

重要事項説明について（売買・交換用）

1. 重要事項説明書とは

お客様（買主様）が不動産を購入しようとするとき、安全な取引を行なうためには、お客様ご自身が取引対象不動産や取引条件等の重要な事項（これらの事柄を総称して「重要事項」といいます。）について、十分にその内容をご確認いただき、ご納得いただいたうえで売買契約を締結していただくことが必要です。

重要事項説明書は、購入しようとする不動産について、お客様があらかじめ知っておくべき最小限の事項を列記したものです。

宅地建物取引業法第35条には、宅地建物取引業者の義務として、宅地建物取引士によって書面を交付して説明しなければならない一定の事項が掲げられており、重要事項説明書はこの義務に対応するものです。

2. 重要事項説明の構成・項目

重要事項説明書は、その名のとおり取引物件や取引条件等の重要事項を説明する書面で、説明する内容は大別すると「Ⅰ 取引の対象となる宅地または建物に直接関係する事項」と「Ⅱ 取引条件に関する事項」に分けられます。なお、宅地建物取引業法第35条の事項以外に説明すべき重要な事項があるときは「Ⅲ その他重要な事項」で説明します。また、同法第34条第2項および第35条の2で説明が義務付けられている事項を、「Ⅵ その他の事項」として併せて説明いたします。

いずれも取引に当たっての判断に影響を与える重要な事項ですので、宅地建物取引士の説明をよくお聞きいただき、十分ご理解の上、意思決定をして下さるようお願いいたします。

重要事項説明書の構成・項目
A 不動産の表示 取引対象不動産の所在地、土地の地目・地積、建物の種類・構造・建築時期等を記載しています。 B 売主の表示と占有に関する事項 売主様の住所・氏名、登記名義人と同一人か、取引対象不動産に第三者の占有があるかを説明します。
I 取引の対象となる宅地または建物に直接関係する事項
1. 登記記録に記録された事項（不動産の所有者、権利関係等） 取引対象不動産に存する登記された権利の種類・内容（所有権・抵当権等）と、登記名義人等について説明します。重要事項説明書に添付の登記事項証明書（登記簿謄・抄本）もご確認ください。 2. 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要 取引対象不動産の使用、収益および処分について、公法上の制限がある場合に、取引の当事者がこれらの制限を知らないままに取引し、不測の損害を被ることが無いように説明します。 3. 私道に関する負担等に関する事項 取引対象不動産に関連する私道に何らかの負担がある場合や利用制限がある場合に説明します。 4. 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況 取引対象不動産において現在利用可能な給排水・電気・ガス施設とその配管等の状況、整備されていない場合には、施設の整備予定とその整備に関する負担金の有無等を説明します。 5. 宅地造成または建物建築の工事完了時における形状、構造等（未完成物件・新規物件のとき） 未完成の新築物件等のように、物件の状況が目で見ても判断できない場合、完成時の形状、構造等について説明します。（完成済の新築物件等についても同様に説明します。） （6）（区分所有建物の場合）一棟の建物またはその敷地に関する権利およびこれらの管理・使用に関する事項 区分所有建物（マンション）の場合における一棟の建物、その敷地に関する権利の種類および内容、共用部分等に関する管理・使用に関する規約の定め等いわゆる「マンション」特有の決まりごと等について説明します。 6. （7）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と、実施している場合の結果の概要を説明します。 7. （8）建物の建築および維持保全の状況に関する書類（原本）の保存の状況・耐震診断の内容 設計図書、点検記録その他の建物の建築及び維持保全に関する書類の保存の状況並びに昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した建物の場合に、耐震診断の有無と、耐震診断の記録があるときはその内容について説明します。 8. （9）建築確認済証等の発行年月日・番号 建物新築時の建築確認番号、検査済証番号等について説明します。

9. （10）住宅性能評価を受けた新築住宅である場合 取引対象不動産が新築住宅である場合に、登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書（設計住宅性能評価書・建設住宅性能評価書）の交付を受けているまたは受ける予定か否かを説明します。 10. （11）石綿使用調査の内容 石綿使用調査結果の記録の有無と、記録がある場合はその内容について説明します。 11. （12）当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か 取引対象不動産が、宅地造成等規制法に基づく造成宅地防災区域内に存するか否かを説明します。 12. （13）当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か 取引対象不動産が、土砂災害防止対策推進法に基づく土砂災害警戒区域内に存するか否かを説明します。 13. （14）当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か 取引対象不動産が、津波防災地域づくりに関する法律に基づく津波災害警戒区域内に存するか否かを説明します。 14. （15）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 水防法の規定により市町村の長が提供する図面（「洪水」「雨水出水（内水）」「高潮」に関する水害ハザードマップ）における取引対象不動産の所在地について説明します。
Ⅱ 取引条件に関する事項
1. 売買代金および交換差金以外に売主・買主間で授受される金銭の額 手付金、固定資産税や都市計画税の清算金、管理費等の清算金について、授受される金額を説明します。 2. 契約の解除等に関する事項 手付解除、契約違反による解除、引渡し完了前の滅失・損傷による解除、融資利用の特約による解除、売主様が負う契約不適合責任と土地の契約不適合による解除等、契約の解除等について説明します。 3. 損害賠償額の予定または違約金に関する事項 契約違反の場合の損害賠償額の予定または違約金に関する取決め等について説明します。 4. 手付金等の保全措置の概要（宅地建物取引業者が自ら売主の場合） 宅地建物取引 業者が自ら売主となる不動産の売買で、一定額以上の手付金、内金等を買主様から受領する場合に義務付けられている保全措置について説明します。 5. 支払金または預り金の保全措置の概要 宅地建物取引業者が、お客様から受領またはお預かりした売買代金、賃料、権利金、敷金、預り金等の金銭について保全措置を講じる場合は、その保全措置について説明します。 6. 金銭の貸借のあつせん 買主様のローン利用予定金融機関、借入予定金額、ローンが実行されないときの措置等を説明します。 7. 契約不適合責任（瑕疵担保責任）の履行に関する措置の概要 取引対象不動産について売主様が負う契約不適合責任の履行に関し、保証保険契約等の締結その他の措置を講じるか否か、講じる場合はその措置の概要を説明します。 8. 割賦販売に係る事項 割賦販売の場合に、割賦販売に関して所定の事項について説明します。 9. 土地の測量によって得られた面積による売買代金の清算（実測清算を行う場合） 実測清算の対象となる土地の範囲、清算する際に基準とする面積、1㎡当たりの清算単価について説明します。 10. 契約不適合による修補請求等 売主様が買主様に対して負う契約不適合責任（修補請求等）について説明します。
Ⅲ その他重要な事項
取引対象不動産の周辺環境等に関して説明すべき事項があるときに説明します。
Ⅳ 付属書類
重要事項説明書と共に、重要事項説明書補足資料、登記事項証明書等の書類をお渡しします。
V 備考
Ⅵ その他の事項
・取引の態様 売買・交換・貸借の別および媒介・代理・売主の別について説明します。 ・供託所等に関する説明 お客様が宅地建物取引業者の責任により不動産取引上の損害を被ったときに備えて、供託所（法務局）に供託している営業保証金・弁済業務保証金について説明するとともに、供託先の供託所について説明します。 ・その取引に関与する宅地建物取引業者および宅地建物取引士の記載

