

## 重要事項説明書 [建物賃貸借用]

太田正和 様

作成日 平成29年01月20日

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条・同法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ので、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。

宅地建物取引業者	商号又は名称 代表者の氏名 主たる事務所所在地 免許証番号 免許年月日	<b>有限会社宅建不動産</b> 代表取締役 宅建太郎 ㊞ 長崎市目覚町1-1 TEL 095-844-0000 長崎県知事(5)第0000号 平成27年07月21日	商号又は名称 代表者の氏名 主たる事務所所在地 免許証番号 免許年月日	<b>(有)全宅連不動産</b> 全宅建一郎 ㊞ 東京都渋谷区鶯谷町5-8 TEL 095-888-8888 東京都知事 ( 10 )第 12345号 平成25年07月26日
説宅明地を建する取引士	氏名 登録番号 業務に従事する事務所名 事務所所在地 TEL	宅建太郎 ㊞ (長崎)第0000号 (有)宅建不動産 長崎市目覚町1-1 095-844-0000	氏名 登録番号 業務に従事する事務所名 事務所所在地 TEL	全宅建一郎 ㊞ (東京)第2222号 (有)全宅連不動産 東京都渋谷区鶯谷町5-8 095-888-8888
	取引態様	媒介(仲介)	取引態様	媒介(仲介)
供託所に関する説明	宅地建物取引業保証協会の名称及び所在地			
	〔公益社〕全国宅地建物取引業保証協会 (東京都千代田区岩本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2丁目6番3号)	
	所属地方本部の名称及び所在地			
	〔公益社〕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 (東京都千代田区岩本2丁目6番3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)	

貸主等の表示	長崎市 赤迫2丁目 4-5		
貸主の住所・氏名	北野浩二	TEL 095-844-0000	
管理の委託先	氏名(商号又は名称)	(有)宅建不動産	TEL 095-888-8888
	住所(主たる事務所の所在地)	長崎市目覚町1-1	
	管理担当者	山田太郎	メールアドレス
	賃貸不動産管理業協会会員番号		
	「マンション管理登録番号		

## 1 登記簿に記載された事項等

現在

名義人氏名	北野浩二	住所	大田区北千束 1
所有権にかかる権利に関する事項(甲区)	無し		
所有権以外の権利に関する事項(乙区)	有り: 抵当権		
登記名義人と貸主の関係	登記名義人と貸主が異なる→理由: 転貸借管理センターとの転貸借契約に基づく		

物件名称	長崎第2マンション	登記簿	長崎市 赤迫3丁目 251	家屋番号	251
住居表示	長崎市 赤迫3丁目 12-14			居室番号	605
構造	鉄筋コンクリート造陸屋根10階建		種類	居宅	
建築	平成22年04月12日 完成 (築 2 年)	大規模修繕・改築			
間取り	8洋室 6DK			所在階数	6階
床面積	1階		・2階		・3階
床面積	(登記簿)	568.00㎡	( 171.82坪 )	(現況)	568.00㎡ ( 171.82坪 )
マンション等の場合	専有面積	(登記簿)	26.40㎡	( 7.98坪 )	(現況) ( )
	バルコニー	2.50㎡ 0.75坪 (マンション等で専用使用出来るもの)			

## 2 法令に基づく制限の概要 (非該当)

法令名	
制限の内容	○店舗等の事業用に供する場合は用途地域によって制限を受ける場合があります。

※住宅、店舗、事務所、倉庫その他用途によって別に法令の制限を受けることがあります。その場合は、具体的な利用計画についてその他の法令の制限の確認が必要になります。

## 3 宅地造成法規制に規定する造成宅地防災区域か否か

宅地造成等規制法	造成宅地防災区域: <input checked="" type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内
----------	--

## 4 当該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	土砂災害警戒区域: <input checked="" type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内
-------------	--

## 5 当該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	津波災害警戒区域 <input checked="" type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内
-----------------	---

## 6 建物建築の工事完了時における形状・構造等(未完成物件の場合) (非該当)

本物件は未完成物件に該当しません。
-------------------

## 7 建物についての石綿使用調査に関する事項

石綿使用調査結果の記録の有無 <input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し	石綿使用調査の内容 貸主に当該調査の有無について紹介しましたが、本物件についての石綿使用の有無の調査は実施していない旨の回答を得ました。
--	---

