

宅地建物取引業法施行規則の一部改正に伴う重要事項説明への追加

宅建業法第35条第1項第12号の規定に基づく同法施行規則第16条の4の2の規定が改正され、平成18年4月24日より施行されました。この改正に伴い、宅建業者は、契約の成立前までに借り希望者等に対し、従前の重要事項に加え「アスベスト(石綿)に関する事項」「耐震診断に関する事項」についても宅建主任者を通じて説明しなければならない旨の義務付けがなされました。

1. 重要事項として追加された背景

① アスベスト(石綿)に関する事項

アスベストは、その飛散した繊維を吸入することにより、人に「石綿肺」「肺がん」「中皮腫」を発生させることが明らかとなり、1995(平成7)年に、代替化が進んだアモサイト(茶石綿)とクロシドライト(青石綿)については、製造、輸入、使用等が禁止されました。

しかしながら、この2種類以外の白石綿(クリソタイル)については、2004(平成16)年に製造・輸入・使用等について禁止されるまでの間、発がん性はあるものの、優れた「耐久性」「耐火・耐熱性」等の性能を有しており「安価な工業材料」であり、『他の物質への代替が困難』であることを理由に、使用等の禁止までには至らず、「局所排気装置の設置」「呼吸用保護具の使用」等のばく露防止対策等が義務付けられるなどして使用が許されてきました。

また、国民生活に身近な場所では、建材製品、電気製品、ガス・石油製品などにおいて使用されてきましたが、近年になって、このアスベストに起因する「石綿肺」「肺がん」「中皮腫」といった健康被害が多発してきています。

こうした実態を受けて、政府は、2005(平成17)年には「アスベストの吹付け作業を禁止」したほか、アスベストによる健康被害を受けた方やその遺族で、労災補償の対象とならない人の救済を図るため、2006(平成18)年2月3日に「石綿による健康被害の救済に関する法律」を成立させ、同年3月27日から施行しました。

この法律の施行を受けて、『建物について、アスベスト(石綿)の使用の有無の調査の結果が記録されているときは、その内容』を説明することが宅建業法施行規則に追加されました。

② 耐震診断に関する事項

平成7年1月に発生した『阪神・淡路大震災』において犠牲となった多くの方は、「家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの」が原因といわれ、また、建物を建築年別にみた場合、昭和56年以前の建築物(「新耐震」以前の建築物)が、昭和57年以降の建築物(「新耐震」建築物)に比べ被害が大きかったというデータが残っています。

「建築物の耐震改修の促進に関する法律(以下「耐震改修促進法」という。)」は、『阪神・淡路大震災』の教訓を踏まえ、平成7年に制定されたものですが、その後も、平成16年10月の「新潟県中越地震」、平成17年3月、7月、8月の「福岡県西方沖地震」、「千葉県北西部地震」、「宮城県沖地震」に加え、平成17年に発覚した構造計算書偽装問題や、近い将来に、大地震が発生するおそれがあることを受けて、平成17年10月に「改正耐震改修促進法」が成立しました。

耐震改修の前提となる耐震診断については、参議院の付帯決議において、「住宅の売買及び賃貸借の契約に係る重要事項説明の中に、耐震診断の有無及び耐震診断に基づく耐震性の状況について記載するよう検討すること」とされ、同年12月に関係省庁閣僚会合で取りまとめられた「構造計算書偽装問題への当面の対応」においても、重要事項説明書に反映する旨の指摘がありました。こうした背景をもとに、『昭和56年5月31日以前に新築された建物について、建築物の耐震改修の促進に関する法律第4条第2項第3号の技術上の指針となるべき事項に基づいて指定確認検査機関、建築士、登録住宅性能評価機関又は地方公共団体が行った耐震診断がある場合は、その内容』を説明することが宅建業法施行規則に追加されました。

2. 建物の危険性

① アスベスト(石綿)

アスベストとは、『天然に算出する繊維状の含水珪酸鉱物の総称』で、クリソタイル(白石綿)、クロシドライト(青石綿)、アモサイト(茶石綿)、アンソフィライト、トレモライト、アクチノライト

の6種類があり、日本で使用されている石綿(アスベスト)は、その殆どが輸入に頼っており、このうち、白・青・茶石綿以外は、稀にしか産出されないこともあって、国内産業界では使用されていないようです。

