重要事項説明書［建物貸借用］

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J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。J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 | | | | | | | | | |
| 商号又は名称  代表者の氏名  主たる事務所所在地・TEL | |  | | | | | | | | 商号又は名称  代表者の氏名  主たる事務所所在地・TEL | |  | | | | | | | |
| 免許証番号 | |  |  |  | 大臣 （ 知事 | ）第 |  |  | 号 | 免許証番号 | |  |  |  | 大臣 （ 知事 | ）第 |  |  | 号 |
| 免許年月日 | |  | 平成 |  | 年 | 月 |  | 日 |  | 免許年月日 | |  | 平成 |  | 年 | 月 |  | 日 |  |
| 説明をする宅地建物取引主任者 | 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  事務所所在地TEL | |  | | | | | | | | 業務に従事する事 務 所 名  事務所所在地TEL | |  | | | | | | | |
| 取引態様 |  | □ 代 | |  | 理 | * □ | 媒 | 介 |  |  |  | □ 代 | |  | 理 | * □ | 媒 | 介 |  |  |
| 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 | | | | | | | | | |  | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |
| 所属地方本部の名称及び所在地 | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |
| 弁済業務保証金の供託所及び所在地 | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | |

貸主の表示

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 貸 | 主 | の | 住 | 所 | ・ | 氏 | 名 | 大阪府堺市南区原山台1丁3番1-302号・岩尾友秀  TEL 080-3816-6225 |

建物の表示

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 名 |  | 称 | SS草尾 | | | | | | | |
| 所 | 在 | 地 | 大阪府堺市東区草尾57-8 | | | | | | | |
| 構 |  | 造 | 木造・瓦葺・2階建 | | | | | |  |  |
| 地域・地区 | | | 準工業・準防火地域 | | | | | |  |  |
| 交通 | | | 最寄り駅：南海電鉄初芝駅、徒歩12分 | | | | | |  |  |
| 種 |  | 類 |  | □マンション・□アパート・☒戸建・□（ ） | | | 新 築 年 月 | 1978年3月 |  |  |
| 間 | 取 | り | 3DK | | 床面積 | 51.96㎡（登記簿面積　51.96㎡） | | |  | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Ⅰ | 対象となる建物に直接関係する事項 |  | |
| １ | 登記簿に記録された事項等　令和 7年 | 2月 | 1日現在 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 権利部（甲区） | 名 義 人 | 住 所 | 大阪府堺市南区原山台1丁3番1-302号 |
| 氏 名 | 岩尾友秀 |
| 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  □（ ） |
| 権利部（乙区） |  | | □抵当権 |
| 所 有 権 以 外 の | | □根抵当権 |
| 権利に関する事項  （ □有・☒無） | | □賃借権  □（ ） |
| 登記名義人と貸主が ☒同じ・□異なる→理由：□転貸借・□相続・□ | | | |

２ 法令に基づく制限の概要

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 法 |  | 令 |  | 名 | □新住宅市街地開発法 □新都市基盤整備法  □流通業務市街地整備法 □農地法 |
| 制限の内容 | | | | | 特になし |

３ 当該建物の災害可能性

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 土対 | 砂策 | 災 | 推 | 害 | 防進 | 止法 | 土砂災害警戒区域：☒外・□内 |
| 水害ハザードマップ | | | | | | | ハザードマップ区域：☒外・□内 |

4 周辺環境に関する留意事項

　本物件の西隣りにはベアリング製造工場があります。稼働時間は、平日、及び土曜日は不定期に稼働しています。なお、日曜日と祝日は稼働しておりません。そのため、1階のキッチン付近においてその時間帯、一定程度の作業音が発生いたします。なお、これまで居住された方で騒音が原因で引っ越しされた方は、今のところおりません。

５ 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ① | 飲 | 用 | 水 | ☒公営・□私営・□井戸 |
| ② | 電 |  | 気 | 電線引き込み済（電力会社とご契約ください） |
| ③ | ガ |  | ス | ☒都市・□プロパン（□集中・□個別）・□無 |
| ④ | 排 |  | 水 | ☒公共下水・□浄化槽・□側溝 |
| 備 |  |  | 考 |  |

