

伊勢崎 住まい

Gunma real estate professional companies

重 要 事 項 説 明 書
(土 地 建 物 売 買)

物 件 名

売 主 _____ 様

買 主 _____ 様

宅地建物取引業者 _____

(土 地 建 物 売 買)
重 要 事 項 説 明 書

平成 年 月 日

買 主 _____ 様 売 主 _____ 様

次頁記載の不動産について、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。

※説明要領

本書面には説明内容をあらかじめ印刷した事項があり、説明文の冒頭の□欄に■印をつけた記載内容が下記の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。

取引態様	■ 売 買 □ 交 換	取引態様	□ 売 買 □ 交 換
	■ 媒介 □ 代理 □ 売主		□ 媒介 □ 代理 □ 売主
免許証番号	群馬県 知事 (2) 第 7073 号	免許証番号	群馬県 知事 () 第 号
免許年月日	平成 28 年 1 月 27 日	免許年月日	平成 年 月 日
主たる事務所の所在地	群馬県前橋市文京町一丁目40番15号	主たる事務所の所在地	
商号又は名称	株式会社アートタウン ㊞ 電話番号 027-288-0122	商号又は名称	㊞ 電話番号
代表者の氏名	代表取締役 徳江 梓	代表者の氏名	
説明をする宅地建物取引士		説明をする宅地建物取引士	
登録番号	群馬県 第 010942 号	登録番号	県 第 号
氏 名	徳江 梓 ㊞	氏 名	㊞
業務に従事する事務所	株式会社アートタウン 本店 群馬県前橋市文京町一丁目40番15号 電話番号 027-288-0122	業務に従事する事務所	電話番号

1. 供託所等に関する事項(法35条の2)

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 不動産保証協会 東京都千代田区紀尾井町3-30 全日会館	宅地建物取引業保証協会の所在地	
所属地方本部の名称及び所在地	公益社団法人 不動産保証協会 群馬県前橋市新前橋町19-2 全日群馬会館 群馬県 本部	所属地方本部の所在地	
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1-1-15 九段第2合同庁舎	弁済業務保証金の供託所所在地	

2. 不動産の表示

(1) 土地

所在	地番	地目・現況	地積(登録簿)	権利の種類	持分
①	番	その他 ()	㎡		
		現況			
②	番	その他 ()	㎡		
		現況			
③	番	その他 ()	㎡		
		現況			
④	番	その他 ()	㎡		
		現況			
⑤	番	その他 ()	㎡		
		現況			
登記簿面積合計			㎡		
土地売買の対象面積	<input type="checkbox"/> 登記簿(公簿)面積による <input type="checkbox"/> 実測面積による <input type="checkbox"/> その他()				
実測面積	㎡				
測量面積	<input type="checkbox"/> 測量図	測量図とは国または地方公共団体が所有または管理する道路との境界を除き、隣地所有者の立ち会いを得て、資格あるものにより作成されたものをいいます。		<input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 作成者:	
	<input type="checkbox"/> 確定測量図	確定測量図とは、すべての隣地(道路を含む)について隣地所有者等の立会い(境界確定)を得て、資格あるものによって作成されたものをいいます。		<input type="checkbox"/> 残代金支払日までに買い主に交付 <input type="checkbox"/> 作成・交付予定なし	
特記事項					

(2) 建物

所在				家屋番号	
住居表示				付属建物	
種類	その他 ()				
構造	その他 ()				
	その他 ()				
	階建				
床面積 (登録簿・現況)	地階	㎡ ・ 1階	㎡ ・ 2階	㎡ ・ 3階	㎡
合計(延床面積)					㎡
建築時期	平成 年 月 新築				
未登記有無	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
備考					

3. 売主の表示と占有に関する事項

(1) 売主に関する事項

売主の表示	<input type="checkbox"/> 登記名義人と同じ	<input type="checkbox"/> 登記名義人と異なる
住所		
氏名		
備考		

(2) 第三者による占有

第三者による占有	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無	
占有に関する権利	<input type="checkbox"/> 賃貸借契約	<input type="checkbox"/> 使用貸借	<input type="checkbox"/> その他(
明渡しの有無	<input type="checkbox"/> 有 (平成 年 月 日 までに明渡予定)		
	<input type="checkbox"/> 無 ⇒ 現賃貸借契約を引継		
備考			