※ 重要事項説明書の記載順は、宅地建物取引業法の関係法令に基づくものとは若干異なっております。

買主

澄川 永興

様

売主

武田 理瑛

様

武田 嘉明

様

宅地建物取引業法第35条および第35条の2の規定にもとづき、以下の不動産の各項目の内容についてご説明いたします。この内容は重要ですので、十分理解されるようお願いいたします。

取引態様	売買・交換 媒介・代理・売主	取引態様	売買・交換 媒介・代理・売主
免許証番号 主たる事務所 の所在地 商 代 表 者 氏 名 従たる事務所 営業保証金の 供託所と所在地 宅地建物取引士 登 録 番 号 業 務 に 従 事 す る 事 務 所 電 話 番 号	国土交通大臣（15）第777号 東京都千代田区霞が関3丁目2-5 霞が関ビルディング 三井不動産リアルティ株式会社 代表取締役社長 遠藤 靖 東京都八王子市旭町10番3号安嶋中央ビル2F 八王子センター 所 長 近藤 和成 東京法務局 東京都千代田区九段南1丁目1番15号 岩崎 章 (東京)第213565号 東京都八王子市旭町10番3号安嶋中央ビル2F 八王子センター 042-643-3131	免許証番号 主たる事務所 の所在地 商 代 表 者 氏 名 加入している保証協会 と 所 在 地 加入している保証協会 の事務所と所在地 并 済 業 務 保 証 金 の供託所と所在地 宅地建物取引士 登 録 番 号 業 務 に 従 事 す る 事 務 所 電 話 番 号	東京都知事（1）第106521号 令和3年6月26日 東京都八王子市日吉町13-36 株式会社八王子ひなた不動産 代表取締役 公益社団法人不動産保証協会 東京都千代田区紀尾井町3番30号 公益社団法人不動産保証協会東京都本部 東京都千代田区平河町一丁目8番13号 東京法務局 東京都千代田区九段南1丁目1番15号 南 恵 (〇〇)第〇〇〇〇号 東京都八王子市日吉町13-36 050-5526-2826
説明をする宅地建物取引士 氏 登 録 番 号 業 務 に 従 事 す る 事 務 所 電 話 番 号	南 恵 (〇〇)第〇〇〇〇号 東京都八王子市日吉町13-36 株式会社八王子ひなた不動産 050-5526-2826		

令和 年 月 日

買主

住所

氏名

売主

住所

氏名

本重要事項説明書は、一般社団法人不動産流通経営協会(FRK)標準契約書式に対応した重要事項説明書式です。

目 次	
A 不動産の表示	P.3
B 売主の表示と占有に関する事項	P.3
I 取引の対象となる宅地または建物に直接関係する事項	
1. 登記記録に記録された事項(不動産の所有者、権利関係等)	P.4
2. 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要	P.4
3. 私道に関する負担等に関する事項	P.7
4. 飲用水・電気・ガスの供給施設および排水施設の整備状況	P.7
5. 宅地造成または建物建築の工事完了時における形状・構造等（対象不動産が未完成物件または新規物件のとき）	P.8
6. 建物状況調査の結果の概要（既存の住宅のとき）	P.8
7. 建物の建築および維持保全の状況に関する書類（原本）の保存の状況・耐震診断の内容	P.8
8. 建築確認済証等の発行年月日・番号	P.8
9. 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合	P.9
10. 石綿使用調査の内容	P.9
11. 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か	P.9
12. 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か	P.9
13. 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か	P.9
14. 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	P.9
II 取引条件に関する事項	
1. 売買代金および交換差金以外に売主・買主間で授受される金銭の額	P.9
2. 契約の解除等に関する事項	P.9
3. 損害賠償額の予定または違約金に関する事項	P.10
4. 手付金等の保全措置の概要(宅地建物取引業者が自ら売主の場合)	P.10
5. 支払金または預り金の保全措置の概要	P.10
6. 金銭の貸借のあっせん	P.11
7. 契約不適合責任（瑕疵担保責任）の履行に関する措置の概要	P.11
8. 割賦販売に係る事項	P.11
9. 土地の測量によって得られた面積による売買代金の清算	P.11
10. 契約不適合による修補請求（借地権付建物または定期借地権付建物の場合）	P.11
III その他重要な事項	P.11
IV 付属書類	P.12
V 備考	P.12
VI その他の事項	
・ 取引の態様	P.1
・ 供託所等に関する説明	P.1
・ その取引に関与する宅地建物取引業者および宅地建物取引士の記載	P.1

A 不動産の表示

1. 土地

所 在		地 番	地 目	地 積 (登記簿)	(持分)
1. 八王子市打越町		2130 番 10	宅地	103.42 m ²	_____
2.		番		m ²	_____
3.		番		m ²	_____
4.		番		m ²	_____
5.		番		m ²	_____
6.		番		m ²	_____
合 計 (1 筆)				103.42 m ²	
土地の売買対象面積 ① 登記簿 (公簿) 面積による ・ 2. 実測面積による ・ 3.					
実 測 面 積		m ²			
測 量 図 面	1. 測 量 図	※測量図とは、国または地方公共団体が所有または管理する道路との境界を除き、隣地所有者等の立会いを得て、資格ある者により作製されたものをいいます。		1. _____ 年 _____ 月 _____ 日付 作製者： _____	
	2. 確定測量図	※確定測量図とは、全ての隣地(道路を含む)について隣地所有者等の立会い(境界確定)を得て、資格ある者によって作製されたものをいいます。		2. 残代金支払日までに買主に交付 ③ 作製・交付予定なし	
権利の種類 ① 所有権 ・ 2. 借地権 (地上権 ・ 賃借権)					
借地権の場合 借地対象面積		m ² 借地契約の内容等は、別紙「借地説明書」に記載しています。			
以下余白					

