

《重要事項説明書に関する各台帳との関係：B4 横型》

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（建物賃貸借用）

生田義男 様

平成 年 月 日

下記の不動産について、宅地建物取引業法35条の規定に基づき、次の通り説明いたします。この内容は重要ですから、ご理解されるようお願い申し上げます。

免許番号	東京都知事(5)1234号	説明をする宅地建物取引主任者	登録番号 東京都 12345号 塚本 高久 (印)
免許年月日	平成 12年 4月 30日	業務に従事する事務所の所在地	江東区 亀戸 4-5-6
主たる事務所の所在地	江東区 大島 5-7-3 成毛ビル2F	商号・名称	株式会社 FNT 亀戸支店
商号・名称	株式会社 バジリカ	代表者	山田 大作
代表者	江東 太郎 (印)	電話番号	03-4567-9876
電話番号	03-5627-6789	取引の態様	消費税 課税業者

1. 物件の表示等

物件の表示等	所在地	〒136-0072 東京都江東区大島3-4-1		
	名称	オーキッドマンション	室番号	1階 101号室
	種類	マンション	構造	鉄筋コンクリート 階建
	間取	2DK	和6,洋6/6,LDK12	築年月 平成 02年 2月
建物の敷地が借地の場合	借地の種類	普通・一般定期・建物譲渡特約付・事業用・旧法		
	契約期限	年 月 日迄	内容	別紙賃貸借契約書参照
交通	西武新宿線小平 徒歩1分			
貸主・転貸人	西園寺五郎 東京都江東区大島7-1-2			
管理の委託先	大島管理組合 東京都江東区大島8-7-6 03-9876-6757			

2. 登記簿に記載された事項

建物所有名義人	氏名 西園寺五郎	住所 東京都江東区大島7-1-2
抵当権等	抵当権1	
土地所有名義人	氏名 西園寺五郎	住所 東京都江東区大島7-1-2
抵当権等	抵当権2	

業者名の表示

- 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]の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：[契約内容]→[取引内容]→：取引態様：

1. 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：
- 床面積：Menu2【物件登録】→[部屋一覧]→[部屋台帳登録]→：合計面積：：バルコ：：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
- 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

2. 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。

3. 設備状況等

水道	公営	メーター専用	洗濯機置場	ベランダ
電気	東京電力 大島支店	メーター専用	ロフト	有
ガス	都市ガス	メーター子メーター	トランクルーム	有
排水	本下水		収納	クローゼット
台所	専用	熱源(ガス)	構造	ベランダ
トイレ	専用	水洗 湯立 洋式	床材	フローリング
浴室	UB リモコンシャワー	浴槽 有	ダイオキシン	有
		追炊 有 シャワー 有(浴室)		
給湯	給湯器 専用		エレベータ	有
	浴室	台所 洗面所	駐 車 場	
冷房	1台	冷暖房 冷房のみ	駐 輪 場	敷地内
暖房	2台		オートロック	有
電話	設置可			
専用庭	有			

3. 設備状況等

○水道： Menu2【物件登録】→[物件台帳登録]→[問合せ先]：区分：：メーター：
 ○電気： Menu2【物件登録】→[物件台帳登録]→[問合せ先]：供給会社名：：メーター：○
 ガス： Menu2【物件登録】→[物件台帳登録]→[問合せ先]：種別：：メーター：
 他の項目は Menu2【物件登録】→[部屋一覧]→[部屋台帳登録]→[設備等]の項目です。

部屋台帳予備項目

この項目は Menu2【物件登録】→[部屋一覧]→[部屋台帳登録]→[設備等]の予備項目です。

物件台帳予備項目

この項目は Menu2【物件登録】→[設備]の予備項目です。

4. 法令に基づく制限の概要(無・有：該当する法令名を○で囲むこと)

