**重要事項説明書（定期建物賃貸借用）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **貸主** | **熊本市長　大西一史** | **転借人（入居者）** | **様** |

**下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条・同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。**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **宅地建物取引業者** | | | **説明をする宅地建物取引士** | | |
| **商号又は名称** | |  | **氏名** | |  |
| **代表者の氏名** | |  | **登録番号** | |  |
| **主たる**  **事務所** | **所在地** |  | **業務に従事する事務所名** | |  |
| **主たる**  **事務所** | **所在地** |  |
| **TEL** |  |
| **免許証番号** | |  | **TEL** |  |
| **免許年月日** | |  | **取引態様** | |  |

**供託所等に関する説明**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **宅地建物取引保証協会** | **名称** |  |
| **所在地** |  |
| **所属地方本部** | **名称** |  |
| **所在地** |  |
| **弁済業務保証金の供託所** | **名称** |  |
| **所在地** |  |

**建物及び貸主等の表示**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **名称** |  | | | | | **（　　　）階** | | | **（　　　　　）号** |
| **所在地** |  | | | | | | | | |
| **構造** | **（　　　）階建** | | | **間取り（　　　　　）** | | | | **床面積（　　　）㎡** | |
| **木造　鉄骨　　鉄筋コンクリート造**  **鉄骨鉄筋コンクリート造　　軽量鉄骨造**  **その他（　　　　　）** | | | | **瓦葺　□スレート葺　亜鉛メッキ鋼板葺**  **セメント瓦葺　　陸屋根**  **その他（　　　　　）** | | | | |
| **種類** | **□マンション　　□アパート　　□戸建て　　□その他（　　　　　）** | | | | | | | | |
| **貸主** | **住所** |  | | | | | | | |
| **氏名** |  | | | | | | | |
| **管理の委託先** | **氏名（商号又は名称）** | |  | | | | | | |
| **主たる事務所** | **所在地** |  | | | | | | |
| **TEL** |  | | | | | | |
| **｢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** | | | | | |  | | |

**１　建物登記簿に記載された事項等　　　　　　年　　　月　　　日　現在**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **甲区** | **名義人** | **住所** |  | | | |
| **氏名** |  | | | |
| **所有権にかかる権利に関する事項** | **無・**  **有** | **差押登記** | **仮差押** | | **仮処分** |
| **所有権移転仮登記** | | **（　　　　　）** | |
| **乙区** | **所有権以外の権利に関する事項** | **無・**  **有** | **抵当権** | **根抵当権** | | **賃貸借** |
| **（　　　　　）** | | | |
| **登記名義人と貸主が** | **同じ・**  **異なる** | **異なる理由** |  | | | |

**※抵当権に対抗することができない賃借権については、抵当権の実行による競売がなされた場合、賃借人は競落人の買受の日から６か月に限り、当該不動産の明渡しを拒むことができます。なお、敷金は競落人に引き継がれません。**

**２　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** | **年　　　月　　　日から　　　　　年　月　　　日まで** |
| **更新** | **定期借家契約は更新のない借家契約です。** |

**３　用途その他の利用の制限**

|  |  |
| --- | --- |
| **用途制限** | **住宅専用** |
| **利用の制限** | **ペット不可　　ピアノ不可　　その他（　　　　　　）**  **その他、熊本市賃貸型応急住宅賃貸借契約書第8条のとおり。** |

**４　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**  **その他（法令名・内容記入）** |
| **土砂災害防止対策推進法による土砂災害警戒区域　　　　：　外・内** |
| **土砂災害防止対策推進法による土砂災害特別警戒区域　　：　外・内** |
| **宅地造成等規制法に規定する造成宅地防災区域　　　　　：　外・内** |
| **水防法に規定する浸水想定区域　　　　　　　　　　　　：　外・内** |
| **津波災害防止対策推進法による津波災害警戒区域　　　　：　外・内** |
| **津波災害防止対策推進法による津波災害特別警戒区域　　：　外・内** |

**・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　有・無** | **雨水出水（内水）　有・無** | **高潮　有・無** |

**水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地**

|  |
| --- |
|  |

**５　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。　　該当しません。** |

**６　定期賃貸借に伴い授受される金銭**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **月額** | | | | **支払い時期･方法** |
| **入居者負担部分** | | **熊本市長負担部分** | |
|  | **円** |  | **円** | **熊本市賃貸型応急住宅賃貸借契約書のとおり。** |
|  | **円** |  | **円** |
|  | **円** |  | **円** |
|  | **円** |  | **円** |
| **合計月額** | **円** | **合計月額** | **円** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **月額以外に熊本市長が負担するもの** | **仲介手数料**  **(賃料0.55ヶ月分以内)** | **円** | **損害（火災）保険料** | **4,660円** |
| **退去修繕負担金**  **(賃料2月分以内)** | **円** | **礼金**  **(賃料1月分以内)** | **円** |
| **入居時鍵交換代** | **円** |  | **円** |

**７　退去修繕負担金の精算等に関する事項**

|  |
| --- |
| **熊本市賃貸型応急住宅賃貸借契約書頭書（８），第16条および別表第1（第16条関係）のとおり。** |

**８　契約解除に関する事項**

|  |
| --- |
| **熊本市賃貸型応急住宅賃貸借契約書第11条および第12条のとおり。** |

**９　損害賠償額の予定又は違約金に関する事項**

|  |
| --- |
| **熊本市賃貸型応急住宅賃貸借契約書第20条のとおり。** |

**１０　施設・設備の状況（完成物件の場合）**

**(1) 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **区分** | **直ちに利用可能な施設** | **予定年月，負担金記入欄** | | **備考** |
| 1. **飲用水** | **公営水道　　私営水道**  **井戸　　無** | **無・有** | **年　　　月頃** |  |
| **円** |
| **②電気** | **（小売電気業者名）** | **無・有** | **年　　　月頃** |  |
| **円** |
| 1. **ガス** | **都市ガス　　個別プロパン**  **集中プロパン　　無** | **無・有** | **年　　　月頃** |  |
| **円** |
| 1. **排水** | **公共下水　　個別浄化槽**  **集中浄化槽　　汲み取り式　　無** | **無・有** | **年　　　月頃** |  |
| 円 |