4. 登記記録に記載された事項

(平成 年 月 日 現在)

土地	甲	名義人	住所		
			氏名		
	区	所有権にかかる権利に関する事項 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
		所有権以外の権利に関する事項 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
建物	甲	名義人	住所		
			氏名		
	区	所有権にかかる権利に関する事項 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
		所有権以外の権利に関する事項 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			

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

5. 法令に基づく制限の概要

(1) 都市計画法・土地区画整理法に基づく制限

都市計画法	区域区分			
	市街化調整区域の場 (開発行為・建築行為の許可等の確認)	開発行為	<input type="checkbox"/> 可	<input type="checkbox"/> 不可
		建築行為	<input type="checkbox"/> 可	<input type="checkbox"/> 不可
	都市計画道路	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 計画決定 <input type="checkbox"/> 事業決定 名称: 幅員 m <input type="checkbox"/> 無		
	備考			
土地区画整理法	土地区画整理法に基づく制限	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
	土地区画整理事業	計画	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 施工中	名称()
	換地(予定)期日	仮換地指定 (<input type="checkbox"/> 未 <input type="checkbox"/> 済) 年 月 日 号 換地処分公告 (<input type="checkbox"/> 予定 <input type="checkbox"/> 済) 年 月 日		
	清算金	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 ⇒ ()		
	備考			

(2) 建築基準法に基づく制限

用途地域	<input type="checkbox"/> 1. 第一種低層住居専用地域	<input type="checkbox"/> 2. 第二種低層住居専用地域	<input type="checkbox"/> 3. 第一種中高層住居専用地域	
	<input type="checkbox"/> 4. 第二種中高層住居専用地域	<input type="checkbox"/> 5. 第一種住居地域	<input type="checkbox"/> 6. 第二種住居地域	
	<input type="checkbox"/> 7. 準住居地域	<input type="checkbox"/> 8. 準工業地域	<input type="checkbox"/> 9. 近隣商業地域	
	<input type="checkbox"/> 10. 商業地域	<input type="checkbox"/> 11. 工業地域	<input type="checkbox"/> 12. 工業専用地域	
				<input type="checkbox"/> 13. 用途地域の指定無し
(制限の概要) _____				
特別用途地区	<input type="checkbox"/> 1. 特別工業地域	<input type="checkbox"/> 2. 文教地区	<input type="checkbox"/> 3. 小売店舗地区	<input type="checkbox"/> 4. 事務所地区
	<input type="checkbox"/> 5. 厚生地区	<input type="checkbox"/> 6. 娯楽レクリエーション	<input type="checkbox"/> 7. 観光地区	<input type="checkbox"/> 8. 特別業務地区
	<input type="checkbox"/> 9. 中高層住居専用地	<input type="checkbox"/> 10. 商業専用地区	<input type="checkbox"/> 11. 研究開発地区	
	(制限の概要)			
地区・街区名地区	<input type="checkbox"/> 12. 防火地域	<input type="checkbox"/> 13. 準防火地域	<input type="checkbox"/> 14. 法22条区域	<input type="checkbox"/> 15. 第()種高度地区
	<input type="checkbox"/> 16. 高度利用地区	<input type="checkbox"/> 17. 特定街区	<input type="checkbox"/> 18. 景観地区	<input type="checkbox"/> 19. 風致地区
	<input type="checkbox"/> 20. 災害危険区域	<input type="checkbox"/> 21. 地区計画区域	<input type="checkbox"/> 22. 特定容積適用区域	<input type="checkbox"/> 23. 特定用途制限区域
	<input type="checkbox"/> 24. 高層住居誘導地区	<input type="checkbox"/> 25. 駐車場整備地区	<input type="checkbox"/> 26. 都市再生特別地区	<input type="checkbox"/> 27. 特定防災街区整備地区
	(制限の概要)			
その他				
建築協定		<input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有	