①新住宅市街地開発法 ②新都市整備法 ③流通業務市街地の整備に関する法律 ④農地法 制限の概要 別紙資料参照

5. 契約の種類及び期間

種類	普通賃貸借・期限付賃貸借(不在期間中・建物取壊し予定)
期間	平成14年6月6日より平成16年6月5日迄の 2年間

6. 賃貸条件

賃料	月額 100,000円	自治会費	月額 -----	月額 -----
共益費	月額 10,000円	浄水機	月額 -----	支払い時期方法 契約者名で引落
駐車料	月額 -----		月額 -----	末日迄翌月分払い
敷金	2ヶ月 200,000円	駐車敷金	-----	水廻消毒料 -----
礼金	1ヶ月 100,000円	駐車礼金	-----	
保証金	-----	駐車保証金	-----	火災保険に関する事項 15,000円
敷引	-----	駐車敷引	-----	
償却金	-----	駐車償却金	-----	
更新に関する事項(有・無)	1.(1)協議の上()年毎に更新することができる。(2)契約の更新はないこととする。(3)自動更新。 2.更新料(有：現・新賃料の0.5ヶ月分・無) 3.賃料改定方法(公租公課その他負担の増減又は、経済情勢の変動、諸物価の高騰の事情)			
用途制限	居住 (入居人数 2名) ・その他()			
利用制限	ペット不可・ピアノ不可・その他()			

5. 契約の種類及び期間

○種類： [契約内容]→[取引内容]→：契約種類：、普通賃貸借の場合他の項目については手書き修正
 ○期間： [契約内容]→[契約期間]

6. 賃貸条件

○賃料： 共益費： 駐車料： は [契約内容]→[賃貸料]→月額の各名目
 ○敷金： 礼金： 保証金： 等は [契約内容]→[賃貸料]→一時金の各名目
 ○敷引： 償却金： 等は 該当の各名目
 ○支払時期方法： [契約内容]→[支払方法]→：方法：
 ： [契約内容]→[振込持参先]→：支払期日：
 ○火災保険に関する事項： [契約内容]→[火災保険]→：保険料： ； 保険会社：

月額賃料等予備項目

この項目は、 [契約内容]→[賃貸料]→：月額：の予備項目です。

一時金予備項目

この項目は、 [契約内容]→[賃貸料]→：一時金：の予備項目です。

更新に関する事項

○更新料： [契約内容]→[その他一時金]→：更新料：
 その他の内容については手書き追加してください。

○用途制限： 使用目的： Menu2【物件登録】→[部屋一覧]→[部屋台帳登録]→：使用目的：
 ：入居人数： [契約内容]→：同居者：の登録人数+1名。
 ○利用制限： Menu2【物件登録】→[部屋一覧]→[部屋台帳登録]→：ペット可： ；ピアノ可：
 その他の内容については手書き追加してください。

7. 敷金（保証金）等の精算に関する事項（有・無）

--

8. 契約解除に関する事項および損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

--

9. 建物完成時の形状、構造等 該当しない・該当する* 未完成物件の場合に説明（形状・構造等：別紙資料参照）

10. 支払金又は預り金の保全措置概要 保全措置 講じない・講ずる（保全措置を行う機関： ）

11. 金銭貸借のあっせん 無・有（あっせんの内容および金銭貸借が成立しない時の措置： ）

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
	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. 備考
 ※退去時に入居者負担にてリフォーム・原形復帰をして頂きます
 ※犬・猫等の飼育はご遠慮願います
 ※ピアノの使用は近隣の迷惑にならないよう願います
 ※更新時業者事務手数料として新家賃の1/4ヶ月分を支払うこと

以上について宅地建物取引主任者から取引主任者証を提示の上重要事項の説明を受け、重要事項説明書を受領しました。なお、契約成立時には、下記報酬額と消費税を支払うことを承諾しました。

報酬額	100,000 円	消費税	5,000 円	合計	105,000 円
-----	-----------	-----	---------	----	-----------

平成 年 月 日

住所 _____ 氏名 _____ (印)

7. 敷金(保証金)等の精算に関する事項

[契約内容]→[印刷]→：敷金精算文：の内容が印字されます。全契約共通です。

8. 契約解除に関する事項及び損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

[契約内容]→[印刷]→：契約解除文：の内容が印字されます。全契約共通です。

9. 建物完成時の形状、構造等

10. 支払金または預り金の保全措置概要

11. 金銭貸借のあっせん

これらの内容については手書き追加してください。

12. 供託所に関する説明

各内容とも Menu2【規定値登録】→[規定値2]

13. 備考

[契約内容]→：特約事項：の内容が印字されます。

報酬額

[契約内容]→ [取引内容] → [手数料等] →：仲介手数料：