

重要事項説明書

[土地建物の売買・交換用]

[土地付建物]

作成日 平成28年06月21日

売主(譲渡人) 大和武史

買主(譲受人) 山鹿健太郎

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いたします。本書面には、説明内容があらかじめ印刷した事項がありますが、

- 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。
 欄、又は線で抹消した説明は、関係ないことを示します。

	A		B	
宅地建物取引業者	商号又は名称	株式会社宅建不動産	商号又は名称	(有)全宅連不動産
	代表者の氏名	代表取締役 宅地一郎 (印)	代表者の氏名	全宅建一郎 (印)
	主たる事務所所在地	長崎市中園町55-4 TEL 095-000-0000	主たる事務所所在地	東京都渋谷区鶯谷町5-8 TEL 095-888-8888
	免許証番号	長崎県知事(5)第201号	免許証番号	東京都知事 (10)第 12345号
	免許年月日	平成26年02月01日	免許年月日	平成25年07月26日
説明をする宅地建物取引士	氏名	宅建次郎 (印)	氏名	全宅建一郎 (印)
	登録番号	(長崎) 第0000号	登録番号	(東京) 第2222号
	業務に従事する事務所	長崎市目覚町1-1	業務に従事する事務所	東京都渋谷区鶯谷町5-8
	商号又は名称	宅地建物株式会社 te	商号又は名称	(有)全宅連不動産
	事務所所在地 TEL FAX	095-888-0000 095-000-0001	事務所所在地 TEL FAX	095-888-8888 1114444
取引態様	売買の媒介		売買の媒介	
供託に関する説明	宅地建物取引業保証協会の名称及び所在地			
	(公社) 全国宅地建物取引業保証協会 (東京都千代田区岩本町2丁目6番3号)		(社) 全国宅地建物取引業保証協会 (東京都千代田区岩本町2丁目6番3号)	
	所属地方本部の名称及び所在地			
(公社) 全国宅地建物取引業保証協会長崎本部 (長崎県長崎市目覚町3番19号)		(社) 全国宅地建物取引業保証協会長崎本部 (長崎県長崎市目覚町3番19号)		
弁済業務保証金の供託所及び所在地				
東京法務局 (東京都千代田区九段南1丁目1番15号)		東京法務局 (東京都千代田区九段南1丁目1番15号)		

売主の表示

住所・氏名	長崎市相川町2-50 大和武史	外 2 名(合計 3 名)
登記名義人と	登記事項と異なる→理由：売主と登記名義人は「同じですが、住所変更手続きが未了です。	

		所 在	地 目	登記簿面積	実測面積	権利の種類	
(1)	土	①	長崎市赤迫2丁目18番7号	宅地	111.00㎡	111.00㎡	賃借権
		②	長崎市赤迫2丁目18番8号	宅地	54.35㎡	54.20㎡	所有権
		③	長崎市赤迫2丁目18番9号	雑種地	100.22㎡	90.00㎡	地上権
		④					
		⑤					
		外にある場合は(別紙) 参照	登記簿面積合計	265.57㎡		80.33坪	
		合計 3 筆	実測面積合計	255.20㎡		77.19坪	
共有地	東京都渋谷区鶯谷町146-3	公衆用道路	共有地合計	78.29㎡		23.68坪	
		仮換地・保留地予定地 仮換地	面積	141.00㎡		42.65坪	
契約対象の地積の確定							
<input checked="" type="checkbox"/> 公簿面積による <input type="checkbox"/> 実測面積による→実測： <input checked="" type="checkbox"/> 済み <input type="checkbox"/> 未済み (実測清算： <input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し)							
地	土地に関する測量図	<input type="checkbox"/> 確定測量図	作成日 平成 年 月 日付		※ 確定測量図とは、全ての隣地所有者の立会を得て境界確定されたもの(官有地に接する場合は、官民査定手続きも経たもの)をいいます。 ※ 現況測量図は、上記確定測量図以外のものをいいます。 ※ 地積測量図は、分筆登記等の際に添付される測量図で、登記所に申請書類として保管されているものですが、確定測量図であるとは限りません。 ※ 現況測量図、地積測量図の場合、分筆、合筆には隣地所有者の承諾が必要な場合があります。詳しくは土地家屋調査士にお問合せ下さい。		
		<input checked="" type="checkbox"/> 引渡日までに測量する (別添売買契約書の通り)					
		<input type="checkbox"/> 現況測量図	作成日 (隣地所有者立会い <input type="checkbox"/> 済み <input type="checkbox"/> 未了)				
		<input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する (別添売買契約書の通り)	隣地所有者立会い <input type="checkbox"/> 予定 <input type="checkbox"/> 予定なし)				
<input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図	作成日 平成16年4月15日						
<input type="checkbox"/> その他							
備考	売買対象面積は、別紙確定測量図に示す部分です。						

