

重要事項説明書（居住用建物普通賃貸借） 雛形

様

下記の建物（以下「本物件」という）について、宅地建物取引法第35条・同法第35条の2の規定に基づき、次の通り説明します。
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。

宅地建物取引業者	商号 又は名称		商号 又は名称	
	代表者氏名	(印)	代表者氏名	(印)
	主たる事務所 所在地・TEL		主たる事務所 所在地・TEL	()
	免許証番号	()第 号	免許証番号	()第 号
	免許年月日		免許年月日	
宅説明建物を取る引士	氏名	(印)	氏名	(印)
	登録番号		登録番号	
	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		事務所所在地	
TEL		TEL		
取引態様	賃貸借	媒介	賃貸借	

1. 物件の表示

名称		部屋番号	
所在地		使用面積	
種類		構造	
建築時期	年 月 日 完成	用途地域	
所有者	(住所)	(氏名)	
	(住所)	(氏名)	
貸主	氏名		
	住所		
備考			

2. 登記簿に記載された事項

	所有権に関する事項（甲区欄）		所有権以外の権利に関する事項（乙区欄）
	所有者	所有権にかかる権利に関する事項	
建物	氏名： 住所：		
	氏名： 住所：		
「競売されると6ヶ月の明け渡し猶予の保護がありますが、それ以後は立退かされる可能性があります。また、この猶予期間も、買受人に対し賃料相当分の支払いを1ヶ月以上怠ると直ちに立退かされる可能性があります。敷金はもとの貸主に返還請求することになります。」			

3. 法令に基づく制限の概要

法令名				
有無				

4. 水道・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

飲料水		ガス	
電気		污水排水／雑排水	

5. 建物建築の工事完了時における形状、構造等（未完成物件のとき記入）

--

6. 建物の設備の整備状況

設備		

7. 当該建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域	区域外	(備考)

8. 当該建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域	区域外	(備考)

9. 当該建物が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域	区域外	(備考)

10. 石綿使用調査内容

調査結果記録	無	内容	平成18年以降の建築物になりますので、無石綿となります。
--------	---	----	------------------------------

11. 耐震診断の内容

耐震診断	無	内容	昭和56年6月1日以降の建物になりますので、新耐震基準となります。
------	---	----	-----------------------------------

12. 建物状況調査の結果の概要

建物状況調査結果記録	無	内容	建物状況調査未実施。
------------	---	----	------------

13. 水防法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		雨水出水(内水)		高潮	
水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地	別紙ハザードマップ参照 なお、水害ハザードマップに記載の内容については今後変更される場合があります。					

14. 賃料及び賃料以外に授受される金額

項目	金額		項目	金額	
賃料(非課税)	月額	円	敷金		円
共益費(非課税)	月額	円	礼金		円
駐車料(税込)	月額	円	償却金		円
緊急サポート24(税込)	月額	円	入町費(非課税)		円
町内会費(非課税)	月額	円	カギ交換代(税込)		円
その他費用		円	仲介手数料(税込)		円
		円	車庫証明手数料(税込)	1台分	円
クリーニング費用(税込)	退去時	円	更新事務手数料(税込)		円