アスベストの繊維は、目に見えないくらい極めて細く、軽いために飛散しやすく、吸入され易いという特性があり、アスベストそのものには毒性がないものの、飛散したアスベストを吸入すると繊維が肺の中に残り、15～40年の潜伏期間を経て、「肺がん」「中皮腫」「石綿肺」などの病気を発症する原因になると言われています。また、青・茶石綿は、白石綿に比べ「中皮腫」の発症リスクが4～10倍高いとされており、使用している建物の解体(改修)や吹付けアスベスト材の経年劣化などによるアスベスト粉塵の飛散による健康被害が危惧されています。

アスベストの代替繊維としては、『人造鉱物繊維』(ガラスと岩石等を溶融し繊維状に加工したもので、主にグラスウール、ロックウール、スラグウール、ガラス長繊維等が使用されている)、『天然鉱物繊維』(天然に産出する繊維状の鉱物で、主にセピオライト、ワラストナイト等が使用されている)、『その他の繊維』(化学的に合成した繊維、天然の有機繊維で、主にアラミド繊維、ビニロン繊維、パルプ、炭素繊維等が使用されている)の種類があります。

アスベスト及びその代替繊維の有害性の評価については、国際がん研究機関(IARC)において、「グループ1」(人に対して発がん性がある)、「グループ2A」(人に対しておそらく発がん性がある)、「グループ2B」(人に対して発がん性の可能性がある)、「グループ3」(人に対する発がん性については分類できない)、「グループ4」(人に対しておそらく発がん性がない)の5区分されています。

なお、石綿(アスベスト)は、全ての種類が「グループ1」として評価されています。

【参考資料1】アスベスト製品の用途

〔厚生労働省が設置した「石綿の代替化等検討委員会」の『報告書』(平成15年3月)〕

アスベストの使用量のうち9割以上が「建材」に、残りは「化学プラント設備用のシール材、摩擦材等の工業製品等」に使用されています。

製品の種類		主な用途
建材	押出成形セメント板	建築物の非耐力外壁及び間仕切壁
	住宅屋根用化粧スレート	住宅用屋根
	繊維強化セメント板(平板)	建築物の外装及び内装
	繊維強化セメント板(波板)	建築物の屋根及び外壁
	窯業系サイディング	建築物の外装
	石綿セメント円筒	煙突
非建材	断熱材用接着剤	高温下で使用される工業用断熱材同士の隙間を埋める接着剤
	耐熱、電気絶縁板	配電盤等
	ジョイントシート	配管または機器のガスケット
	シール材	機器等の接続部分からの流体の漏洩防止用の詰物
	その他の石綿製品	工業製品材料(石綿布等)、ブレーキ(摩擦材)

【参考資料2】アスベストの代替繊維の種類と有害性

〔厚生労働省が設置した「石綿の代替化等検討委員会」の『報告書』(平成15年3月)〕

(1) 人造鉱物繊維(ガラス、岩石を溶融し、繊維状に加工したもの)

主な代替繊維	用途	IARCの評価
ガラス長繊維	建材、シール材、摩擦材、絶縁材	3(人に対する発がん性については分類できない)
グラスウール	保温材、断熱材、吸音材	3(人に対する発がん性については分類できない)
ロックウール	吹付け材、保温材、吸音材、断熱材	3(人に対する発がん性については分類できない)
スラグウール	吹付け材、保温材、吸音材、断熱材	3(人に対する発がん性については分類できない)

(2) 天然鉱物繊維(天然に産出する繊維状の鉱物)

主な代替繊維	用途	IARCの評価
セピオライト	建材、塗料、接着剤	3(人に対する発がん性については分類できない)
ワラストナイト	建材、塗料	3(人に対する発がん性については分類できない)

(3) その他の繊維（化学的に合成した繊維、天然の有機繊維等）

主な代替繊維	用途	IARCの評価
アラミド繊維	摩擦材、シール材	3（人に対する発がん性については分類できない）
ビニロン繊維	建材	3（人に対する発がん性については分類できない）
パルプ	建材	未評価
セラミック繊維	耐火材、摩擦材	2B（人に対して発がん性の可能性がある）
炭素繊維	建材、摩擦材、シール材、耐火材	未評価

② 住宅の耐震化と被害

平成7年1月の『阪神・淡路大震災』で犠牲となった多くの方は、「家屋、家具類等の倒壊による圧迫死と思われるもの」が原因といわれ、また、建物を建築年別にみた場合、昭和56年以前の建築物（「新耐震」以前の建築物）が、昭和57年以降の建築物（「新耐震」建築物）に比べ被害が大きかったこと。さらに、政府の『中央防災会議』では、近い将来に発生するとされている「東海地震」や「東南海・南海地震」「首都圏直下型地震」等の被害想定において、住宅の耐震化を図った建物とそうでない建物では被害内容が大きく異なると指摘しています。