## 8 建物の耐震診断に関する事項

耐震診断調査の有無 <input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し	耐震診断の内容 貸主に当該調査の有無について照会しましたが、本物件についての耐震診断の調査は実施していない旨の回答を得ました。
---	--

## 9 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

①	飲用水	公営	[メーター] 専用
②	電気	東京電力	電灯 40A 動力 kw [メーター] 専用
③	ガス	都市ガス	[メーター] 専用
④	排水	公共下水	
備考	九州電力 0120-986-405 水道料金課 095-829-1207 西部ガス 095-844-5111		



物件名称	東京第2マンション	登記簿	長崎市 城山町 1250	家屋番号	1250
住居表示	西彼杵郡 長与町嬉里郷 124			居室番号	103
構造	木造瓦葺2階建内2階202号室		種類	居宅	
建築	平成27年01月01日 完成 (築 5 年)	大規模修繕・改築		平成4年08月25日	
間取り	6和 6和 4.5DK			所在階数	3階
床面積	1階 22.00㎡	・2階 24.00㎡	・3階 33.00㎡	・10階	22.00㎡
床面積	(登記簿) 68.00㎡ ( 20.57坪 ) (現況)		50.00㎡ ( 15.12坪 )		
マンション等の場合	専有面積	(登記簿) 68.00㎡ ( 20.57坪 ) (現況)		66.00㎡ ( 19.96坪 )	
	バルコニー	5.20㎡ 1.57坪 (マンション等で専用使用出来るもの)			

## 2 法令に基づく制限の概要

法令名	
制限の内容	月換地処分があった旨の公告の日から10年間は、開発誘導地区内の土地(工業団地造成 事業

※住宅、店舗、事務所、倉庫その他用途によって別に法令の制限を受けることがあります。その場合は、具体的な利用計画についてその他の法令の制限の確認が必要になります。

## 3 宅地造成法規制に規定する造成宅地防災区域か否か

宅地造成等規制法	造成宅地防災区域: <input type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内
----------	---

## 4 当該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	土砂災害警戒区域: <input type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内
-------------	---

## 5 当該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	津波災害警戒区域 <input type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内
-----------------	--

## 6 建物建築の工事完了時における形状・構造等(未完成物件の場合) (非該当)

本物件は未完成物件に該当しません。
-------------------

## 7 建物についての石綿使用調査に関する事項

石綿使用調査結果の記録の有無 <input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し	石綿使用調査の内容 貸主に当該調査の有無について紹介しましたが、本物件についての石綿使用の有無の調査は実施していない旨の回答を得ました。
--	---

## 8 建物の耐震診断に関する事項

耐震診断調査の有無 <input type="checkbox"/> 有り <input checked="" type="checkbox"/> 無し	耐震診断の内容
---	---------

## 9 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

①	飲用水	公営	[メーター] 専用
②	電気	九州電力	電灯 30A 動力 25 kw [メーター] 専用
③	ガス	都市ガス	[メーター] 小メーター
④	排水	公共下水	
備考			



物件名称		登記簿		家屋番号
住居表示				居室番号
構造			種類	
建築	完成（築年）		大規模修繕・改築	
間取り	所在階数			
床面積	1階	・2階	・3階	・
床面積	(登記簿) ( ) (現況) ( )			
マンション等の場合	専有面積	(登記簿) ( ) (現況) ( )		
	バルコニー	(マンション等で専用使用出来るもの)		

## 2 法令に基づく制限の概要

法令名	
制限の内容	

※住宅、店舗、事務所、倉庫その他用途によって別に法令の制限を受けることがあります。その場合は、具体的な利用計画についてその他の法令の制限の確認が必要になります。

## 3 宅地造成法規制に規定する造成宅地防災区域か否か

宅地造成等規制法	造成宅地防災区域: <input type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内
----------	---

## 4 当該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	土砂災害警戒区域: <input type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内
-------------	---

## 5 当該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	津波災害警戒区域 <input type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内
-----------------	--

## 6 建物建築の工事完了時における形状・構造等(未完成物件の場合)

--

## 7 建物についての石綿使用調査に関する事項

石綿使用調査結果の記録の有無 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	石綿使用調査の内容
---	-----------

## 8 建物の耐震診断に関する事項

耐震診断調査の有無 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し	耐震診断の内容
--	---------

## 9 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

①	飲用水		[メーター]
②	電気	電灯 動力 kw	[メーター]
③	ガス		[メーター]
④	排水		
	備考		