**(2) その他設備の状況**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **・トイレ**  **専用（浴室と別・一緒）**  **・共用／水洗・汲取** | **・冷暖房**  **有（使用可）　台**  **無（□設置可・不可）** | **共用部分設備・施設など** |
| **・エレベーター　有・無** |
| **・オートロック　有・無** |
| **・電気　有・無**  **（　　　）アンペア**  **メーター**  **専用　子メーター　割当** | **・浴室　有・無** | **・メールボックス　有・無** |
| **・シャワー　有・無** | **・宅配ボックス　有・無** |
| **・洗面所　有・無** | **・トランクルーム　有・無** |
| **・洗濯機設置場　有・無**  **室内　バルコニー**  **廊下　その他（　　　）** | **・駐車場　有・無**  **（月額　　　　　円）** |
| **・ガス　有・無**  **形式・内容等**  **都市ガス　プロパンガス**  **メーター**  **専用　子メーター　割当** |
| **・駐輪場　有・無**  **（月額　　　　　円）** |
| **・給湯　有(使用可）・無** |
| **・台所　専用・共用** | **・バイク置場　有・無**  **（月額　　　　　円）** |
| **・コンロ　有（使用可）・無** |
| **・上水道　有・無**  **水道本管より直結**  **受水槽**  **井戸水** | **・電話設置**  **可(ヶ所)・不可** | **・** |
| **・照明器具　有・無** | **・** |
| **・インターネット　有・無** |
| **・下水道　有・無**  **形式・内容等**  **公共下水道　浄化槽** | **・CATV対応　□有□無** | **・** |
| **・鍵**  **鍵番号（　　　　　）　　　本** |

**１１　建物についての石綿使用調査結果の記録に関する事項**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **石綿使用調査結果の記録の有無** | **無　　不明　　有　　※有の場合は補足資料にも記載** | |
| **【照会先】** | **所有者　　　管理組合（区分所有建物の場合）**  **管理業者　　施工会社（　　　　　）** |

**１２　建物の耐震診断に関する事項**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **耐震診断の有無** | **無　　不明　　有　　※有の場合は補足資料にも記載** | |
| **【照会先】** | **所有者　　　管理組合（区分所有建物の場合）**  **管理業者　　施工会社（　　　　　）** |

**１３　建物状況調査の結果の概要（既存の住宅のとき）**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **建物状況調査の**  **実施の有無※** | **無　　不明　　有** | |
| **【照会先】** | **所有者　　　管理組合（区分所有建物の場合）**  **管理業者　　施工会社（　　　　　）** |

※既存住宅状況調査技術者が実施した建物状況調査で、１年以内に実施したものがある場合に説明

**１４　建物の敷地が借地の場合　（□該当する　□該当しないので説明を省略します）**

|  |  |
| --- | --- |
| **借地権の種類：** | **期限　　　　　年　　　月　　　日まで** |
| **備考** | |

**※借地権の内容は別添土地賃貸借契約書を参照**

**１５　金銭の貸借のあっせん（****無****有)**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **あっせんの内容** |  | **金銭貸借が成立しないときの措置** |  |

**１６　支払金又は預り金の保全措置の概要**

|  |
| --- |
| **保全措置を講ずるかどうか****講じません****講じます（保全措置を行う機関：　　　　　）** |

**１７　添付書類**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **(1)** | **熊本市賃貸型応急住宅賃貸借契約書** | **(2)** |  | **(3)** |  |
| **(4)** |  | **(5)** |  | **(6)** |  |

**１８　その他重要な事項**

|  |
| --- |
|  |

**宅地建物取引士から宅地建物取引士証の提示があり、重要事項説明書を受領し、以上の重要事項について説明を受け十分理解しました。**

**年　　　月　　　日**

**（借主）　　　　住所　熊本市中央区手取本町1番1号**

**氏名　熊本市長　大西　一史**

**転借人（入居者）住所**

**氏名**

**【補足資料】**

**建物についての石綿使用調査結果の記録に関する事項**

|  |  |
| --- | --- |
| **石綿使用調査の内容** | **【石綿使用調査結果の内容は以下の通りです】**  ・石綿使用調査結果の記録（調査年月日　　　　　年　　　月　　　日  ・調査の実施期間（　　　　　　　）  ・調査の範囲（　　　　　　）  ・石綿使用の有無　有・無  （石綿の使用がある場合）  ・石綿が使用されている箇所 |
| **備考** |  |

**建物の耐震診断に関する事項**

|  |  |
| --- | --- |
| **耐震診断の内容** | **【建物の耐震診断の結果について以下の書類を別添します】**  地方税法・租税特別措置法に定める「耐震基準適合証明書」の写し  住宅の品質確保の促進等に関する法律第５条第１項に規定する「住宅性能評価書」の写し（平成13年国土交通省告示第1346号別表２－１の１－１耐震等級に係る評価を受けたものを含みます。  指定確認検査機関、建築士、登録住宅性能評価機関、地方公共団体が作成した耐震診断結果の写し |
| **備考** |  |