(2)	建	所 在	長崎市赤迫2丁目			家屋番号	18-5	
		住居表示	長崎市 赤迫1丁目 10-6			附属建物	無し	
		種 類	居宅		構 造	木造セメント瓦葺2階建		
		床面積	1階	110.00㎡	2階	56.23㎡	3階	4階
			5階		8~10階		延面積	166.23㎡ 50.28坪
		(その他)						
		新築： 昭和53年08月08日 (築 37 年) 大規模修繕済み H6/5/1頃						
		所 在	長崎市赤迫2丁目			家屋番号	18-6	
		住居表示	長崎市 赤迫2丁目 18-18					
		種 類	居宅		構 造	木造セメント瓦葺2階建		
床面積	1階	120.00㎡	2階	100.00㎡	3階	10.00㎡ 5.00㎡		
	5階	10.00㎡	8~10階	50.00㎡	延面積	295.00㎡ 89.23坪		
(その他) その他別紙記載								
新築： 平成12年05月07日 (築 16 年)								
備考	本物件の建物以外に倉庫12㎡が有ります。							

		所 在	地 目	登記簿面積	実測面積	権利の種類
(1)	土	① 諫早市多良見町シーサイド字中大島200	宅地	215.30㎡		
		②				
		③				
		④				
		⑤				
		外にある場合は(別紙) 参照	登記簿面積合計	215.30㎡	65.12坪	
		合 計 筆	実測面積合計			
共有地				共有地合計		
		仮換地・保留地予定地	面 積			
		契約対象の地積の確定				
		<input type="checkbox"/> 公簿面積による <input type="checkbox"/> 実測面積による→実測： <input type="checkbox"/> 済み <input type="checkbox"/> 未済み (実測清算： <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し)				
地	土地に関する測量図	<input type="checkbox"/> 確定測量図	作成日 <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する (別添売買契約書の通り)	※ 確定測量図とは、全ての隣地所有者の立会を得て境界確定されたもの(官有地に接する場合は、官民査定手続きも経たしたもの)をいいます。 ※ 現況測量図は、上記確定測量図以外のものをいいます。 ※ 地積測量図は、分筆登記等の際に添付される測量図で、登記所に申請書類として保管されているものですが、確定測量図であるとは限りません。 ※ 現況測量図、地積測量図の場合、分筆、合筆には隣地所有者の承諾が必要な場合があります。詳しくは土地家屋調査士にお問合せ下さい。		
		<input type="checkbox"/> 現況測量図	作成日 (隣地所有者立会い <input type="checkbox"/> 済み <input type="checkbox"/> 未了) <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する (別添売買契約書の通り) 隣地所有者立会い <input type="checkbox"/> 予定 <input type="checkbox"/> 予定なし)			
		<input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図	作成日 昭和57年5月19日登記			
		<input type="checkbox"/> その他				
備 考						

(2)	建	所 在	諫早市多良見町シーサイド字中大島200		家屋番号	200		
		住居表示	諫早市 多良見町シーサイ 200			附属建物		
		種 類	居宅		構 造	軽量鉄骨造瓦葺 2階建		
		床面積	1階	88.20㎡	2階	51.87㎡	3階	4階
			5階		階		延面積	140.07㎡ 42.37坪
		(その他)						
		新築：平成9年03月30日 (築 19 年)						
		所 在					家屋番号	
		住居表示						
		種 類				構 造		
床面積	1階		2階		3階	4階		
	5階		階		延面積			
(その他)								
新築： (築 年)								
備 考								

(1) 土	所在	長崎市扇町00番	地目	宅地	登記簿面積	283.51㎡	実測面積	283.51㎡	権利の種類	所有権	
	②										
	③										
	④										
	⑤										
	外にある場合は(別紙) 参照			登記簿面積合計		283.51㎡		85.76坪			
	合計 筆			実測面積合計		283.51㎡		85.76坪			
	共有地				共有地合計						
	仮換地・保留地予定地		面積								
	契約対象の地積の確定										
<input type="checkbox"/> 公簿面積による <input checked="" type="checkbox"/> 実測面積による→実測： <input checked="" type="checkbox"/> 済み <input type="checkbox"/> 未済み (実測清算： <input checked="" type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し)											
地	土地に関する測量図	<input type="checkbox"/> 確定測量図	作成日 <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する (別添売買契約書の通り)			※ 確定測量図とは、全ての隣地所有者の立会を得て境界確定されたもの(官有地に接する場合は、官民査定手続きも経たしたもの)をいいます。 ※ 現況測量図は、上記確定測量図以外のものをいいます。 ※ 地積測量図は、分筆登記等の際に添付される測量図で、登記所に申請書類として保管されているものですが、確定測量図であるとは限りません。 ※ 現況測量図、地積測量図の場合、分筆、合筆には隣地所有者の承諾が必要な場合があります。詳しくは土地家屋調査士にお問合せ下さい。					
		<input type="checkbox"/> 現況測量図	作成日 (隣地所有者立会い <input type="checkbox"/> 済み <input type="checkbox"/> 未了) <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する (別添売買契約書の通り) 隣地所有者立会い <input type="checkbox"/> 予定 <input type="checkbox"/> 予定なし)								
		<input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図	作成日 平成27年1月30日								
		<input type="checkbox"/> その他									
備考											

