**重要事项说明书（房屋的租赁）**

#  先生（女士） 　　 年 月 日

关于下述不动产 , 现根据房地产交易业法（以下简称“法”）第３５条之规定说明如下。该内容非常重要, 希望能充分理解。

商号或名称

代表者姓名 印章

主要事务所许可证号码许可年月日

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 负责说明的房地产交易主管者 | 姓名 | 印章 |
| 注册号码 | (　　　　) |
| 从事业务的事务所 | 电话号码　　　　（　　　　）　　　－ |

中　介

代　理

交易形态（法第３４条第２项）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 房 屋 | 名称 |  |
| 所在地 |  |
| 房号 |  |
| 建筑面积 | ㎡（登记簿面积 : ㎡ ） |
| 种类及结构 |  |
| 出租人姓名・住址 |  |

**Ⅰ**与租赁房屋有直接关系的事项

**1.登记记录中所记载的事项**

|  |  |
| --- | --- |
|  | 关于所有权以外的权利事项（权利部（乙区）） |
| 有关所有权的事项（权利部（甲区）） | 关于与所有权相关的权利事项 |
| 名 义 人 姓 名住 址 |  |  |

## 2.依据法令实施限制的概况

|  |  |
| --- | --- |
| 法令名称 |  |
| 限制的概况 |

**3.饮用水、电、煤气的供应设施以及排水设施的配备状况**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 马上能够使用的设施 | 预定配备的设施 | 备 注 |
| 饮用水 | 公营**、**私营**、**水井 | 　　年　　月　　日　公营**、**私营**、**水井 |  |
| 电 |  | 　　年　　月　　日 |  |
| 煤气 | 城市煤气、液化煤气 | 　　年　　月　　日　城市煤气、液化煤气 |  |
| 排水 |  | 　　年　　月　　日 |  |

1. **房屋建筑完工时的形状及结构等（如果是尚未完工的房屋）**

|  |  |
| --- | --- |
| 房屋的形状及结构 |  |
| 主要结构部分、内部以及外部的结构与装修 |  |
| 设备的安装以及结构 |  |

1. **该房屋是否位于建造住宅地防灾区域内**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 有无实施房屋状况调查 | 有 | 无 |
| 房屋状况调查结果概要 |  |

1. **房屋设备的配备情况（如果是已完工的房屋）**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 房屋的设备 | 有 无 | 型 式 | 其 他 |
| 厨房 |  |  |  |
| 厕所 |  |  |  |
| 浴室 |  |  |  |
| 供热设备 |  |  |  |
| 煤气灶 |  |  |  |
| 冷暖空调设备 |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

1. **该房屋是否位于建造住宅地防灾区域内**

建造住宅地防灾区域内

建造住宅地防灾区域外

1. **该房屋是否位于砂土灾害警戒区域内**

砂土灾害警戒区域外

砂土灾害警戒区域内

1. **该房屋是否位于海啸灾害警戒区域内**

海啸灾害警戒区域内

海啸灾害警戒区域外

1. **使用石棉的调查内容**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 有无使用石棉的调查结果记录 | 有 | 无 |
| 使用石棉的调查内容 |  |

1. **抗震诊断的内容**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 有无进行抗震诊断 | 有 | 无 |
| 抗震诊断的内容 |  |

**Ⅱ关于交易条件的事项**

1. **租借以外所授受的金额**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 金 额 | 授受的目的 |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |

1. **关于解除合同的事项**
2. **关于损害赔偿金额的预定或违约金的事项**
3. **对付款或存款采取安全措施的概况**

|  |  |
| --- | --- |
| 是否采取安全措施 | 有 · 未 采 取 |
| 采取安全措施的机构 |  |

1. **关于合同期限以及更新的事项**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 合同期限 | （始期） 年 月 日（期满） 年 月 日 | 　　年　　个月 | 普通租赁房屋合同 |
| 定期租赁房屋合同 |
| 终身租赁房屋合同 |
| 关于更新的事项 |  |  |  |

1. **关于用途及其他利用的限制事项**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 用途的限制 | 关于在分割所有房屋时对专有部分的限制规章等 | 其 他 |
| 利用的限制 |  |  |

1. **关于押金等精算的事项**
2. **委托的管理者**

|  |  |
| --- | --- |
| 姓 名（商号或名称）（关于推进公寓合理化管理的法律第 46 条第1 项第 2 号的注册号码或租赁住宅管理人注册规程第 5 条第 1 项第 2 号的注册号码） |  |
| 住 址（主要事务所的所在地） |  |

**Ⅲ其他事项**

* 1. **关于供托所等的说明（法第 35 条之 2）**
1. **如果非房地产交易业保证协会的职员**

受托保管营业保证金的供托所及其所在地

1. **如果是房地产交易业保证协会的职员**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 房地产交易业保证协会 | 名 称 |  |
| 住 址 |  |
| 事务所所在地 |  |
| 受托保管偿还业务保证金的供托所及其所在地 |  |

记载要领

① 关于Ⅰ之第１条

　 在登记记录的权利部（甲区）中所记录的有关所有权的各种登记事项、诸如赎回特约合同、各种临时登记、查封等登记记录、均应记载在“ 关于与所有权相关的权利事项” 一栏中。