2. 建物

住 居 表 示	八王子市打越町 2130 番地 10：未実施				
所 在	八王子市打越町 2130 番地 10			家屋番号	2130 番 10
種 類	居宅	構 造	木造 スレートぶき 2 階建		
床 面 積	① 登記簿	1 階	51.53 m ²	2 階	49.32 m ²
	2. 現 況	合計 100.85 m ²			
建 築 時 期	平成 29 年 9 月新築 (増築・改築 _____ 年 _____ 月)				
以下余白					

B 売主の表示と占有に関する事項

1. 売主 (① 登記簿記載の所有者と同じ ・ 2. 登記簿記載の所有者と異なる)

住 所	長野県佐久市長土呂 357-7 フローリッシュ 103・住所同左
氏 名	武田 嘉明・武田 理瑛
・売主と登記名義人は同一人ですが、住所移転による登記名義人の表示変更登記が未了です。所有権移転の時期まで <末尾備考参照>	

2. 売買契約締結時の占有に関する事項 第三者による占有 (有 ・ ③)

住 所	
氏 名	
占 有 する 権利	

I 取引の対象となる宅地または建物に直接関係する事項

1. 登記記録に記録された事項

(1)土地(借地権の場合、借地権の対象となるべき土地) (令和 5 年 6 月 16 日現在)

権利部(甲区)	所 有 者	住所 氏名	東京都八王子市打越町 2130 番地 10・東京都八王子市打越町 2130 番地 10 武田 嘉明 (持分 2 分の 1) ・ 武田 理瑛 (持分 2 分の 1)
	所有権にかかる権利に関する事項 (有 ・ ③)	以下余白	
権利部(乙区)	所有権以外の権利に関する事項 (④ ・ 無)	<末尾備考参照>	

(2)建物

(令和 5 年 6 月 16 日現在)

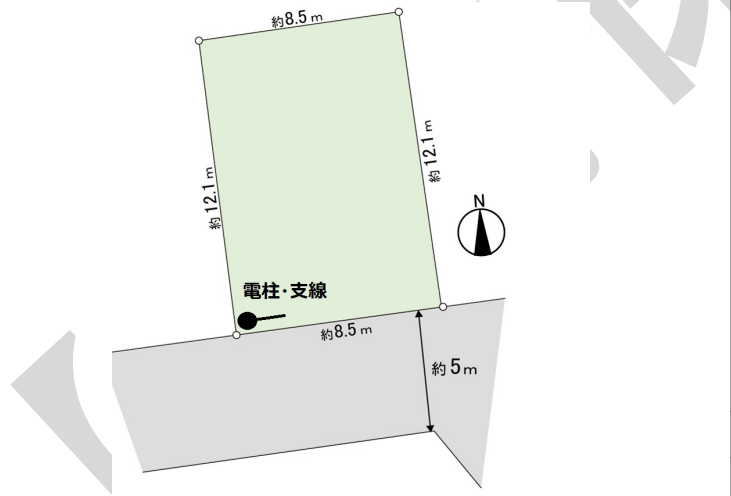
権利部(甲区)	所 有 者	住所 氏名	東京都八王子市打越町 2130 番地 10・東京都八王子市打越町 2130 番地 10 武田 嘉明 (持分 2 分の 1) ・ 武田 理瑛 (持分 2 分の 1)
	所有権にかかる権利に関する事項 (有 ・ ③)	以下余白	
権利部(乙区)	所有権以外の権利に関する事項 (④ ・ 無)	<末尾備考参照>	

2. 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要

(1)都市計画法に基づく制限(制限の内容等については、補足資料に記載されています。)

① 区 域 区 分	① 都市計画区域 (① 市街化区域 ・ 2. 市街化調整区域 ・ 3. 区域区分のされていない区域) 2. 都市計画区域外(準都市計画区域の指定: 有 ・ 無)
② 市街化調整区域の場合 開発行為・旧住宅地 造成事業法の許可等	既存宅地番号: _____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 号 許 可 番 号: _____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 号 検 査 済 番 号: _____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 号 公 告: _____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 号
③ 都 市 計 画 施 設 (有 ・ ③)	1. 都市計画道路(1. 計画決定 ・ 2. 事業決定 名称 _____ 幅員 _____ m) 2. その他の都市計画施設 (_____)
④ 市 街 地 開 発 事 業	有 ・ ③
以下余白	

(2)建築基準法に基づく制限(制限の内容等については、補足資料に記載されています。)