我が国の住宅総数が約4,700万戸あるうち、全体の25%に相当する約1,150万戸は耐震性が不十分であるとされています。加えて、平成17年に発生した構造計算偽装問題に絡む一連の報道によって、国民の多くが住宅の耐震性に疑問を感じている状態にあるといえます。

このような現状のもと、新耐震基準を満たしていない建築物について、耐震診断や改修を進めようとして創設された「耐震改修促進法」を改正し、地震防災への対策を図ろうとしています。

3. 重要事項として説明すべき事項と記載例

① アスベスト(石綿)に関して説明すべき事項

アスベストについては、建物に係るアスベストの使用の有無の調査結果について宅建業者が宅建主任者を通じて説明する必要があります。

アスベストの使用の有無の調査結果が保存されている場合は、「その内容」を明記することになりますが、具体的には、「調査の実施機関」「調査の範囲」「調査の年月日」「石綿（アスベスト）の使用の有無」「石綿（アスベスト）の使用箇所」について記述し説明することになります。調査結果記録から容易に石綿（アスベスト）の使用の有無が確認できる場合は、当該調査結果記録を重要事項説明書に添付しても差し支えないとしています。

ただし、調査結果記録に説明すべき項目が記述されていない場合は、売主ないしは所有者等に補足説明の報告を求め、それでも判明しない時は、その旨を記述し説明すれば足りるとしています。なお、売主ないしは所有者等から提出された調査結果記録を説明する場合は、売主ないしは所有者等の責任のもとで行われたものであることを、また建物全体を調査したものでない場合は調査した範囲に限定があることを明らかにする必要があります。

アスベストの使用の有無の調査結果が保存されていない場合は、調査義務を果たしたことを明確にする必要から、「売主及び所有者に当該調査記録の有無を照会」し、必要に応じてマンションの場合は「管理組合及び管理会社」、戸建やマンションの場合は「施工会社」にも問合せ、調査結果が存在しないことが確認できた場合または存在が判明しない場合等について、その照会経緯と結果を記述し説明することになります。

なお、アスベストに関して説明すべき事項は、『石綿（アスベスト）の使用の有無の調査の実施自体』を宅建業者に義務付けているわけではありません。宅建業者に課せられている義務は、調査記録結果の有無を当該物件関係者に照会し、その結果を明記して説明するということです。

具体の記入方法については、以下のように重要事項説明書（様式18-2）のIに追加された「7 石綿使用調査の内容」の記入例を参考にされたい。

【7 石綿使用調査の内容】

石綿使用調査結果の記録の有無	石綿使用調査の内容
<input type="checkbox"/> 無	【照会先】
<input type="checkbox"/> 有	<p>【石綿使用調査結果の内容は以下のとおりです。】</p> <p>●石綿使用調査結果の記録（調査年月日 年 月 日）</p> <p>●調査の実施機関〔 〕</p> <p>●調査の範囲〔 〕</p> <p>●石綿使用の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</p> <p>《石綿の使用が有る場合》</p> <p>●石綿が使用されている箇所〔 〕</p>
備 考	

《記載例》

(1)「石綿使用調査結果の記録の有無」欄の記入例

「石綿使用調査結果記録」がない場合は「無」に、調査結果記録がある場合は「有」にチェック
〔〕（レ点チェック）ないしは（塗りつぶしチェック）します。

(2)「照会先」欄への記入例

「照会先」欄には、調査結果記録が「無」「有」を問わず、照会した先を明記することになります。
照会する先としては、建物の種別や所有者自ら貸主である場合・転貸物件である場合などによって、
多少異なってくると思われしますので、以下の記入例を参考にされたい。

