

改正後

重要事項説明書 (売買・交換) (第四面)

建 物	形状及び構造		
	主要構造部、内装及び外装の構造・仕上げ		
	設備の設置及び構造	設置する設備	構造

6 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外
-----------	-----------

7 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外
-----------	-----------

8 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外
-----------	-----------

9 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	有	無
石綿使用調査の内容		

10 耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	無
耐震診断の内容		

(第五面)

1.1 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合

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	有	無
登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付	設計住宅性能評価書	
	建設住宅性能評価書	

(第 六 面)

II 取引条件に関する事項

1 代金及び交換差金以外に授受される金額

	金 額	授 受 の 目 的
1		
2		
3		
4		

2 契約の解除に関する事項

--

3 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

--

4 手付金等の保全措置の概要（業者が自ら売主の場合）

(1) 未完成物件の場合

保 全 の 方 式	保証委託契約（法第41条第1項第1号）・保証保険契約（法第41条第1項第2号）
保全措置を行う機 関	

(2) 完成物件の場合

保 全 の 方 式	保証委託契約（法第41条第1項第1号）・保証保険契約（法第41条第1項第2号）・手付金等寄託契約及び質権設定契約（法第41条の2第1項）
保全措置を行う機 関	

5 支払金又は預り金の保全措置の概要

保全措置を講ずるかどうか	講 ず る ・ 講 じ な い
保 全 措 置 を 行 う 機 関	

6 金銭の貸借のあつせん

業者による金銭貸借のあつせんの有無		有 ・ 無
あ つ せ ん の 内 容	融資取扱金融機関	
	融 資 額	
	融 資 期 間	
	利 率	
	返 済 方 法	
	保 証 料	
	ローン事務手数料	
	そ の 他	
金銭の貸借が成立しないときの措置		

7 瑕疵担保責任の履行に関する措置の概要

瑕疵担保責任の履行に関する措置を講ずるかどうか	講 ず る ・ 講 じ な い
瑕疵担保責任の履行に関する措置の内容	

8 割賦販売に係る事項

現金販売価格	円		
割賦販売価格	円		
		支払時期	支払方法
うち引渡しまでに支払う金銭	円		
賦払金の額	円		

Ⅲ その他の事項

1 供託所等に関する説明（法第35条の2）

(1) 宅地建物取引業保証協会の社員でない場合

営業保証金を供託した 供託所及びその所在地	
--------------------------	--

(2) 宅地建物取引業保証協会の社員の場合

宅地建物取引業 保証協会	名 称	
	住 所	
	事務所の所在地	
弁済業務保証金を供託した 供託所及びその所在地		

(第九面)

記載要領

① I の 1 について

「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。

② I の 2 の（1）について

「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。

③ I の 2 の（2）について

「法令名」の欄には下記から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

3	古都保存法	1 0 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	1 8 自然公園法	2 6 全国新幹線鉄道整備法
4	都市緑地法	1 1 流通業務市街地整備法	1 8 の 2 首都圏近郊緑地保全法	2 7 土地収用法
5	生産緑地法	1 2 都市再開発法	1 8 の 3 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	2 8 文化財保護法
5 の 2	特定空港周辺特別措置法	1 2 の 2 沿道整備法	1 9 河川法	2 9 航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
5 の 3	景観法	1 2 の 3 集落地域整備法	1 9 の 2 特定都市河川浸水被害対策法	3 0 国土利用計画法
6	土地区画整理法	1 2 の 4 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	2 0 海岸法	3 1 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
6 の 2	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	1 2 の 5 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	2 0 の 2 津波防災地域づくりに関する法律	3 2 土壌汚染対策法
6 の 3	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	1 3 港湾法	2 1 砂防法	3 3 都市再生特別措置法
6 の 4	被災市街地復興特別措置法	1 4 住宅地区改良法	2 2 地すべり等防止法	3 4 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
7	新住宅市街地開発法	1 5 公有地拡大推進法	2 3 急傾斜地法	3 5 東日本大震災復興特別区域法
7 の 2	新都市基盤整備法	1 6 農地法	2 3 の 2 土砂災害防止対策推進法	
8	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。）	1 7 宅地造成等規制法	2 4 森林法	
9	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	1 7 の 2 都市公園法	2 5 道路法	

(注) 数字は、宅地建物取引業法施行令第 3 条第 1 項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

④ I の 3 について

略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。

⑤ I の 4 について

イ 「施設の整備予定」の欄の「排水」の項のかっこ書には、整備が予定されている施設の種別を記すこと。

ロ 負担金の額が概算額である場合には、その旨を「備考」の欄に記すこと。

⑥ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、該当部分を明示してその旨を記すこと。

改正後

重要事項説明書 (区分所有建物の売買・交換) (第六面)