①用途地域	①. 第1種低層住居専用地域	6. 第2種住居地域	11. 準工業地域			
	2. 第2種低層住居専用地域	7. 準住居地域	12. 工業地域			
	3. 第1種中高層住居専用地域	8. 田園住居地域	13. 工業専用地域			
	4. 第2種中高層住居専用地域	9. 近隣商業地域	14. 用途地域の指定なし			
	5. 第1種住居地域	10. 商業地域				
②地域・地区・街区	特別用途地区					
	1. 防火地域	7. 風致地区	13. 駐車場整備地区			
	②. 準防火地域	8. 災害危険区域	14. 都市再生特別地区			
	③. 高度地区(第1種)	9. 地区計画区域	15. 特定防災街区整備地区			
	4. 高度利用地区	10. 特例容積率適用地区	16. 特定用途誘導地区			
	5. 特定街区	11. 特定用途制限地域	17. ()			
	6. 景観地区	12. 高層住居誘導地区				
③建築面積の敷地面積に対する割合の限度(建ぺい率)		指定	50 %			
④建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の限度(容積率)		指定	100 %			
ただし前面道路により上記容積率がさらに制限されます。→ 道路幅員約 (m)× /10×100%						
1. 都市計画法に基づき用途地域が定められている場合、上記①の用途地域ごとに、建築基準法にて建物の用途制限を受けます。例として、第一種低層住居専用地域内では、事務所・店舗等を兼用した住宅とする場合、当該事務所・店舗等の部分の面積を延べ面積の2分の1未満、かつ50㎡以内とする必要があります。また、事務所・店舗部分の用途についても制限があります。また、新築・増改築の際に、建築基準法にて上記②③④から⑬に至る各種制限がある場合は、その制限を受けます。詳細は、添付の補足資料などをご確認ください。 <末尾備考参照>						
⑤敷地等と道路との関係						
敷地等と道路との関係(概略図)		道路の種類	① 道路法による道路			
			2 都市計画法、土地区画整理法、旧住宅地造成事業法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市法、密集市街地整備法による道路			
			3 既存道(建築基準法第3章適用の際、現に存するもの)			
			4 道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市法、密集市街地整備法の事業による計画道路(2年以内に事業が執行予定、特定行政庁の指定あり)			
			5 土地を建築物の敷地として利用するため、上記1～4の法によらないで道を築造しようとする者が特定行政庁から指定を受けたもの(位置指定道路)			
			6 上記3の既存道のうち、幅員が4m(6m)未満のもので特定行政庁が指定したもの(2項道路)			
			7 建築基準法上の道路に該当しない通路(建築確認不可)		都市計画区域、準都市計画区域内では、原則として、上記道路の種類1～6の建築基準法上の道路に2m以上接していないと、建築できません(建築確認不可)。	
前面道路	公道・私道の別	種類	接道方向	幅員	接道の長さ	・東京都建築安全条例により、共同住宅等の特殊建築物の敷地は、その用途に供する部分の床面積の合計に応じて、所定の長さ以上、建築基準法に定める道路に接していなければなりません。 以下余白
	1 公道・私道	1番	南側	約5.0m	約8.5m	
	2 公道・私道	番	側	m		
	3 公道・私道	番	側	m		
	道路位置指定(道路の種類5番) — 年 — 月 — 日 ————— 号 道路内では、建築等の利用はできません。					
条例による制限		(有・無)東京都建築安全条例				

⑥私道の変更または廃止の制限 (有・無)			
⑦壁面線の制限 (有・無)		⑧敷地面積の最低限度 (有・無) m ²	⑨外壁後退 (有・無)
⑩建物の高さの制限	1.絶対高さ制限 (有・無) (10m・12m)※第1種・第2種低層住居専用地域、田園住居地域の場合		
	2.道路斜線制限 (有・無)	3.隣地斜線制限 (有・無)	4.北側斜線制限 (有・無)
⑪日影による中高層の建築物の制限 (有・無) (一種) 3時間-2時間 1.5m			
⑫建築協定 (有・無)			
⑬地方公共団体の条例等による制限：下記備考参照			
<末尾備考参照>			

(3)都市計画法、建築基準法以外の法令に基づく制限

1.土地区画整理法に基づく制限 (有・無)				
①土地区画整理事業 計画有・施行中 (仮換地・換地・保留地) 名称：				
②仮換地指定(未・済： 年 月 日 号)			③(仮)換地・保留地の街区番号等：	
④換地処分公告 年 月 日(予定)			⑤仮換地図等 (有・無)	
⑥清算金の徴収・交付 (有・無・未定) →有の場合(徴収・交付) (金額：未定・確定 ————— 円)(帰属先：売主・買主)				
⑦建築等の制限 (有・無)				
2. 古都保存法	14. 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	26. マンションの建替え等の円滑化に関する法律	38. 津波防災地域づくりに関する法律	52. 核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律
3. 都市緑地法	15. 流通業務市街地整備法	27. 長期優良住宅の普及の促進に関する法律	39. 砂防法	53. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
4. 生産緑地法			40. 地すべり等防止法	
5. 特定空港周辺特別措置法	16. 都市再開発法	28. 都市公園法	41. 急傾斜地法	54. 土壌汚染対策法
⑥. 景観法	17. 沿道整備法	29. 自然公園法	42. 土砂災害防止対策推進法	⑤⑤ 都市再生特別措置法
	18. 集落地域整備法	30. 首都圏近郊緑地保全法	43. 森林法	56. 地域再生法
7. 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	19. 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	31. 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	44. 森林経営管理法	57. 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
8. 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律			45. 道路法	
9. 被災市街地復興特別措置法	20. 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	32. 都市の低炭素化の促進に関する法律	46. 踏切道改良促進法	58. 災害対策基本法
10. 新住宅市街地開発法			47. 全国新幹線鉄道整備法	
11. 新都市基盤整備法	21. 港湾法	33. 水防法	48. 土地収用法	59. 東日本大震災復興特別区域法
12. 旧市街地改造法(旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。)	22. 住宅地区改良法	34. 下水道法	49. 文化財保護法	
	23. 公有地拡大推進法	35. 河川法	⑤⑥ 航空法(自衛隊法において準用する場合を含む。)	60. 大規模災害からの復興に関する法律
13. 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	24. 農地法	36. 特定都市河川浸水被害対策法	50. 国土利用計画法	
	⑤⑦ 宅地造成及び特定盛土等規制法	37. 海岸法	51. 国土利用計画法	61. 重要土地等調査法
制限の概要	<末尾備考参照>			

3. 私道に関する負担等に関する事項

(1)対象不動産に含まれる私道に関する負担の内容

負 担 面 積	有・ ☒ 無	(持分)
負担金の有無	有・ ☒ 無	
以下余白		

(2)対象不動産に含まれない私道に関する事項 (有・☒無)

所 有 者	住 所 氏 名	
利用の条件等		

4. 飲用水・電気・ガスの供給施設および排水施設の整備状況

	直ちに利用可能な施設	配 管 ・ 供 給 等 の 状 況	整 備 予 定 ・ 負 担 金
①飲 用 水	① 公営水道 2. 私営水道 3. 井戸	前面道路配管 (☒ 有・無) (口径 100 mm) 敷地内引込管 (☒ 有・無) (口径 20 mm) 私設管の有無 (有・ ☒ 無)	☒ 無・有 ー 年 ー 月 頃 -----
②電 気	☒ 有・無		☒ 無・有 ー 年 ー 月 頃 -----
③ガ ス	① 都市ガス 2. 個別プロパン 3. 集中プロパン	前面道路配管 (☒ 有・無) (口径 50 mm) 敷地内引込管 (☒ 有・無)	☒ 無・有 ー 年 ー 月 頃 -----
④汚 水	① 公共下水 2. 個別浄化槽 (放流先- 1. 埋設管・ 2. 側溝・ 3. 浸透式) 3. 集中浄化槽 4. 汲取式	前面道路配管 (☒ 有・無) 私設管の有無 (有・ ☒ 無) 浄化槽の設置 (既設・可・ ☐ 不可)	☒ 無・有 ー 年 ー 月 頃 -----
⑤雑 排 水	① 公共下水 2. 個別浄化槽 3. 集中浄化槽 4. 側溝等 5. 浸透式	前面道路配管 (☒ 有・無) 私設管の有無 (有・ ☒ 無)	☒ 無・有 ー 年 ー 月 頃 -----
⑥雨 水	1. 公共下水 2. 側溝等 ③ 浸透	(浄化槽への雨水の流入はできません)	☒ 無・有 ー 年 ー 月 頃 -----