【賃貸用戸建住宅の場合の記入例】

＜従前から所有している物件ないしは新築した物件の場合＞

○ 貸主に当該調査記録の有無を照会したほか、施工業者にも問合せた結果です。

＜新築ないしは中古を購入した物件の場合＞

○ 前所有者及び現所有者に当該調査記録の有無を照会したほか、施工業者にも問合せた結果です。

＜転貸契約物件の場合＞

○ 物件所有者に当該調査記録の有無を照会したほか、施工業者にも問合せた結果です。

【賃貸アパート・マンションの場合の記入例】

＜従前から所有している物件ないしは新築した物件の場合＞

○ 貸主に当該調査記録の有無を照会したほか、管理者及び施工業者にも問合せた結果です。

＜新築ないしは中古を購入した物件の場合＞

○ 前所有者及び現所有者に当該調査記録の有無を照会したほか、管理者及び施工業者にも問合せた結果です。

＜転貸契約物件の場合＞

○ 物件所有者に当該調査記録の有無を照会したほか、管理者及び施工業者にも問合せた結果です。

【区分所有建物の一室を賃貸している場合の記入例】

＜従前から所有している物件ないしは新築した物件の場合＞

○ 貸主に当該調査記録の有無を照会したほか、管理組合、管理者及び施工業者にも問合せた結果です。

＜新築ないしは中古を購入した物件の場合＞

○ 前所有者及び現所有者に当該調査記録の有無を照会したほか、管理組合、管理者及び施工業者にも問合せた結果です。

＜転貸契約物件の場合＞

○ 物件所有者に当該調査記録の有無を照会したほか、管理組合、管理者及び施工業者にも問合せた結果です。

(3)「石綿使用調査結果の内容」欄への記入例

調査結果記録に基づいて調査結果内容を以下の1)～5)の項目に従い記述することになります。

- 1) 石綿使用調査結果の記録 (調査年月日 年 月 日)
 - ・ 調査した年月日を記述します。・・・〔記入例：平成18年4月3日〕
- 2) 調査の実施機関〔 〕
 - ・ 調査を実施した機関名を記述します。・・・〔記入例：株式会社 近代調査〕
- 3) 調査の範囲〔 〕
 - ・ 調査した範囲を記述します。・・・〔記入例：建物全体〕
- 4) 石綿使用の有無 有 無
 - ・ 調査した結果、石綿があったか否かを記述します。〔記入例：■ 有 〕
- 5) ≪石綿の使用が有る場合≫

石綿が使用されている箇所〔 〕

 - ・ 4) で調査した結果、石綿が無かった場合は「空白（記入不要）」、有った場合は石綿が存在している箇所を記述します。・・・〔記入例：1階及び2階の天井部分<石綿含有建材（石膏ボード）>に使用されている。〕

(4)建物種別、所有者自ら貸主・転賃の別等に想定される照会先例

居住用賃貸向け建物種別	所有者自ら貸主・転賃の別	想定される照会先例
戸建住宅	従前より所有（所有者自ら貸主）	所有者（貸主）・施工業者
	新築（所有者自ら貸主）	所有者（貸主）・施工業者
	新築を購入（所有者自ら貸主）	所有者（貸主）・売主・施工業者
	中古を購入（所有者自ら貸主）	所有者（貸主）・売主・施工業者
	転賃契約	所有者（貸主）・転賃人（管理業者）・施工業者
アパート・マンション	従前より所有（所有者自ら貸主）	所有者（貸主）・施工業者・管理業者
	新築（所有者自ら貸主）	所有者（貸主）・施工業者・管理業者
	新築を購入（所有者自ら貸主）	所有者（貸主）・売主・施工業者・管理業者
	中古を購入（所有者自ら貸主）	所有者（貸主）・売主・施工業者・管理業者
	転賃契約	所有者（貸主）・転賃人（管理業者）・施工業者
区分所有建物の一室	従前より所有（所有者自ら貸主）	所有者（貸主）・施工業者・管理組合・管理業者
	新築（所有者自ら貸主）	所有者（貸主）・施工業者・管理組合・管理業者
	新築を購入（所有者自ら貸主）	所有者（貸主）・売主・施工業者・管理組合・管理業者
	中古を購入（所有者自ら貸主）	所有者（貸主）・売主・施工業者・管理組合・管理業者
	転賃契約	所有者（貸主）・転賃人〔管理業者〕・施工業者・管理組合

② 耐震診断に関して説明すべき事項

耐震診断については、建物に係る耐震診断結果の証明書等書類の有無について宅建業者が宅建主任者を通じて説明する必要があります。

説明すべき建物は、当該建物の建設年月日で判断され、その判断は、「昭和56(1981)年5月31日以前に確認を受けた建物であるか否か」を「確認済証または検査済証に記載の確認済証交付年月日の日付」をもとに行うこととなります。

確認済証または検査済証がない場合は、「建物の表題登記をもとに判断」することとなり、この際、区分所有建物を除く居住の用に供する建物の場合は、「表題登記日が昭和56年12月31日以前であるもの」、事業の用に供する建物及び区分所有建物の場合は、「表題登記日が昭和58年5月31日以前であるもの」について説明することとなります。また、家屋課税台帳に建築年月日の記載がある場合も同様に取扱うこととなります。

