-1
所属地方本部の名称・所在地	(社)東京都宅地建物取引業協会千葉本部 千葉県千葉市中央1-2-3
弁済業務保証金の供託所・所在地	東京法務局 千代田区大手町1丁目3番3号

13. 添付書類

1、 0000000	6、
2、 んんんんん	7、
3、 みみみみ	8、
4、	9、
5、	10、

14. 後記

11111111111111111111111111111111

11. 建物建築の工事完了時の形状、構造等

○手書きでの対応をお願いいたします。

12. 供託所などに関する説明

○Menu2【既定値登録】→[既定値2] に関する表記

13. 添付書類

Menu1【契約作成】→[申込み一覧]→[新規申込]→[契約書入力]→ [取引内容]

14. 後記

Menu1【契約作成】→[申込み一覧]→[新規申込]→[契約書入力]→ [取引内容]→「重説後記」

預書宅地建物取引主任者から取引主任者証を提示のもと、以上の重要事項について説明を受け、重要事項説明書を受領しました。

平成 年 月 日

(住所)

借主 (氏名)

Ⓔ

(電話番号)

尚、契約成立時には媒介報酬として賃料の1ヶ月分を支払うことを承諾いたしました。

(氏名)

Ⓔ

埋め込みですので、文言は変更できません。