(9) 建物の維持修繕の実施状況の記録

共用部分	
専有部分 (売買対象部分)	

(10) その他

--

7 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外
-----------	-----------

8 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外
-----------	-----------

9 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外
-----------	-----------

1.0 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	有	無
石綿使用調査の内容		

1.1 耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	無
耐震診断の内容		

(第七面)

1.2 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合

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	有	無
登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付	設計住宅性能評価書	
	建設住宅性能評価書	

II 取引条件に関する事項

1 代金及び交換差金以外に授受される金額

	金 額	授 受 の 目 的
1		
2		
3		
4		

2 契約の解除に関する事項

--

3 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項

--

4 手付金等の保全措置の概要（業者が自ら売主の場合）

(1) 未完成物件の場合

保 全 の 方 式	保証委託契約（法第41条第1項第1号）・保証保険契約（法第41条第1項第2号）
保全措置を行う 機 関	

(2) 完成物件の場合

保 全 の 方 式	保証委託契約（法第41条第1項第1号）・保証保険契約（法第41条第1項第2号）・手付金等寄託契約及び質権設定契約（法第41条の2第1項）
保全措置を行う 機 関	

5 支払金又は預り金の保全措置の概要

保全措置を講ずるかどうか	講 ず る ・ 講 じ な い
保 全 措 置 を 行 う 機 関	

(第九面)

6 金銭の貸借のあっせん

業者による金銭貸借のあっせんの有無		有	無
あっせんの内容	融資取扱金融機関		
	融 資 額		
	融 資 期 間		
	利 率		
	返 済 方 法		
	保 証 料		
	ローン事務手数料 そ の 他		
金銭の貸借が成立しないときの措置			

7 瑕疵担保責任の履行に関する措置の概要

瑕疵担保責任の履行に関する措置を講ずるかどうか	講 ず る ・ 講 じ な い
瑕疵担保責任の履行に関する措置の内容	

8 割賦販売に係る事項

現金販売価格		円	
割賦販売価格		円	
		支払時期	支払方法
	うち引渡しまでに支払う金銭	円	
賦払金の額	円		

(第10面)

Ⅲ その他の事項

1 供託所等に関する説明(法第35条の2)

(1) 宅地建物取引業保証協会の社員でない場合

営業保証金を供託した 供託所及びその所在地	
--------------------------	--

(2) 宅地建物取引業保証協会の社員の場合

宅地建物取引業 保証協会	名 称	
	住 所	
	事務所の所在地	
弁済業務保証金を供託した 供託所及びその所在地		

記載要領

- ① Iの1について
 - イ 「土地」及び「建物」は、一棟の建物及びその敷地のうち取引に係るものについて記載すること。
 - ロ 「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。
- ② Iの2の（1）について
 - 「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。
- ③ Iの2（2）について
 - 「法令名」の欄には下記から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

3	古都保存法	10	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	18	自然公園法	26	全国新幹線鉄道整備法
4	都市緑地法	11	流通業務市街地整備法	18の2	首都圏近郊緑地保全法	27	土地収用法
5	生産緑地法	12	都市再開発法	18の3	近畿圏の保全区域の整備に関する法律	28	文化財保護法
5の2	特定空港周辺特別措置法	12の2	沿道整備法	19	河川法	29	航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
5の3	景観法	12の3	集落地域整備法	19の2	特定都市河川浸水被害対策法	30	国土利用計画法
6	土地区画整理法	12の4	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	20	海岸法	31	廃棄物の処理及び清掃に関する法律
6の2	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	12の5	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	20の2	津波防災地域づくりに関する法律	32	土壌汚染対策法
6の3	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	13	港湾法	21	砂防法	33	都市再生特別措置法
6の4	被災市街地復興特別措置法	14	住宅地区改良法	22	地すべり等防止法	34	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
7	新住宅市街地開発法	15	公有地拡充推進法	23	急傾斜地法	35	東日本大震災復興特別区域法
7の2	新都市基盤整備法	16	農地法	23の2	土砂災害防止対策推進法		
8	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。）	17	宅地造成等規制法	24	森林法		
9	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	17の2	都市公園法	25	道路法		

(注) 数字は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

- ④ Iの3について
 - 略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。
- ⑤ Iの4について
 - イ 「施設の整備予定」の欄の「排水」の項のかっこ書には、整備が予定されている施設の種別を記すこと。
 - ロ 負担金の額が概算額である場合には、その旨を「備考」の欄に記すこと。
- ⑥ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、その旨を記すこと。特に、規約等の内容を記入する欄については、そのすべてを記入することに代えて、その写しをを添付することで足りるものとする（ただし、該当部分を明示すること）。