宅建業者は、当該事項の説明にあたり、「売主及び所有者に当該耐震診断の記録の有無を照会」し、必要に応じて区分所有建物の場合は「管理組合及び管理会社」にも問合せうえて、存在しないことが確認された場合は、照会経緯を記述し説明することで調査義務を果たしたことになります。

なお、『耐震診断の実施自体』を宅建業者に義務付けているわけではありません。宅建業者に課せられている義務は、診断記録の有無を当該物件関係者に照会し、その結果を明記して説明するとい

うことです。

具体の記入方法については、以下のように重要事項説明書（様式 18-2）の I に追加された「8 耐震診断の内容」の記入例を参考にされたい。

【8 耐震診断の内容】

耐震診断の有無	耐震診断の内容
<input type="checkbox"/> 無	【照会先】
<input type="checkbox"/> 有	【建物の耐震診断の結果について以下の書類を別添します。】 <input type="checkbox"/> 地方税法・租税特別措置法に定める「耐震基準適合証明書」の写し <input type="checkbox"/> 住宅の品質確保の促進等に関する法律第 5 条第 1 項に規定する「住宅性能評価書」の写し（含む平成 13 年国土交通省告示第 1346 号別表第 2-1 の 1-1 耐震等級に係る評価を受けたもの） <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関、建築士、登録住宅性能評価機関、地方公共団体が作成した耐震診断結果の写し
備 考	

《記載例》

(1)「耐震診断の有無」欄の記入例

「耐震診断結果の証明書等書類」がない場合は「無」に、証明書等書類がある場合は「有」にチェック [「v」(レ点チェック) ないしは■ (塗りつぶしチェック)] します。

(2)「照会先」欄への記入例

「照会先」欄には、調査結果記録が「無」「有」を問わず照会した先を明記することになります。照会する先としては、建物の種別や所有者自ら貸主である場合・転貸物件である場合などによって、多少異なってくると思われしますので、以下の記入例を参考にされたい。

【賃貸用戸建住宅の場合の記入例】

＜従前から所有している物件ないしは新築した物件の場合＞

- 貸主に当該耐震診断記録の有無を照会した結果です。

＜新築ないしは中古を購入した物件の場合＞

- 前所有者及び現所有者に当該耐震診断記録の有無を照会した結果です。

＜転貸契約物件の場合＞

- 物件所有者に当該耐震診断記録の有無を照会した結果です。

【賃貸アパート・マンションの場合の記入例】

＜従前から所有している物件ないしは新築した物件の場合＞

- 貸主に当該耐震診断記録の有無を照会したほか、管理業者にも問合せた結果です。

＜新築ないしは中古を購入した物件の場合＞

- 前所有者及び現所有者に当該耐震診断記録の有無を照会したほか、管理業者にも問合せた結果です。

＜転貸契約物件の場合＞

- 物件所有者に当該耐震診断記録の有無を照会したほか、管理業者にも問合せた結果です。

【区分所有建物の一室を賃貸している場合の記入例】

＜従前から所有している物件ないしは新築した物件の場合＞

- 貸主に当該耐震診断記録の有無を照会したほか、管理組合及び管理業者にも問合せた結果です。

＜新築ないしは中古を購入した物件の場合＞

- 前所有者及び現所有者に当該耐震診断記録の有無を照会したほか、管理組合及び管理業者にも問合せた結果です。

＜転貸契約物件の場合＞

- 物件所有者に当該耐震診断記録の有無を照会したほか、管理組合及び管理業者にも問合せた結果です。

(3)「建物の耐震診断結果の内容」欄への記入例

建物の耐震診断結果を証明する書類にチェック [「レ」(レ点チェック) ないしは■ (塗りつぶしチェック)]

し、当該証明書類を重要事項説明書に添付することになります。

- 地方税法・租税特別措置法に定める「耐震基準適合証明書」の写し
- 住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する「住宅性能評価書」の写し
(含む平成13年国土交通省告示第1346号別表第2-1の1-1耐震等級に係る評価を受けたもの)
- 指定確認検査機関、建築士、登録住宅性能評価機関、地方公共団体が作成した耐震診断結果の写し