(2) 建	所在	長崎市扇町			家屋番号						
	住居表示	長崎市 扇町 00			附属建物						
	種類				構造						
	床面積	1階		2階		3階		4階			
		5階		階		延面積					
	(その他) 建物はありません。										
	新築： (築 年)										
	所在				家屋番号						
	住居表示										
	種類				構造						
床面積	1階		2階		3階		4階				
	5階		階		延面積						
(その他)											
新築： (築 年)											
備考											

		所 在	地 目	登記簿面積	実測面積	権利の種類
(1)	土	①	諫早市永昌町5	宅地	219.44㎡	所有権
		②				
		③				
		④				
		⑤				
外にある場合は(別紙) 参照			登記簿面積合計	219.44㎡	66.38坪	
合計 筆			実測面積合計			
共有地			共有地合計			
仮換地・保留地予定地		面 積				
契約対象の地積の確定						
<input type="checkbox"/> 公簿面積による <input type="checkbox"/> 実測面積による→実測： <input type="checkbox"/> 済み <input type="checkbox"/> 未済み (実測清算： <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し)						
地	土地に関する測量図	<input type="checkbox"/> 確定測量図	作成日 <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する (別添売買契約書の通り)	※ 確定測量図とは、全ての隣地所有者の立会を得て境界確定されたもの(官有地に接する場合は、官民査定手続きも経たしたもの)をいいます。 ※ 現況測量図は、上記確定測量図以外のものをいいます。 ※ 地積測量図は、分筆登記等の際に添付される測量図で、登記所に申請書類として保管されているものですが、確定測量図であるとは限りません。 ※ 現況測量図、地積測量図の場合、分筆、合筆には隣地所有者の承諾が必要な場合があります。詳しくは土地家屋調査士にお問合せ下さい。		
		<input type="checkbox"/> 現況測量図	作成日 (隣地所有者立会い <input type="checkbox"/> 済み <input type="checkbox"/> 未了) <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する (別添売買契約書の通り) 隣地所有者立会い <input type="checkbox"/> 予定 <input type="checkbox"/> 予定なし)			
		<input type="checkbox"/> 地積測量図	作成日			
		<input checked="" type="checkbox"/> その他	旧測量図あり			
備 考						

(2)	建	所 在	諫早市永昌町	家屋番号		
		住居表示	諫早市 永昌町 5	附属建物		
		種 類	居宅	構 造	木造瓦葺平屋建	
		床面積	1階	60.77㎡	2階	
			5階		階	
		延面積	60.77㎡	18.38坪		
		(その他)				
新築： 昭和51年03月31日 (築 40 年)						
物		所 在		家屋番号		
		住居表示				
		種 類		構 造		
		床面積	1階		2階	
			5階		階	
		延面積				
		(その他)				
新築： (築 年)						
備 考						

		所 在	地 目	登記簿面積	実測面積	権利の種類
(1)	土	①	宅地	158.00㎡		
		②				
		③				
		④				
		⑤				
		外にある場合は(別紙) 参照	登記簿面積合計	158.00㎡	47.79坪	
		合計 筆	実測面積合計			
共有地				共有地合計		
		仮換地・保留地予定地	面積			
		契約対象の地積の確定				
		<input type="checkbox"/> 公簿面積による <input type="checkbox"/> 実測面積による→実測： <input type="checkbox"/> 済み <input type="checkbox"/> 未済み (実測清算： <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し)				
地	土地に関する測量図	<input type="checkbox"/> 確定測量図	作成日 <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する (別添売買契約書の通り)	※ 確定測量図とは、全ての隣地所有者の立会を得て境界確定されたもの(官有地に接する場合は、官民査定手続きも経たしたもの)をいいます。 ※ 現況測量図は、上記確定測量図以外のものをいいます。 ※ 地積測量図は、分筆登記等の際に添付される測量図で、登記所に申請書類として保管されているものですが、確定測量図であるとは限りません。 ※ 現況測量図、地積測量図の場合、分筆、合筆には隣地所有者の承諾が必要な場合があります。詳しくは土地家屋調査士にお問合せ下さい。		
		<input type="checkbox"/> 現況測量図	作成日 (隣地所有者立会い <input type="checkbox"/> 済み <input type="checkbox"/> 未了) <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する (別添売買契約書の通り) 隣地所有者立会い <input type="checkbox"/> 予定 <input type="checkbox"/> 予定なし)			
		<input type="checkbox"/> 地積測量図	作成日			
		<input type="checkbox"/> その他				
備考						

(2)	建	所在	家屋番号					
		住居表示	長崎市	附属建物				
		種類	構造					
		床面積	1階	46.00㎡	2階	46.00㎡	3階	4階
			5階		階	延面積	92.00㎡	27.83坪
		(その他)						
		新築：平成13年01月01日 (築 15 年)						
物		所在	家屋番号					
		住居表示						
		種類	構造					
		床面積	1階	2階	3階	4階		
			5階		階	延面積		
		(その他)						
		新築： (築 年)						
備考								