	指定建ぺい率	%	
建築面積の限度 (建ぺい率の制限)	解説:建ぺい率とは建築面積の敷地面積に対する割合。		
	解説:建築面積は、建築物の外壁、またはこれに代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積		
【建ぺい率の緩和】 <input type="checkbox"/> a. 防火地域内の耐火建築物の場合は10%増となり、_____ %になります。 <input type="checkbox"/> b. 建ぺい率の制限が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、制限がありません。 <input type="checkbox"/> c. 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"/> d. 前記 a. c. 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"/> e. その他			
延床面積の限度 (容積率の制限)	容積率 _____ %		
	但し接面道路道路の幅員により上記の容積率がさらに下記のとおり制限されます。 $\text{容積率} = \text{幅員 () m} \times \text{ / } 10 = \text{ \%}$		
(制限の概要)			
建物の高さの制限	道路斜線制限 : <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		隣地斜線制限 : <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	北側斜線制限 : <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		絶対高さ制限 : <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
	日影規制 : <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
その他の建築制限	<input type="checkbox"/> 外壁後退 <input type="checkbox"/> 敷地面積の制限 : 最低限度 _____ m ² (軽減処置有り) <input type="checkbox"/> その他 (_____)		
	(制限の概要)		
条例等による制限	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		

(3) その他の法令に基づく制限

<input type="checkbox"/> 1 古都保存法	<input type="checkbox"/> 18 密集市街地整備法	<input type="checkbox"/> 35 急傾斜地法
<input type="checkbox"/> 2 都市緑地保全法	<input type="checkbox"/> 19 歴史まちづくり法	<input type="checkbox"/> 36 土砂災害防止対策推進法
<input type="checkbox"/> 3 生産緑地法	<input type="checkbox"/> 20 港湾法	<input type="checkbox"/> 37 森林法
<input type="checkbox"/> 4 特定空港周辺法	<input type="checkbox"/> 21 住宅地区改良法	<input type="checkbox"/> 38 道路法
<input type="checkbox"/> 5 土地区画整理法	<input type="checkbox"/> 22 公有地拡大推進法	<input type="checkbox"/> 39 全国新幹線鉄道整備
<input type="checkbox"/> 6 大都市住宅供給法	<input type="checkbox"/> 23 農地法	<input type="checkbox"/> 40 土地収用法
<input type="checkbox"/> 7 地方都市整備法	<input type="checkbox"/> 24 宅地造成等規制法	<input type="checkbox"/> 41 文化財保護法
<input type="checkbox"/> 8 被災市街地復興特別措置法	<input type="checkbox"/> 25 自然公園法	<input type="checkbox"/> 42 航空法
<input type="checkbox"/> 9 新住宅市街地開発法	<input type="checkbox"/> 26 都市公園法	<input type="checkbox"/> 43 国土利用計画法
<input type="checkbox"/> 10 新都市基盤整備法	<input type="checkbox"/> 27 首都圏近郊緑地保全法	<input type="checkbox"/> 44 景観法
<input type="checkbox"/> 11 旧市街地改造法	<input type="checkbox"/> 28 近畿圏整備法	<input type="checkbox"/> 45 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
<input type="checkbox"/> 12 首都圏近郊整備法	<input type="checkbox"/> 29 河川法	
<input type="checkbox"/> 13 近畿圏近郊整備法	<input type="checkbox"/> 30 特定都市河川浸水被害対策法	<input type="checkbox"/> 46 土壌汚染対策法
<input type="checkbox"/> 14 流通業務市街地整備法	<input type="checkbox"/> 31 海岸法	<input type="checkbox"/> 47 都市再生特別措置法
<input type="checkbox"/> 15 都市再開発法	<input type="checkbox"/> 32 津波防災地域づくり法	<input type="checkbox"/> 48 高齢者・障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
<input type="checkbox"/> 16 沿道整備法	<input type="checkbox"/> 33 砂防法	
<input type="checkbox"/> 17 集落地域整備法	<input type="checkbox"/> 34 地すべり等防止法	<input type="checkbox"/> 49 東日本大震災復興特別区域法