改正後

重要事項説明書 (宅地の貸借) (第三面)

3 私道の負担に関する事項

負担の有無	有 ・ 無	備 考
(負担の内容) 面積	m ²	
負担金	円	

4 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

直ちに利用可能な施設		施設の整備予定	
飲用水	公営・私営・井戸	年 月 日	公営・私営・井戸
電 気		年 月 日	
ガ ス	都市・プロパン	年 月 日	都市・プロパン
排 水		年 月 日	

5 宅地の造成の工事完了時における形状、構造等（未完成物件のとき）

宅地の形状・構造	
宅地に接する道路の幅員・構造	

6 当該宅地が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外
-----------	-----------

7 当該宅地が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外
-----------	-----------

8 当該宅地が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外
-----------	-----------

記載要領

① Iの1について

「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。

② Iの2（1）について

「用途地域名」の欄には、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域のいずれかに該当する場合にはその地域名を記入し、「制限の内容」の欄には、建築物の用途制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影制限等の制限の内容を記入すること。

③ Iの2（2）について

「法令名」の欄には下記から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

3	古都保存法	10 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	18 自然公園法	26 全国新幹線鉄道整備法
4	都市緑地法	11 流通業務市街地整備法	18の2 首都圏近郊緑地保全法	27 土地収用法
5	生産緑地法	12 都市再開発法	18の3 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	28 文化財保護法
5の2	特定空港周辺特別措置法	12の2 沿道整備法	19 河川法	29 航空法（自衛隊法において準用する場合を含む。）
5の3	景観法	12の3 集落地域整備法	19の2 特定都市河川浸水被害対策法	30 国土利用計画法
6	土地区画整理法	12の4 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	20 海岸法	31 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
6の2	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	12の5 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	20の2 津波防災地域づくりに関する法律	32 土壌汚染対策法
6の3	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	13 港湾法	21 砂防法	33 都市再生特別措置法
6の4	被災市街地復興特別措置法	14 住宅地区改良法	22 地すべり等防止法	34 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
7	新住宅市街地開発法	15 公有地拡大推進法	23 急傾斜地法	35 東日本大震災復興特別区域法
7の2	新都市基盤整備法	16 農地法	23の2 土砂災害防止対策推進法	
8	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。）	17 宅地造成等規制法	24 森林法	
9	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	17の2 都市公園法	25 道路法	

（注）数字は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号であるので法令のどの条項が説明事項であるか確認すること。

③ Iの3について

略図等をもって説明する方が説明しやすい場合には、「備考」の欄にその略図等を記すこと。

④ IIの6について

「一般借地契約」、「定期借地契約」のいずれに該当するかを明示すること。

⑤ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、該当部分を明示してその旨を記すこと。

改正後

重要事項説明書 (建物の貸借) (第三面)

5 建物の設備の整備の状況 (完成物件のとき)

建物の設備	有無	型式	その他
台所			
便所			
浴室			
給湯設備			
ガスコンロ			
冷暖房設備			

6 当該建物が造成宅地防災区域内か否か

造成宅地防災区域内	造成宅地防災区域外
-----------	-----------

7 当該建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害警戒区域内	土砂災害警戒区域外
-----------	-----------

8 当該建物が津波災害警戒区域内か否か

津波災害警戒区域内	津波災害警戒区域外
-----------	-----------

9 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	有	無
石綿使用調査の内容		

10 耐震診断の内容

耐震診断の有無	有	無
耐震診断の内容		

(第七面)

記載要領

- ① Iの1について
「所有権に係る権利に関する事項」の欄には、買戻しの特約、各種仮登記、差押え等登記記録の権利部（甲区）に記録された所有権に係る各種の登記事項を記載すること。
- ② Iの2について
「法令名」の欄には下表から該当する法律名を、「制限の概要」の欄にはその法律に基づく制限の概要を記入すること。

新住宅市街地開発法	新都市基盤整備法	流通業務市街地整備法
-----------	----------	------------

- ③ Iの3について
「備考」の欄には、特に施設に関する負担金を求める場合にあっては、その金額を記入すること。
- ④ Iの5について
「建物の設備」の欄については、主に居住用の建物の場合を念頭において例示したものであり、事業用の建物の場合にあっては、業種の別、取引の実態等を勘案して重要と考えられる設備について具体的に記入すること。（例：空調施設、昇降機）
- ⑤ IIの6について
「一般借家契約」、「定期借家契約」、「終身建物賃貸借契約」のいずれに該当するかを明示すること。
- ⑥ 各欄とも記入事項が多い場合には、必要に応じて別紙に記入しそれを添付するとともに、該当部分を明示してその旨を記すこと。