※「直ちに利用可能な施設」とは、説明時において、現に利用されている施設および利用可能な状態にある施設をいいます。
(例えば、前面道路まで施設管が配管されており、いつでも敷地内に引き込める状態にあることをいいます。この場合、引き込み費用の負担の有無についても説明します。)

・本物件建物の増・改築、再建築を行う際、本物件の既設の飲用水・ガスの引込管、水道メーター・汚水・雑排水の排水管および排水設備等（以下総称して「各管および設備」という。）について、下記の工事が必要となる場合があります。以下の工事を行う場合には費用が生じます。なお、飲用水の引込管の取替えや新設を行うときには、工事費用等の他に、局納金を納付する必要があります。（水道メーターの新設や増径を行うときは、局納金以外に水道利用加入金も必要になります。）

(1)老朽化による各管および設備の取替え
(2)飲用水の引込管の口径（容量）不足による管取替え
(3)水道メーターの口径（容量）不足によるメーター取替えおよびそれに伴う引込管増径工事
(4)飲用水・ガスの引込管の管種変更のための管取替え
(5)その他、予定建築物の位置・間取り等との兼ね合いによる各配管位置変更、または各管および設備の撤去・新設

以下余白

5. 宅地造成または建物建築の工事完了時における形状・構造等（対象不動産が未完成物件または新規物件のとき）

1. 別紙にて説明します。	② 未完成物件または新規物件に該当しないので、説明を省略します。
---------------	----------------------------------

6. 建物状況調査の結果の概要（既存の住宅のとき）（☒該当する・該当しないので、説明を省略します。）

建物状況調査の実施の有無（1年以内に実施している場合）（ ☒ 有・無 ）
・建物状況調査の結果の概要は別添「建物状況調査の結果の概要」（重要事項説明用）のとおり。 建物状況調査は、資格ある建築士がその責任において調査・報告するものであり、宅地建物取引業者にはその内容について責任はありません。
以下余白

7. 建物の建築および維持保全の状況に関する書類（原本）の保存の状況・耐震診断の内容

建物の建築および維持保全の状況	既存の建物に 該当する ・ 該当しないので説明を省略します。		
	書類の種類等（＊「該当しない」と「該当するか否か不明」の場合には説明を省略します）		保存の状況
	①確認の申請書および添付図書（新築時のもの）		有 ・ 無
	②確認済証（新築時のもの）		有 ・ 無
	③検査済証（新築時のもの）		有 ・ 無
	増改築等を行った建物に 該当する ・ 該当しない ・ 該当するか否か不明	④確認の申請書および添付図書（増改築等時のもの）	有 ・ 無
		⑤確認済証（増改築等時のもの）	有 ・ 無
		⑥検査済証（増改築等時のもの）	有 ・ 無
	建物状況調査を実施した住宅に 該当する ・ 該当しない ・ 該当するか否か不明	⑦建物状況調査報告書（1年以内のものに限らない）	有 ・ 無
		建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である住宅に 該当する ・ 該当しない ・ 該当するか否か不明	⑧定期調査報告書（特定建築物）・定期検査報告書（昇降機等）
既存住宅性能評価（建設）を受けた住宅に 該当する ・ 該当しない ・ 該当するか否か不明	⑨既存住宅性能評価書（現況検査・評価書）		有 ・ 無
建物の耐震診断の内容	昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した既存の建物に 該当する ・ 該当しないので説明を省略します。		
	耐震基準の適合性に関する書類	既存住宅性能評価書（現況検査・評価書）記載中1-1. 1以上(適)・耐震等級の区分	0(不適)
		⑩耐震診断結果報告書 (有の場合、その概要は別添の耐震診断結果報告書のとおり。)	有 ・ 無
		結果報告書の記載中、新耐震基準適合性を証する記載	有 ・ 無
		⑪既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書	有 ・ 無
		⑫耐震基準適合証明書	有 ・ 無
		⑬その他()	有 ・ 無
・ 上記①②③⑦の書類は売主が保存しています。 上記書類は作成時の状況を証明・評価等したものであり、現況について保証するものではありません。 以下余白			

※保存の状況の欄の無は、不明、不発行の場合を含みます。
※上記のうち、⑦、⑧、⑨、⑪、⑫の書類は、住宅のみ対象となります。

8. 建築確認済証等の発行年月日・番号

☒ 確認済証（新築時）	平成 29 年 6 月 16 日	第 KBI-TKN17-10-0486 号
☒ 検査済証（新築時）	平成 29 年 9 月 26 日	第 KBI-TKN17-39-0486 号

・上記の内容は別添「建築計画概要書（写）」に基づく記載です。
以下余白

9. 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合（該当する・該当しないので、説明を省略します。）

登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付の有無	1.設計住宅性能評価書	有・無
	2.建設住宅性能評価書	有・無

10. 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	有・ <u>無</u>	石綿使用調査結果の記録がある場合、その内容はV備考に記載します。
----------------	-------------	----------------------------------

11. 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

宅地造成及び特定盛土等規制法（旧宅地造成等規制法）に基づく造成宅地防災区域	内・ <u>外</u>
---------------------------------------	-------------

12. 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害防止対策推進法に基づく土砂災害警戒区域	内・ <u>外</u>
-------------------------	-------------

13. 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か

津波防災地域づくりに関する法律に基づく津波災害警戒区域	内・ <u>外</u>
-----------------------------	-------------

14. 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（ <u>有</u> ）・無）	雨水出水(内水)（有・ <u>無</u> ）	高潮（有・ <u>無</u> ）
水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地	＜末尾備考参照＞		