※退去時、上記クリーニング費用は賃借人負担となります。

15. 契約の解除に関する事項

契約解除
1. 次の各号の一つに該当する場合には、貸主は、借主に対して何等の催告を要せずして賃貸借契約を解除することができるものとする。 <ul style="list-style-type: none">一 本物件を使用目的以外に使用したとき。二 借主が賃料等の支払いを2ヶ月以上怠ったとき。三 借主の故意または過失により必要となった修繕に要する費用・火災保険料・更新事務手数料等の支払いを怠ったとき。四 借主が仮差押え・仮処分・強制執行を受けるに至ったとき、もしくは破産・特別清算・会社更生・民事再生の申し立てをし、または申し立てを受けたとき、その他著しく信用を失墜したとき。五 借主が逮捕・拘留されたとき、または刑の執行により1ヶ月以上にわたって身柄を拘束されたとき。六 借主及び同居者が反社会的団体（暴力団・過激な政治団体・過激な宗教団体等）の構成員またはそれに準ずるものと認められたとき、及びそれらの関係者を本物件に立ち入らせたとき。七 借主は、貸主の承諾の有無にかかわらず、本物件の全部または一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、または転貸してはならない。八 本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること。九 本物件または本物件の周辺において、著しく粗野もしくは乱暴な言動を行い、または威勢を示すことにより付近の住民または通行人に不安を覚えさせること。十 本物件に反社会的勢力を居住させ、または反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。十一 入居時に、借主または連帯保証人について告げた事実と重大な虚偽があったことが判明したとき。十二 その他借主が本契約の各条項を違反したとき。
中途解約
1. 借主は、貸主に対して1ヶ月前までに貸主指定の書面もしくは電子文書にて解約の申入れを行うことにより、本契約を終了することができる。ただし、借主は通告に代え、1ヶ月分の賃料を支払い、即時解約することができる。
2. 借主は解約の通告を撤回することができない。ただし、貸主が承諾したとき、借主は撤回により貸主及び管理者に生ずる費用を負担し、撤回できるものとする。

16. 損害賠償額の予定または違約金に関する事項

1. 借主は、故意または過失により生じた損害について賠償しなければならない。
2. 借主が明渡しを遅延したときは、借主は貸主に対して、賃貸借契約が解除された日または消滅した日の翌日から明渡し完了の日までの間の損害金を支払わなければならない。

17. 支払金または預り金の保全措置の概要

保全措置を講じるかどうか	
--------------	--

18. 契約期間及び更新に関する事項

契約の種類	普通建物賃貸借	取壊し予定の建物賃貸借
	定期建物賃貸借	終身建物賃貸借
契約期間	年 月 日 から 年 月 日 まで	
更新に関する事項	更新する	
備考	更新時に更新事務手数料として 円（更新事務手数料 円 + 消費税 円）	

19. 用途その他の利用の制限に関する事項

用途制限	住居のみ
利用の制限	1. ペットの飼育禁止 2. 集会場、事務所としての使用禁止 3. ベランダを含む共用部でのたばこ等の喫煙 4. 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作やピアノ等の演奏を行うこと

20. 敷金の精算に関する事項

1. 借主は、本物件明渡し時まで、敷金をもって賃料等その他の債務と相殺することはできません。 2. 貸主は、明渡しまでに生じた本契約から生じる借主の一切の債務を敷金から充当し、なお残高がある場合には、本契約の明渡し後、遅滞なく、その残高を借主に返還しなければならない。

21. 建物管理の委託先

氏名（商号又は名称）	
住所（主たる事務所の所在地）・TEL	TEL:
マンション管理業者の登録をしているとき、登録年月日及び登録番号	

22. 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住所	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2-6-3 TEL 03-5821-8121
宅地建物取引業保証協会の事務所の所在地	社団法人 全国宅地建物取引業保証協会愛知本部 愛知県名古屋市中区城西5-1-14 TEL 052-524-1124
弁済業務保証金の供託所及びその住所	東京法務局 東京都千代田区九段南1-1-15

23. その他

1. 本物件は、貸主が本物件の所有者から転貸借の承諾を得て賃借し、これを借主に賃貸（転貸）する。 2. 本物件の所有者と貸主との賃貸借契約が期間満了、合意解除等により終了したときは、本契約の貸主の地位は本物件の所有者が継承し、借主は継承時と同一の条件を持って本物件の所有者との間で本物件の賃貸借契約を継続するものとする。 3. 借主および連帯保証人は、この契約に関わる退去立会・精算その他契約事項等の疑義について、親族であると否とを問わず弁護士・司法書士以外の者を、代理人および立会人等名目のいかんを問わず関与させてはならない。 4. 借主の都合により本契約を契約期間の始期より1年未満で解約する場合、借主は、本契約において別に定めのあるものの他に、上記14に記載された賃料1ヶ月分を違約金として貸主に支払うものとする。

以上の重要事項について、表記の宅地建物取引士より「宅地建物取引士証」を掲示のうえ説明を受け、重要事項説明書及び付属書類を受領しました。

年 月 日

〒
住所

氏名 印

TEL