制 限 の 概 要	詳細	
制 限 の 概 要	詳細	
制 限 の 概 要	詳細	

6. 敷地と道路との関係

接 面	接道方向	公・私道の別		道路の種類		幅員	接道長さ
	側	<input type="checkbox"/> 公道	<input type="checkbox"/> 私道	下記種類	番	m	m
	側	<input type="checkbox"/> 公道	<input type="checkbox"/> 私道	下記種類	番	m	m
	側	<input type="checkbox"/> 公道	<input type="checkbox"/> 私道	下記種類	番	m	m
道	位置指定道路		年 月 日 号				
	法43条1項但書の適用		<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
路	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		<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有				
	接道義務(建築基準法43条) 建築物の敷地は、道路(建基法上)に幅員2m以上接しなければならない。ただし、敷地の周囲に広い空地があるなどの特定行政庁が安全上支障がないと許可したもの(建築審査会の同意含む)については、この限りではない。						
路地状敷地(敷地延長)の制限			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				
			路地状部分の長さ		幅員		m
敷地と道路の関係図 <input type="checkbox"/> 下記に表示 <input type="checkbox"/> 別紙 (概略図)			道路の種類	(1) 道路法による道路(法42条1項1号)			
				(2) 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(法42条1項2号)			
				(3) 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(法42条1項3号)			
				(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(法42条1項3号)			
				(5) 土地を建築物の敷地として利用するため上記1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)(法42条1項5号)			
				2 上記1の(3)に該当する道路のうち、幅員が4m(6m)未満のもので特定行政庁が指定したもの(法42条2項)			
			3 上記1～2に該当しない法43条1項但書の建築審査会の同意をえたもの				
			4 上記1～3に該当しない道路(建築確認不可)				
建築物の建築の可否			<input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 否				
私道の変更又は廃止の制限 (法第45条による制限)			<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無				

7. 私道負担等に関する事項

私道負担等の有無		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
1) 対象不動産に含まれる私道に関する負担等の内容			
負担面積	㎡ (持分 /)		
負担金	円		
建築基準法42条2項等により後退(セットバック)する部分の面積			㎡
備考			
2) 対象不動産に含まれない私道に関する事項			
所有名義人	住所		
	氏名		
備考			

8. 飲用水・ガス・電気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	配管等の状況	整備予定・負担金
飲用水	<input type="checkbox"/> 公営水道	前面道路 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (平成 年 月頃) 円
	<input type="checkbox"/> 私営水道	敷地内配管 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	<input type="checkbox"/> 井戸	私設管の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
ガス	<input type="checkbox"/> 都市ガス	前面道路 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (平成 年 月頃) 円
	<input type="checkbox"/> プロパン	敷地内配管 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	<input type="checkbox"/> 集中 <input type="checkbox"/> 個別		
電気	東京電力(株)		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (平成 年 月頃) 円
汚水	<input type="checkbox"/> 公共下水		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (平成 年 月頃) 円
	<input type="checkbox"/> 個別浄化槽	前面道路 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	<input type="checkbox"/> 集中浄化槽	浄化槽の設置 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	<input type="checkbox"/> 汲取式		
雑排水	<input type="checkbox"/> 公共下水		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (平成 年 月頃) 円
	<input type="checkbox"/> 集中浄化槽	敷地内配管 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	<input type="checkbox"/> 個別浄化槽		
	<input type="checkbox"/> 側溝等	私設管の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	<input type="checkbox"/> 浸透式		
雨水	<input type="checkbox"/> 公共下水		<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (平成 年 月頃) 円
	<input type="checkbox"/> 側溝等		
	<input type="checkbox"/> 浸透式		
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。 ・ ・ ・		

9. 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（未完成物件のとき）

本物件は未完成物件に	<input type="checkbox"/> 1 該当します（別添の資料をご参照ください）
	<input type="checkbox"/> 2 該当しません

10. 宅地建物の存在する区域

造成宅地防災区域	<input type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 外	土砂災害警戒区域・特別警戒区域	<input type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 外
津波災害警戒区域	<input type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 外		

11. アスベスト(石綿)使用調査の内容に関する事項

アスベスト(石綿)使用調査の有無と内容等	<input type="checkbox"/> 有	本物件のうち建物について、アスベスト(石綿)使用の有無に関する調査結果の記録が保存されているかについて、売主(管理組合、貸主・管理会社)に問い合わせたところ、別添の通り、売主(貸主)の依頼に基づき行われた調査の記録が保存されています。
	<input type="checkbox"/> 無	本物件には石綿含有建材または吹き付け石綿等が使用されている可能性があります。売主において専門業者による調査は行っておりませんので、その使用の有無については不明とのことです。本物件に上記建材等が使用されていた場合、将来的な増改築またはリフォーム工事および建物解体工事などの際に、これらの石綿を飛散させないよう「石綿障害予防規則(平成17年厚生労働省令第21号)」等の関係法令等に則り専門業者による適切な工事・施工管理および産業廃棄物の処理が必要となります。したがって、その処理にかかる費用が発生するため、通常の施工費に比べ過大となる可能性があります。