(4)建物種別、所有者自ら貸主・転貸の別等に想定される照会先例

居住用賃貸向け建物種別	所有者自ら貸主・転貸の別	想定される照会先例
戸建住宅	従前より所有(所有者自ら貸主)	所有者(貸主)
	新築(所有者自ら貸主)	所有者(貸主)
	新築を購入(所有者自ら貸主)	所有者(貸主)・売主
	中古を購入(所有者自ら貸主)	所有者(貸主)・売主
	転貸契約	所有者(貸主)・転貸人(管理業者)
アパート・マンション	従前より所有(所有者自ら貸主)	所有者(貸主)・管理業者
	新築(所有者自ら貸主)	所有者(貸主)・管理業者
	新築を購入(所有者自ら貸主)	所有者(貸主)・売主・管理業者
	中古を購入(所有者自ら貸主)	所有者(貸主)・売主・管理業者
	転貸契約	所有者(貸主)・転貸人(管理業者)
区分所有建物の一室	従前より所有(所有者自ら貸主)	所有者(貸主)・管理組合・管理業者
	新築(所有者自ら貸主)	所有者(貸主)・管理組合・管理業者
	新築を購入(所有者自ら貸主)	所有者(貸主)・売主・管理組合・管理業者
	中古を購入(所有者自ら貸主)	所有者(貸主)・売主・管理組合・管理業者
	転貸契約	所有者(貸主)・転貸人(管理業者)・管理組合

重要事項説明書
(建物の貸借)

年 月 日

殿

下記の不動産について、宅地建物取引業法（以下「法」という。）第 35 条の規定に基づき、次のとおり説明します。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。

商号又は名称
代表者の氏名
主たる事務所
免許証番号
免許年月日

印

説明をする宅地建物取引主任者	氏名		印
	登録番号	()	
	業務に従事する事務所	電話番号 ()	—

取引の態様（法第 34 条第 2 項）	代理・媒介
---------------------	-------

建 物	名称	
	所在地	
	室番号	
	床面積	m ² （登記簿面積 m ² ）
	種類及び構造	
貸主氏名・住所		

I 対象となる建物に直接関係する事項

1 登記記録に記録された事項

所有権に関する事項〔権利部（甲区）〕	所有権に係る権利に関する事項	所有権以外の権利に関する事項〔権利部（乙区）〕
名義人氏名 住所		

2 法令に基づく制限の概要

法令名	<input type="checkbox"/> 新住宅市街地開発法	<input type="checkbox"/> 新都市基盤整備法
	<input type="checkbox"/> 流通業務市街地整備法	<input type="checkbox"/> 農地法
制限の概要		

3 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	備考
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	

4 建物建築の工事完了時における形状、構造等（未完成物件のとき）

建物の形状及び構造	
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	

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			
ガスこんろ			
冷暖房設備			

6 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
-----------	-----------

7 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	石綿使用調査の内容
<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	【照会先】 【石綿使用調査結果の内容は以下のとおりです。】 ●石綿使用調査結果の記録（調査年月日 年 月 日） ●調査の実施機関〔 〕 ●調査の範囲〔 〕 ●石綿使用の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ≪石綿の使用が有る場合≫ ●石綿が使用されている箇所〔 〕
備考	

8 耐震診断の内容

耐震診断の有無	耐震診断の内容
<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	【照会先】 【建物の耐震診断の結果について以下の書類を別添します。】 <input type="checkbox"/> 地方税法・租税特別措置法に定める「耐震基準適合証明書」の写し <input type="checkbox"/> 住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する「住宅性能評価書」の写し（含む平成13年国土交通省告示第1346号別表第2-1の1-1耐震等級に係る評価を受けたもの） <input type="checkbox"/> 指定確認検査機関、建築士、登録住宅性能評価機関、地方公共団体が作成した耐震診断結果の写し
備 考	

II 取引条件に関する事項

1 借賃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 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	

5 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	
金銭の貸借が成立しないときの措置	

6 契約期間及び更新に関する事項

契 約 期 間	(始期)	年 月 日	年 月 間	一 般 借 家 契 約
	(終期)	年 月 日		定 期 借 家 契 約
				終 身 建 物 賃 貸 借 契 約
更新に関する事項				

7 用途その他の利用の制限に関する事項

	区分所有建物の場合における専有部分の制限に関する規約等	そ の 他
用 途 制 限		
利 用 の 制 限		

8 敷金等の精算に関する事項

--

9 管理の委託先

氏名（商号又は名称） （マンションの管理の適正化の推進に関する法律による登録を受けているときはその登録番号）	
住所（主たる事務所の所在地）	

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

「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	農 地 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。