II 取引条件に関する事項

1. 売買代金および交換差金以外に売主・買主間で授受される金銭の額

[売買代金 金 41,900,000 円]

授 受 の 目 的	金 額	備 考
① 手付金（売買代金の一部に充当します。）	金 2,000,000 円	
② 固定資産税等清算金	引き渡し時、日割清算	起算日は1月1日。
3.	-----	
4.	-----	
5.	-----	
以下余白		

2. 契約の解除等に関する事項((1)～(6)は、一般社団法人不動産流通経営協会標準契約書式の契約解除条項です。)

(1)手付解除（ <u>有</u> ）・無）	手付解除期日	令和 5年 7月 20日
1.売主、買主は、売買契約を上記手付解除期日までであれば、互いに書面により通知して、解除することができます。 2.売主が前項により売買契約を解除するときは、売主は、買主に対し、手付金等受領済みの金員および手付金と同額の金員を現実提供しなければなりません。買主が前項により売買契約を解除するときは、買主は、売主に対し、支払い済みの手付金の返還請求を放棄します。		
(2)引渡し完了前の滅失・損傷による解除（ <u>有</u> ）・無）		
1.売主、買主は、対象不動産の引渡し完了前に天災地変、その他売主、買主いずれの責めにも帰すことのできない事由により、対象不動産が滅失または損傷して、修補が不能、または修補に過大な費用を要し、売買契約の履行が不可能となったとき、互いに書面により通知して、売買契約を解除することができます。また、買主は、売買契約が解除されるまでの間、売買代金の支払いを拒むことができます。 2.対象不動産の引渡し完了前に、前項の事由によって対象不動産が損傷した場合であっても、修補することにより売買契約の履行が可能であるときは、売主は、対象不動産を修補して買主に引渡します。 3.第1項の規定により売買契約が解除されたとき、売主は、買主に対し、受領済みの金員を無利息にてすみやかに返還します。		
(3)融資利用の特約による解除（ <u>有</u> ）・無）	契約解除期日	令和 5年 7月 20日
1.買主は、売買代金に関して、後記「II－6.金銭の貸借のあつせん」記載の融資を利用する場合、同欄記載の融資承認取得期日までに、融資の全部または一部の金額につき承認が得られないとき、または否認されたとき、買主は、売主に対し、上記契約解除期日までであれば、売買契約を解除することができます。 2.前項により売買契約が解除されたとき、売主は、買主に対し、受領済みの金員を無利息にてすみやかに返還します。 3.買主が融資の申込み手続をおこなわず、または故意に融資の承認を妨げた場合は、第1項の規定による解除はできません。		

(4)譲渡承諾の特約による解除（有・ <u>無</u> ）	契約解除期日	－ 年 － 月 － 日
1.売主は、対象不動産の賃借権を買主に譲渡することについて、土地所有者の賃借権譲渡承諾書を取得します。なお、承諾料は売主の負担とします。 2.前項の賃借権譲渡承諾書を交付できないとき、売主は、買主に対し、売買契約を上記契約解除期日までであれば、書面による通知のうえ解除することができます。 3.前項により売買契約を解除したとき、売主は、買主に対し、受領済みの金員を無利息にてすみやかに返還します。		
(5)契約不適合による修補請求・解除（ <u>有</u> ）・無）※借地権付建物売買または定期借地権付建物売買の場合は後記II－10.に記載		
1.売主は、買主に対し、引渡された土地および建物が品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、引渡完了日から3カ月以内に通知を受けたものにかぎり、契約不適合責任を負います。ただし、建物については次の場合のみ責任を負います。 （1）雨水の浸入を防止する部分の雨漏り、（2）建物の構造耐力上主要な部分の腐食、（3）シロアリの害、（4）給排水管（敷地内埋設給排水管を含む。）・排水桝の故障 2.売主が、買主に対し負う前項の契約不適合責任の内容は、修補にかぎるものとし、買主は、売主に対し、前項の契約不適合について、修補の請求以外に、売買契約の無効、解除、売買代金の減額請求または損害賠償の請求をすることはできません。ただし、前項の土地の 契約不適合により売買契約を締結した目的が達せられないときは、買主は、売主に対し、売買契約を解除することができます。		
(6)契約違反による解除（ <u>有</u> ）・無）		
売主、買主は、前記（5）の契約不適合による修補請求に対して売主が修補を遅滞した場合を含めて、その相手方が売買契約にかかる債務の履行を遅滞したとき、その相手方に対し、相当の期間を定めて債務の履行を催告したうえで、その期間内に履行がないときは、売買契約を解除することができます。		
以下余白		

3. 損害賠償額の予定または違約金に関する事項（一般社団法人不動産流通経営協会標準契約書式の契約条項です。)

違約金	1. 手付金の額 ② 売買代金の 10 %相当額 3. その他（ ----- ）
1.売主、買主は、前記「II－2.（6）契約違反による解除」により、売買契約を解除するとき、その相手方に対して、上記違約金の支払いを請求することができます。ただし、売買契約および社会通念に照らして相手方の責めに帰すことができない事由によるものであるときは、違約金の請求はできません。なお、違約金に関し、現に生じた損害額の多寡を問わず、相手方に違約金の増減の請求をすることができます。 2.違約金の支払い、清算は次のとおりおこないます。 ①売主が違約した場合、売主は、買主に対し、すみやかに受領済みの金員を無利息にて返還するとともに、違約金を支払います。 ②買主が違約した場合、違約金が支払い済みの金員を上回るときは、買主は、売主に対し、すみやかにその差額を支払い、支払い済みの金員が違約金を上回るときは、売主は、買主に対し、受領済みの金員から違約金相当額を控除して、すみやかに残額を無利息にて返還します。	

4. 手付金等の保全措置の概要(宅地建物取引業者が自ら売主の場合)（該当する・該当しない）

1. 講じない		2. 講じる（ 1. 未完成物件・ 2. 完成物件 ）	
1. 未完成物件	宅地建物取引業法第41条第1項に基づき、手付金等は売買代金の100分の5以下かつ1,000万円以下であるため保全措置は講じません。	保全方式	1. 保証委託契約 2. 保証保険契約 3. 手付金等寄託契約および質権設定契約
2. 完成物件	宅地建物取引業法第41条の2第1項に基づき、手付金等は売買代金の10分の1以下かつ1,000万円以下であるため保全措置は講じません。	保全機関	