12. 耐震診断に関する事項

耐震診断の有無	<input type="checkbox"/> 有	当該建物の建築確認通知書の交付年月日が昭和56年5月31日以前である場合に説明をします。
	<input type="checkbox"/> 無	
耐震診断の内容等	本物件のうち建物について、耐震診断の記録の有無を売主(貸主・転貸借における所有者)に問い合わせたところ、別添の通り、診断機関名の耐震診断結果(住宅性能)評価書の写しが保存されています。	
	診断機関名	

13. 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の有無	<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無
登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付	<input type="checkbox"/> 設計住宅性能評価書	
	<input type="checkbox"/> 建設住宅性能評価書	

14. 代金、交換差金及び地代に関する事項

売買代金		交換差金	地代
総額 円	土地価格 円	<input type="checkbox"/> 支払う <input type="checkbox"/> 受領する 差金 円	円
	建物価格 円 〔内消費税等相当額 円〕		
		〔内消費税等相当額 円〕	

(注)消費税等相当額とは、消費税額及び地方消費税額の合計をいいます。以下同じ。

15. 代金以外に授受される金額

授受の目的	金額
公租公課の起算日	平成 年 月 日
① 手付金(売買代金の一部に充当します)	円
② 固定資産税・都市計画税精算金(平成●年度分)	円
③ 印紙代	円
④ 仲介手数料	円
備考	本物件の平成28年度の固定資産税・都市計画税の清算については、本物件引渡日において平成28年度分の年税額が未確定のため、平成27年度分の年税額にて清算を行います。なお、平成28年度の年税額の差異が生じた場合においても再清算は行わないものとします。

16. 契約の解除に関する事項

(1) 手付解除 (手付解除期日 平成 年 月 日まで)

1. 売主および買主は、売買契約締結の日から上記の期日または内金の支払日のどちらか先に到来する期日までは、たがいに通知の上、売買契約を解除することができます。
2. 売主が前項により売買契約を解除したときは、売主は買主に対して受領済みの手付金を返還しかつそれと同額の金員を支払うものとし、買主が解除したときは、買主は、売主に対して支払い済みの手付金を放棄しなければなりません。
備考 売主が、宅地建物取引業者の場合、売主および買主はその相手方が売買契約の履行に着手するまでは、互いに通知のうえ売買契約を解除することができます。

(2) 引渡し前の滅失等(危険負担)

本物件の引渡し前に天災地変、その他売主および買主いずれかの責に帰することができない事由により、本物件が滅失もしくは毀損したときは、次のとおり処理するものとします。

1. 本物件の一部が滅失・毀損した場合

売主はその負担においてこれを修復して買主に引き渡しするものとします。この場合、修復に要する期間だけ引渡し時期が延期されても、買主は異議を申し立てないものとします。

2. 本物件の全部が滅失・毀損した場合、または本物件の一部が滅失・毀損した場合においてその程度が甚大で修復に多額の費用を要する時は、売主は本契約を解除することができます。

3. 前項により本契約が解除された場合、売主は受領済みの金員を無利息にて遅滞なく返還しなければならない。なお、この場合売主・買主双方とも相手方に対し損害賠償請求はできないものとします。

(3) 契約違反による解除

1. 売主又は買主のいずれかが売買契約にもとづく義務を履行しない時は、その相手方は、催告の上、売買契約を解除することができます。

2. 前項により解除した者は、不履行した者に対して違約金を請求できます。

* 詳細は「16. 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項」を参照してください。

(4) 融資利用の特約による解除 (解除期日: 平成 年 月 日まで)

融資利用の特約による解除 有 無

1. 後記「17. 金銭の貸借に関する事項」欄に記載された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、または否認された場合、買主は上記の期日までであれば、売買契約を解除できます。