② 关于Ⅰ之第2条

　 应在「法令名称」一栏中、填写适用于下表的法律名称、并在「限制概况」一栏中、填写根据其法律实施限制的概况。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 新住宅市区开发法 | 新城市基础扩建法 | 流通业务市区扩建法 |

③ 关于Ⅰ之第3条

　 如果对设施需要有特殊的负担金时、应在「备注」一栏中填写其金额。

④ 关于Ⅰ之第6条

　 在「房屋的设备」一栏中、主要考虑并举例说明的是居住用的房屋、如果是营业办公用的房屋、则应考虑行业的差别以及交易的实际状况等、具体地填写认为重要的设备。（例如：空调设备、升降机等）

⑤ 关于Ⅱ之第5条

　 应明确填写是适用于「普通租赁房屋合同」、「定期租赁房屋合同」以及「终身租赁房屋合同」中的哪一项合同。

⑥ 如果各栏均有许多需要记载的事项时、应根据需要作为附加页、将其内容记载到另一张纸上、同时注明属于哪一部分的内容。

# 房屋状况调查结果概要（重要事项说明用）

### 【木结构・钢架结构】

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 编制日期 |  |
| 建筑物 | 建筑物名称 |  |
| 地址 | * 地址名称
* 门牌号码
 |
| （公寓式住宅） | 公寓等的名称 |  | 房号 | 号室 |
| 结构 | □ 木结构 □ 钢架结构 □ 其他（混合结构等） |
| 层数 | 地上 层・地下 层 | 总建筑面积 | ㎡ |
| 建筑物状况调查 | 本调查实施日期 |  |
| 调查分类 | □ 独立门户式住宅□ 公寓式住宅等 （ □ 住户型 □ 住栋型 ） |
| 有无劣化现象等 | 根据建筑物状况调查基准判断有无劣化现象等 □ 有 □ 无（以下『各部位有无劣化现象等』一栏也要填写） |
|  | 各部位有无劣化现象等※建筑物内没有的调查项目请划两道线删除。 | ＜结构强度主要部分相关的调查部位＞ | ＜防止雨水渗入部分相关的调查部位＞ |
| 劣化现象等有 无 未能调查地基 □ □ □木基础梁及地板组合 □ □ □地坂 □ □ □梁柱 □ □ □外墙及后墙 □ □ □阳台 □ □ □内墙 □ □ □天花板 □ □ □简陋房 □ □ □其他（蚁害） □ □ □（腐朽・腐蚀） □ □ □（钢筋调查） □ □ □（混凝土抗压强度） □ □ □ | 劣化现象等有 无 未能调查外墙 □ □ □后墙 □ □ □ 阳台 □ □ □内墙 □ □ □天花板 □ □ □简陋房 □ □ □屋顶 □ □ □ |
| 建筑物状况调查实施人 | 调查实施人姓名 |  |
| 为调查实施人实施讲习的机构名称及毕业证书号 |  |  |
| 建筑师资格类别 | □ 一级 □ 二级 □ 木结构 |
| 建筑师注册号 | * 大臣登录 第 号
* 知事登录
 |
| 所属事务所名称 |  |
| 建筑师事务所注册号 | 知事登录 第 号 |

房屋状况调查结果概要（重要事项说明用） 【钢筋混凝土结构等】

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 编制日期 |  |
| 建筑物 | 建筑物名称 |  |
| 地址 | * 地址名称
* 门牌号码
 |
| （公寓室住宅） | 公寓等的名称 |  | 房号 | 号室 |
| 结构 | □ 钢筋混凝土结构□钢架钢筋混凝土结构 □ 其他（混合结构等） |
| 层数 | 地上 层・地下 层 | 总建筑面积 | ㎡ |
| 建筑物状况调查 | 本调查实施日期 |  |
| 调查分类 | □ 独立门户式住宅□ 公寓式住宅等 （ □ 住户型 □ 住栋型 ） |
| 有无劣化现象等 | 根据建筑物状况调查基准判断有无劣化现象等 □ 有 □ 无（以下『各部位有无劣化现象等』一栏也要填写） |
|  | 各部位有无劣化现象等※建筑物内没有的调查项目请划两道线删除。 | ＜结构强度主要部分相关的调查部位＞ | ＜防止雨水渗入部分相关的调查部位＞ |
| 劣化现象等有 无 未能调查地基 □ □ □地坂 □ □ □梁柱 □ □ □外墙 □ □ □阳台及共用走廊 □ □ □内墙 □ □ □天花板 □ □ □其他（钢筋调查） □ □ □（混凝土抗压强度） □ □ □ | 劣化现象等有 无 未能调查外墙 □ □ □内墙 □　□ □天花板 □ □ □屋顶 □ □ □ |
| 建筑物状况调查实施人 | 调查实施人姓名 |  |
| 为调查实施人实施讲习的机构名称及毕业证书号 |  |  |
| 建筑师资格类别 | □ 一级 □ 二级 □ 木结构 |
| 建筑师注册号 | * 大臣登录 第 号
* 知事登录
 |
| 所属事务所名称 |  |
| 建筑师事务所注册号 | 知事登录 第 号 |