６ 建物の設備の整備の状況

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ① | 台 |  | 所 | ☒専用・□共用 |
| ② | ト | イ | レ | ☒専用・□共用／☒水洗 |
| ③ | 浴 |  | 室 | ☒有・☒追い炊き機能 |
| ④ | シ | ャ ワ | ー | ☒有［設置場所］（☒浴室 |
| ⑤ | 洗 | 面 | 所 | ☒有 |
| ⑥ | 給 |  | 湯 | ☒有（☒使用可・□不可）／［設置場所］（☒台所・☒浴室） |
| ⑦ | コ | ン | ロ | 都市ガス栓コック2個完備（ガスコンロ設置可能） |
| ⑧ | エ | ア コ | ン | ☒有／冷暖房 2台（☒使用可・□不可） |
| ⑨ | 照 | 明 器 | 具 | □有（□台所・□廊下・□トイレ・□浴室・□洗面所・□玄関内・□玄関外）・☒無 |
| ⑩ | 電 | 話 設 | 置 | □可（ ヶ所）・☒不可 |
| ⑪ | 共 | 聴 設 | 備 | ＴＶアンテナ ☒有（☒地上デジタル）・□無／□その他の設備 |
| ⑫ | エレベーター | | | □有（ 基） ・ ☒無 |
| ⑬ | 駐 | 車 | 場 | ☒有（□敷地内・☒敷地外）／空（□有・☒無）／月額 9000 円（内消費税等相当額 |
| ⑭ | 駐 | 輪 | 場 | ☒有（☒敷地内・□敷地外）／空（□有・□無）／月額 0 円（内消費税等相当額 円）  ・□無 |
|  |  |  |  |  |
|  |  | | |  |
|  |  | | |  |
| 備 |  |  | 考 | エアコン2台は残置物になります。故障した場合、借主様の負担で修理、交換をお願いします。  ただし、貸主が指定したエアコンを購入する場合、エアコン購入代金の半額を補助いたします。  また、ネット回線に関しては、固定回線（宅内引き込み工事）を借主様のご負担で工事いただいても結構です。 |

（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。

# Ⅱ 取引条件に関する事項

１ 借賃・借賃以外に授受される金額等

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 賃 | 料 | 月額　48000  （内消費税等相当額 | 円 円） | 管 理 費  （共益費） | 月額  （内消費税等相当額 | 0円 円） | 支払い時期  ・方法 | 毎月 日までに翌月分を  □持参 □振込 □口座引落 | |
| 敷 | 金 | 0　円 | | 礼金 |  | 0円 円） |  | （内消費税等相当額 | 円 円） |

２ 契約の解除に関する事項

□借主が賃料を2ヵ月以上滞納した場合は、貸主からの催告を経て、相当期間経過したのちに契約を除されることがあります。

□借主は、貸主に対して少なくとも（ 3　）ヵ月前に申入れを行うことにより、契約を解除することができます。

６ 契約の種類・期間・更新等に関する事項

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 種 | 類 | ☒一般借家契約 □定期借家契約 □取壊し予定期限付き借家契約 □一時使用の賃貸借  □高齢者の居住の安定確保に関する法律による終身建物賃貸借契約 □使用貸借 | | | | | | | | | |
| 期 | 間 | 令和 | 年 | 月 | 日 | から | 令和 | 年 | 月 | 日まで（ | □年間・□月間） |
| 更 | 新 | □一般借家契約では更新することができます（貸主の更新拒絶に正当事由があるときは更新できません）。  □定期借家契約は更新のない借家契約です（合意により再契約することはできます）。  □ | | | | | | | | | |
| 備 | 考 |  | | | | | | | | | |

８ 用途その他の利用の制限に関する事項

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  | ☒住居専用（ | ） |
| 用 | 途 | 制 | 限 | ☒店舗専用（応相談  ☒事務所専用（ | ）  ） |
|  |  |  |  | □その他（ | ） |
|  |  |  |  |  | ペットの飼育（応相談 | ） |
| 利 | 用 | の | 制 | 限 | □ピアノの使用（ | ） |
|  |  |  |  |  | □その他（ | ） |

９ 敷金等の精算に関する事項

１０ 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 | | | |
| 賃 貸 不 動 産 管 理 業 協 会 会 員 番 号 | | | | | | ※賃貸不動産管理業協会の会員である場合に記載。 | | |
| 管 | 理 | 担 | 当 | 者 | 氏名 賃貸不動産管理士登録番号（ ）  ※賃貸不動産管理業協会の認定資格である賃貸不動産管理士の登録を受けている場合に記載。 | | | |
| 「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」による登録を受けている場合はその番号 | | | | | | 国土交通大臣（ | ）第 | 号 |

１ Ⅲ その他の事項

１ 添付書類

|  |  |
| --- | --- |
| □１．賃貸借契約書（案） | □４． |
| □２． | □５． |
| □３． | □６． |

２ そ の 他

宅地建物取引士から重要事項説明書を受領し、以上の重要事項の内容に ついて説明を受けました。

令和 　年　月 日 借 主 （住所）

（氏名）