2. 前項により売買契約が解除された場合、売主は、買主に受領済みの金員を無利息にてすみやかに返還しなければなりません。

(5) 買い換え契約の特約による解除

買い換え契約の特約による解除 有 無

1. 買主は、本物件の売買代金支払いに充当することを目的として、買主所有の不動産を売却する場合、上記期日までに売却の契約ができなかった場合、買主は本物件の売買契約を解除できます。

2. 前項により売買契約が解除された場合、売主は、買主に受領済みの金員を無利息にてすみやかに返還しなければなりません。

(6) 瑕疵の責任および瑕疵による解除

瑕疵の責任および瑕疵による解除 有 無

1. 売主は、買主に対し、土地の隠れたる瑕疵および建物の隠れたる瑕疵についてのみ責任を負います。

(1) 雨漏り、(2) シロアリの害、(3) 建築構造上の主要な部分の木部の腐食、(4) 給排水管(敷地内埋設給排水を含む)の故障。なお、買主は、売主に対して、対象不動産について、前記瑕疵を発見した時、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。

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2年以内に請求を受けたものに限り、責任を負います。なお、責任の内容は、修復に限るものとし、買主は、売主に対し、前項の瑕疵について、修復請求以外、売買契約の無効、解除又は損害賠償の請求をすることはできません。

3. 買主は、売主に対し、第1項の土地の隠れたる瑕疵により、売買契約を締結した目的が達せられないときは、引渡完了日から2年以内に限り、売買契約を解除することができます。

17 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

1.	相手方の債務不履行(義務違反)により売買契約を解除した時は、その相手方に対し違約金として 売買代金の % 相当を請求することができます。
2.	売主又は買主は、当該契約解除にともない、違約金を超える損害が発生しても、違約金を超える金額について請求 することはできません。又、その損害額が違約金より少ない金額の時でも違約金の金額の減額を求めることができま せん。

18. 金銭貸借の斡旋

斡旋の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		融資利用の特約の期限		平成 年 月 日 まで	
金融機関	融資金額	金利	借入期間	返済方法	保証料
	万円	%	年		円
	万円	%	年		円
	万円	%	年		円
	万円	%	年		円
	万円	%	年		円
金銭の貸借が成立しない時の措置		前掲15-(4)の融資利用特約の解除に同じです。			
備考 1.ローン金利等については、融資が実行される月の金利が適用されます。又、金融情勢によりかわることがあります。					

19. 瑕疵担保責任の履行に関する措置の概要

該当 非該当

瑕疵担保責任の履行に関する措置を講ずるかどうか	<input type="checkbox"/> 講ずる	<input type="checkbox"/> 講じない
瑕疵担保責任の履行に関する措置の内容		

20. 手付金等保全措置の概要(宅地建物取引業者が自ら売主となる場合)

該当 非該当

手付金等の保全措置	売主は、本物件の売買契約時から引渡しまでの間に、買主から一定の金額を超える手 付金等を受領する場合、手付金等の保全措置を行います。	
<input type="checkbox"/> 保全措置を講じません	<input type="checkbox"/> 保全措置を講じます	
<input type="checkbox"/> 未完成物件の場合	授受される手付金等が売 買代金の5%以下かつ 1,000万円以下の場合、保 全措置を講じません。	<input type="checkbox"/> 保証委託契約(法41条第1項第1号)
		<input type="checkbox"/> 保証保険契約(法41条第1項第2号)
<input type="checkbox"/> 完成物件の場合	授受される手付金等が売 買代金の10%以下かつ 1,000万円を以下の場合、 保全措置を講じません。	<input type="checkbox"/> 手付金等委託および質権設定契約 (法41条2第1項)
		保全措置を行う機関

21. 支払金又は預り金の保全措置の概要

保全措置を講じるどうか	<input type="checkbox"/> 講じる	<input type="checkbox"/> 講じない	
保全措置を行う機関			

22. 添付書類

1	7.
2.	8.
3.	9.
4.	10.
5.	11.
6.	12.

備考
1
2
3
4
5
6
7
8
9

宅地建物取引士から宅地建物取引士証の提示を受け、宅地建物取引業法第35条および第35条の2の規定に基づく重要事項の説明を受けました。上記重要事項の内容については、理解し了承いたしました。

平成 年 月 日

売主 住所 _____
氏名 _____ 印

買主 住所 _____
氏名 _____ 印