

## 重要事項説明書(定期建物賃貸借用)

熊本市 代表者 熊本市長 大西 一史 宛

下記の不動産について、宅建物取引業法第35条・同35条の2の規定に基づき、次のとおり説明します。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。

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口欄にレ印をつけた内容が下記不動産について該当する説明です。レ印のない口欄、又は線で抹消した説明等は関係ないことを示します。

		A		B	
宅 地 建 物 取 引	商号又は名称 代表者の氏名 主たる事務所 所在地・TEL	印		商号又は名称 代表者の氏名 主たる事務所 所在地・TEL	印
	免許番号			免許番号	
	免許年月日			免許年月日	
説 明 物 を 取 引 す る 土 宅 地	氏名	印		氏名	印
	登録番号	第 号		登録番号	第 号
	業務に従事する 事業所名 事業所所在地 TEL			業務に従事する 事業所名 事業所所在地 TEL	
取引様態		<input type="checkbox"/> 代理・ <input type="checkbox"/> 媒介		<input type="checkbox"/> 代理・ <input type="checkbox"/> 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		宅地建物取引業保証協会の名称及び所在地		
	宅地建物取引業保証協会の名称及び所在地		宅地建物取引業保証協会の名称及び所在地		
	宅地建物取引業保証協会の名称及び所在地		宅地建物取引業保証協会の名称及び所在地		
	弁済業務保証金の供託所及びその住所		弁済業務保証金の供託所及びその住所		

## 1 貸主等の表示

貸主の住所・氏名			
管理の委託先	氏名(商号又は名称) 住所(主たる事務所の名称)	連絡先	

## 2 建物の表示

名称	階 号室		
所在地			
構造			
種類	建築年月日		
間取り	占有面積		

## 3 建物登記簿に記載された事項等

甲 区	名義人	住所	
		氏名	
	所有権にかかる権利に関する事項		
乙 区	所有権以外の権利に関する事項		
登記名義人と貸主が <input type="checkbox"/> 同じ ・ <input type="checkbox"/> 異なる ・ <input type="checkbox"/> 異なる一理由: <input type="checkbox"/> 転貸借 <input type="checkbox"/> 相続 <input type="checkbox"/>			
本件建物に、本契約に優先する(根)抵当権が設定されている場合、賃借人は(根)抵当権者及び(根)抵当権に基づく不動産競売手続における買受人に本契約に基づく賃借権を対抗する事はできない。その結果、当該(根)抵当権に基づく不動産競売がなされた時には、買受人は敷金を継承しない。又、競売による所有権移転後は、買受人に賃料相当額を支払った上で6ヶ月以内に本件建物を、明け渡さなければならない。但し、賃貸借期間の終了が先になる場合は契約期間をもって解約となり、明け渡さなければならない。			

## 4 建物賃貸借契約の種類・期間・更新等

種類	定期借家契約
期間	
更新	無

## 5 定期借家契約の場合

建物賃貸借契約の種類	居住用
契約の方法	公正証書にしません。
契約の内容	本契約について借地借家法(以下「法」という。)第38条に定める契約の更新のない定期建物賃貸借契約を締結するものであるので、平成 年 月 日～平成 年 月 日の契約期間の経過により本契約は、法第26条および第28条の規定による更新なくして終了します。

## 6 借賃・借賃以外に授受される金銭

賃貸料		礼金		退去時修繕負担金		仲介手数料	
支払時期・方法	熊本市借上げ住宅賃貸借契約書に準ずる。		特約事項	熊本市借上げ住宅賃貸借契約書特約事項に準ずる。			

## 7 用途その他の利用の制限

用途制限	住居専用
利用の制限	

## 8 法令に基づく制限の概要

法令名		制限の内容	
土砂災害防止対策推進法	土砂災害警戒区域: <input type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内	宅地造成等規正法	造成宅地防災区域: <input type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内
津波災害防止対策推進法	津波災害警戒区域: 未設定		

## 9 施設・設備の状況

①	電気	⑨	給湯
	連絡先	⑩	コンロ
②	ガス	⑪	エアコン
	連絡先	⑫	共聴設備
③	水道	⑬	駐車場
	連絡先	⑭	インターホン
④	排水	⑮	室内設備
⑤	トイレ	⑯	建物設備
⑥	浴室		
⑦	洗面台		
⑧	台所		

## 10 工事完了時における形状・構造等(未完成物件の場合)

本物件は未完成物件に  該当します。(別紙資料参照)  該当しません。

## 11 契約の解除に関する事項

熊本市借上げ住宅賃貸借契約書に準ずる。

## 12 損害賠償の予定又は違約金に関する事項

定め 有り(熊本市借上げ住宅賃貸借契約書 頭書(7)特約事項記載)

## 13 金銭の貸借あつせん

無し

## 14 支払金又は預かり金の保全措置の概要

保全措置を講じません。

15 建物敷地が借地の場合(該当  する  しない)

借地権の種類		期限		内容	
備考					

16 アスベスト調査の有無(無し 有り 不明)

調査結果内容

17 耐震診断の有無(無し 有り 不明)

耐震診断の内容

## 18 建物状況調査の結果の概要

建物状況調査の実施の有無 無し 有り

以上の重要事項説明について交付を受けました。

平成 年 月 日

借主

(甲) 熊本市 代表者 熊本市長 大西 一史 印

本書面に記載された個人情報については、個人情報保護法に基づき、宅建業法および賃貸管理業による利用以外には開示致しません。