5. 支払金または預り金の保全措置の概要

保全措置を講じるかどうか	1. 講じる・② 講じない	保全措置を講じる機関	
--------------	---------------	------------	--

6. 金銭の貸借のあっせん

あっせん有	金融機関	金額	融資承認取得期日	金利(年)	借入期間	返済方法	保証料	〇事務手数料(税込)
		----- 万円	年 月 日 まで	%	年		----- 円	----- 円
		----- 万円	年 月 日 まで	%	年		----- 円	----- 円
あっせん無	金融機関	金額	融資承認取得期日	金利(年)	借入期間	・融資の全部または一部の金額につき承認が得られないとき、または否認されたときの措置は、前記「II-2. 契約の解除等に関する事項(3) 融資利用の特約による解除」のとおりです。 ・ローン金利等については金融情勢のため、融資実行時までに変更されることがあります。		
	au じぶん銀行	金 3,900 万円	令和 5 年 7 月 14 日 まで	2.475 %	35 年			
		----- 万円	年 月 日 まで	%	年			
		----- 万円	年 月 日 まで	%	年			

7. 契約不適合責任（瑕疵担保責任）の履行に関する措置の概要

契約不適合責任の履行に関する措置	1. 講じる・ ② 講じない	措置を講じる場合、その内容はV備考に記載します。
------------------	-----------------------	--------------------------

8. 割賦販売に係る事項

割賦販売	1. 有・ ② 無
------	------------------

9. 土地の測量によって得られた面積による売買代金の清算（有・**③** 無）

下記の清算対象となる土地の基準面積と「A不動産の表示1.土地」欄記載の測量図面の面積とに差異が生じたとき、下記清算単価で売買代金を清算します。		
清算対象となる土地の範囲	1. 私道負担(道路境界線後退部分を含む)のない場合、対象不動産土地全体	清算基準面積：㎡
	2. 私道負担(道路境界線後退部分を含む)のある場合、それを除く土地部分	清算単価(1㎡当たり)：
	3.	----- 円

10. 契約不適合による修補請求（有・無）(借地権付建物または定期借地権付建物の場合)

1. 売主は、買主に対し、引渡された建物が次に該当する場合は品質に関して契約の内容に適合しないもの（以下、「契約不適合」という。）であるときは、引渡完了日から3カ月以内に通知を受けたものにかぎり、契約不適合責任を負い、それ以外の建物の契約不適合および土地の契約不適合について責任を負いません。 (1) 雨水の浸入を防止する部分の雨漏り、(2) 建物の構造耐力上主要な部分の腐食、(3) シロアリの害、(4) 給排水管（敷地内埋設給排水管を含む。）・排水桝の故障
2. 売主が、買主に対し負う前項の契約不適合責任の内容は、修補にかぎるものとし、買主は、売主に対し、前項の契約不適合について、修補の請求以外に、売買契約の無効、解除、売買代金の減額請求または損害賠償の請求をすることはできません。

III その他重要な事項

1. 法令に基づく制限については、重要事項説明時点における内容であり、将来、法令改正等により本物件の利用等に関する制限が付加されるまたは緩和される場合があります。
2. 本物件の設備等については、経年変化および使用にともなう性能低下・キズ汚れ等があります。なお、物件引渡しに際して、売主は専門業者によるハウスクリーニング等は実施いたしませんので、あらかじめご承知おき下さい。
3. 本物件周辺は第三者所有地となっているため、将来建築物が建築（または増・改築）される場合があります。建築された場合、日照・眺望・風向等に影響がでる場合があります。
4. 本物件土地について、建築物を建築する際、建築を依頼する建築請負事業者から地盤・地耐力調査を要請されることがあり、その結果によっては地盤補強工事等が必要となる場合があります。地盤補強工事等の具体的な内容については、建築する建物の構造・規模・重量、および建築を依頼する建築請負事業者により異なります。また、地盤補強工事等については費用が生じます。
5. 本物件に建物を建築する際、建物の形状、構造、規模および間取り等については、法令上の制限があり、その制限内で建物を建築する必要があります。依頼するハウスメーカーにより、法令上の制限内で建築する場合でも希望するプランが建築できない場合があります。建築の可否については、買主にて依頼するハウスメーカー等に直接ご確認ください。
6. 消防法および各地方公共団体の定める火災予防条例等により、すべての住宅に住宅用防災機器（火災警報器）の設置およびその維持が義務付けられています（詳細は、別添「住宅用火災警報器PRハンドブック(写)」参照）。 なお、本物件には前記条例等に基づき住宅用防災機器が設置されています。
7. 本物件周辺は、その立地条件や地勢等により、電波障害を受ける可能性がある地域です。テレビの視聴のため有料ケーブル等を利用する場合には、費用（設備および新規加入料、月々の受信料等）がかかります。
<末尾備考参照>

IV 付属書類（本説明書と共にお渡しする書類には、番号に○印をつけています。）

① 重要事項説明書補足資料	⑪ 下水道台帳平面図（写）
② 土地不動産登記情報 1部	⑫ 建築計画概要書(写)
③ 建物不動産登記情報 1部	⑬ 建物チェック&サポートサービス適用判定報告書（写）
④ 公図(写)	⑭ 建物状況調査の結果の概要（重要事項説明用）（写）
⑤ 換地明細図（写）	⑮ 八王子市都市計画指定状況図（写）
⑥ 建物図面・各階平面図(写)	⑯ 住宅用火災警報器 PR ハンドブック(写)
⑦ 隣地所有者一覧表（写）	⑰ 塀(ブロック塀、コンクリートブロック塀等)について(写)
⑧ 道路台帳現況平面図（写）	⑱ 「敷地等と道路との関係」に係る条例による制限について(写)
⑨ 水道管管理図・宅内配管図（写）	⑲ 八王子市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例(写)
⑩ ガス埋設管図（写）	20. 以下末尾備考

V 備考

付属書類のつづき

- 21. 高度地区の種類と制限の内容（写）
- 22. 八王子市景観計画（写）
- 23. 八王子市総合防災ガイドブック(写)
- 24. 八王子市ハザードマップ（写）
- 25. 八王子市立地適正化計画【概要版】（写）
- 26. 令和5年度固定資産(土地・家屋)（補充）課税台帳登録事項証明証（写）
- 27. 設計図書（配置図・平面図・立面図）（写）
- 28. 土地使用承諾書（写）

