

重要事項説明書

土地付建物

年 月 日

買主

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。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。

取引態様	売買	売主(宅地建物取引業者)	宅地建物取引士	
免許証番号			登録番号	
免許年月日			氏名	
主たる事務所所在地			業務に従事する所在地	
商号又は名称			業務に従事する事務所	
代表者の氏名			TEL	
供託所等に関する説明		宅地建物取引業保証協会の社員		
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				

宅地建物取引業者	主たる事務所所在地		主たる事務所所在地	
	TEL		TEL	
	商号又は名称		号又は名称	
	代表者の氏名	代表取締役	代表者の氏名	印
	免許証番号		免許証番号	
	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士	氏名		氏名	印
	登録番号	()第 号	登録番号	()第 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	売買の媒介			
供託所等に関する説明				

(仲介業者様へお願い) 免許番号・免許年月日・取引態様・供託所等に関する説明を必ず確認し、押印してください。
 (宅地建物取引士へお願い) 登録番号および氏名を確認し、押印してください。

4 都市計画法・建築基準法等の法令に基づく制限の概要

(1) 都市計画法・建築基準法に基づく制限の概要

都 市 計 画 区 域	区域区分	内 <input type="checkbox"/> 市街化区域 <input checked="" type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 線引きされていない区域(市街化区域、市街化調整区域に区分されていない区域)
		外 <input type="checkbox"/> 準都市計画区域 <input type="checkbox"/> 都市計画区域・準都市計画区域外
計 画 区 域	開発行為等 の制限	<input type="checkbox"/> 開発行為をする場合： <input type="checkbox"/> 許可必要・ <input type="checkbox"/> 許可不要 <input type="checkbox"/> 開発許可申請後の場合： <input type="checkbox"/> 許可済(許可番号)・ <input type="checkbox"/> 許可未済 <input type="checkbox"/> 開発行為完了の場合： <input type="checkbox"/> 工事完了公告有(検査済番号) <input type="checkbox"/> 工事完了公告無
	市街化調整区域 であった場合の 建築許可 原則として一般住宅 等建築物を建築すること ができず、開発行為も 原則として許可されま せん。	<input type="checkbox"/> 建築等をする場合： <input type="checkbox"/> 許可必要・ <input type="checkbox"/> 許可不要 <input type="checkbox"/> 建築物がある場合： <input type="checkbox"/> 許可有 <input type="checkbox"/> 許可無 → 許可有の場合の建築条件 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ※備考 (許可番号)
②	都市計画制限	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 都市計画施設等の区域内 計画・事業名 [] <input type="checkbox"/> 都市計画事業の事業地内 [] <input type="checkbox"/> 地区計画の区域内 [] <input type="checkbox"/> () (年 月 日 告示第 号) <input checked="" type="checkbox"/> 無
③	用途地域	指定なし
④	地区・街区等	特別用途地区 <input type="checkbox"/> 特別用途地区 () 特定用途制限地域 <input type="checkbox"/> 特定用途制限地域
	その他の 地域地区等	高度指定 指定無し 防火指定 指定なし 風致指定 無 () <input type="checkbox"/> 高層住居誘導地区 <input type="checkbox"/> 高度利用地区 <input type="checkbox"/> 特定防災街区整備地区 <input checked="" type="checkbox"/> 建築基準法22条区域
⑤	建蔽率の制限	指定建蔽率 % 【建蔽率の緩和】 <input type="checkbox"/> a. 防火地域内で耐火建築物の場合は10%増となり、 %になります。 <input type="checkbox"/> b. 建蔽率の限度が80%とされている地域内で、かつ、防火地域内で耐火建築物の場合 は、制限はありません。 <input type="checkbox"/> c. 特定行政庁が指定した角地にある場合は10%増となり、 %になります。 <input type="checkbox"/> d. 前記a. c. のいずれにも該当する建築物の場合は20%増となり、 %になります。 <input type="checkbox"/> e. その他
⑥	容積率の制限	a. 指定容積率 % 特例容積率の適用: <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 → %になります。
		b. 道路幅員制限 (前面道路幅員が12m未満の場合) (m + m) × = % <input checked="" type="checkbox"/> 前面道路幅員が12m未満 → a. b. のいずれか低い方によります。 <input type="checkbox"/> 前面道路幅員が12m以上 → a. によります。
備考		