B 売主の表示と占有に関する事項 1. 売主（p.3、下段）

に、売主の責任と負担において住所移転による登記名義人の表示変更登記を完了していただきます。以下余白

I- 1. 登記記録に記載された事項 (1) 土地 乙区（p.4、上段）

1. 抵当権設定	平成29年1月27日 受付第2211号
債権額	金2,274万円
債務者	武田 嘉明
抵当権者	みずほ信用保証株式会社
共同担保	目録（エ）第6448号
2. 抵当権設定	平成29年1月27日 受付第2211号
債権額	金2,273万円
債務者	武田 理瑛
抵当権者	みずほ信用保証株式会社
共同担保	目録（エ）第6449号

I- 1. 登記記録に記載された事項 (2) 建物 乙区（p.4、中段）

1. 抵当権設定	平成29年10月6日 受付第30023号
債権額	金2,274万円
債務者	武田 嘉明
抵当権者	みずほ信用保証株式会社
共同担保	目録（エ）第6448号
2. 抵当権設定	平成29年10月6日 受付第30023号
債権額	金2,273万円
債務者	武田 理瑛
抵当権者	みずほ信用保証株式会社
共同担保	目録（エ）第6449号

<以下次頁>

備考

- は縁側（ベランダを含む）を設ける者は、目隠しをつけなければならないこと。
- (2) 上記(1)において、近隣の既存宅地の方より開口部についての目隠し設置等の要求があった場合、これに伴う費用等については、買主の負担となること。
- (3) 民法第234条により、本物件土地上の建物は、隣地境界線から50cm以上（建築物の外壁および出窓、その他張り出し部分との最短距離）の距離を確保することが義務づけられていること。
- 12.別添「建物状況調査報告書（写）」によると、以下の事象報告があります。
- ・外壁にひび割れ（浴室南側開口部上部ベランダ側）
 - ・内壁にクロスの切れ（複数）（洋室1西側 他）
 - ・天井にクロスの切れ（洋室2 北側）
 - ・天井に染み跡（複数）（LDK東側 他）
- 13.売主からの報告によると、本物件の状況等につき以下の故障・不具合等の申告がありますが、買主はこれを確認のうえ、本物件を現状のまま買受けることとします。
- ・漏水：2階の浴室より漏水・リビング天井水漏れ（令和5年2月補修）
 - ・騒音：電車・瓶回収の騒音
 - ・嫌悪施設：瓶回収業
- 14.本物件の鍵の状況について、売主からの報告の内容は以下のとおりです。
- (1)売主が現在所有している鍵の本数（買主に引渡す鍵の本数）：6本（内訳：玄関部分2本、リモコン4本）
- (2)売主による鍵の紛失の有無：無
- 売主は上記(1)記載の全ての鍵を買主に引き渡します。本物件引渡し時に買主に引渡される鍵は、売主が現在所有している鍵となり、シリンダー等を含め経年変化および使用に伴う性能低下等がある場合があります。また、上記内容は売主が物件を取得した以降の鍵の状況となり、売主が物件を中古で取得している場合、取得する以前の本数および紛失の有無は不明です。鍵（シリンダー等を含む）を交換する場合には費用が発生しますが、その費用は買主の負担となりますので、予めご承知おきください。

V 備考

- ・売買契約書特約について
 1. 買主は、本物件土地上に設置されている電気事業者所有の電柱および支線に関し、売主および当該事業者間において別紙のとおり承諾書が締結されていることを確認したうえ、本契約書第6条の所有権移転と同時に、当該承諾書における売主の一切の地位を売主より承継します。
 2. 本契約書第8条（抵当権等の抹消）に定める抵当権等の除去抹消の時期について、本物件に設定されている抵当権については、売主が買主から受領する残代金を充当して、その債務を完済し抹消することとします。このため、前記抵当権の抹消登記については、本契約書第9条（所有権移転登記等）に定める所有権移転登記と同時にその申請手続を行うことを、売主および買主は確認しました。また、これに伴い、本契約書第8条中の「所有権移転時期までに」は「所有権移転登記の時期までに」と読替えることとします。
 3. 買主は、本物件南側敷地上空に電線が通過していることを確認し、現状のまま買い受けることとします。

反社会的勢力の排除に関する特約

- 反社会的勢力の排除に関する特約にもとづく契約の解除、違約金（損害賠償額の予定）および制裁金に関する事項を前記「II 取引条件に関する事項」に追加します。
- 1.売主、買主は、その相手方に対し、次の各号の事項を確約します。
- (1)自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- (2)自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。
- (3)反社会的勢力に自己の名義を利用させ、売買契約を締結するものでないこと。
- (4)対象不動産の引渡しおよび売買代金全額の支払いのいずれもが終了するまでの間に、自らまたは第三者を利用して、売買契約に関して次の行為をしないこと。
- ア 相手方に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為
- イ 偽計または威力を用いて相手方の業務を妨害し、または信用を毀損する行為

備考

- 2.売主、買主の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、売買契約を解除することができます。
- ア 前項(1)または(2)の確約に反する申告をしたことが判明した場合
- イ 前項(3)の確約に反し契約をしたことが判明した場合
- ウ 前項(4)の確約に反した行為をした場合
- 3.買主は、売主に対し、自らまたは第三者をして対象不動産を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないことを確約します。
- 4.売主は、買主が前項に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして、売買契約を解除することができます。
- 5.第2項または前項の規定により売買契約が解除された場合には、解除された者は、その相手方に対し、違約金（損害賠償額の予定）として売買代金の20%相当額を支払います。
- 6.第2項または第4項の規定により売買契約が解除された場合には、解除された者は、解除により生じる損害について、その相手方に対し一切の請求をすることができません。
- 7.第2項または第4項の規定により売買契約が解除された場合の解除および違約金については、第2項、第4項、第5項および前項の規定によるものとし、前記「II－2. (6)契約違反による解除」および「II－3. 損害賠償額の予定または違約金に関する事項」の1. は適用しません。
- 8.買主が第3項の規定に違反し、対象不動産を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供したと認められる場合において、売主が第4項の規定により売買契約を解除するときは、買主は売主に対し、第5項の違約金に加え、売買代金の80%相当額の違約罰を制裁金として支払います。ただし、宅地建物取引業者が自ら売主となり、かつ宅地建物取引業者でない者が買主となる場合は、本項は適用しません。
- 以下余白