

# 萩尾レークタウン



自然の中で子供を  
たくましく育てたい。  
静かで菜園が作れる  
広い庭が欲しい。  
家賃並みのお支払いで取得できる  
土地付住宅を分譲中。

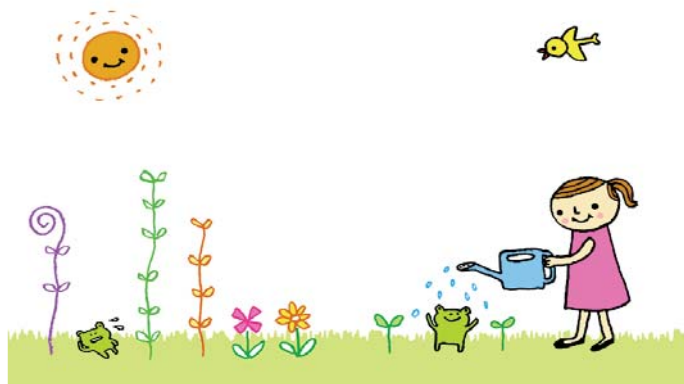
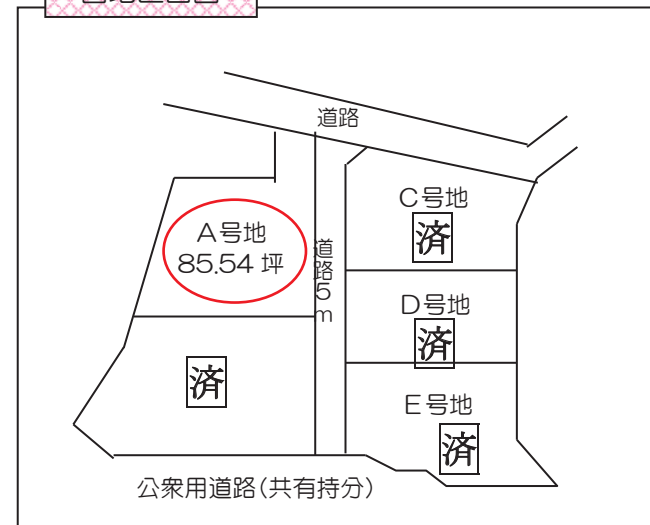
		価格
A号地	282.80 m <sup>2</sup>	470 <sup>+</sup> 万円
C号地	281.52 m <sup>2</sup>	済
D号地	249.05 m <sup>2</sup>	済
E号地	336.25 m <sup>2</sup>	済

## 団地概要

- 所在地／宇城市松橋町萩尾168-8
- 地目／宅地
- 学校／当尾小学校1.5km・松橋中学校4km
- 交通／南萩尾バス停800m
- 水道／団地内簡易水道
- 排水／側溝（合併浄化槽）
- 用途指定／都市計画区域外
- 敷地面積 85坪～101坪

★2025年4月法改正により、当地に建築可能な建物は200㎡以内の木造平屋建てのみ（2階建ては不可）となりましたのでご注意ください。

## 団地区画図



一級建築士設計事務所県知事登録第 957 号・建築業許可熊本県知事(特・27)第 8245 号  
宅地建物取引業者免許県知事 (11) 第 2060 号・(社)熊本県宅地建物取引業協会会員

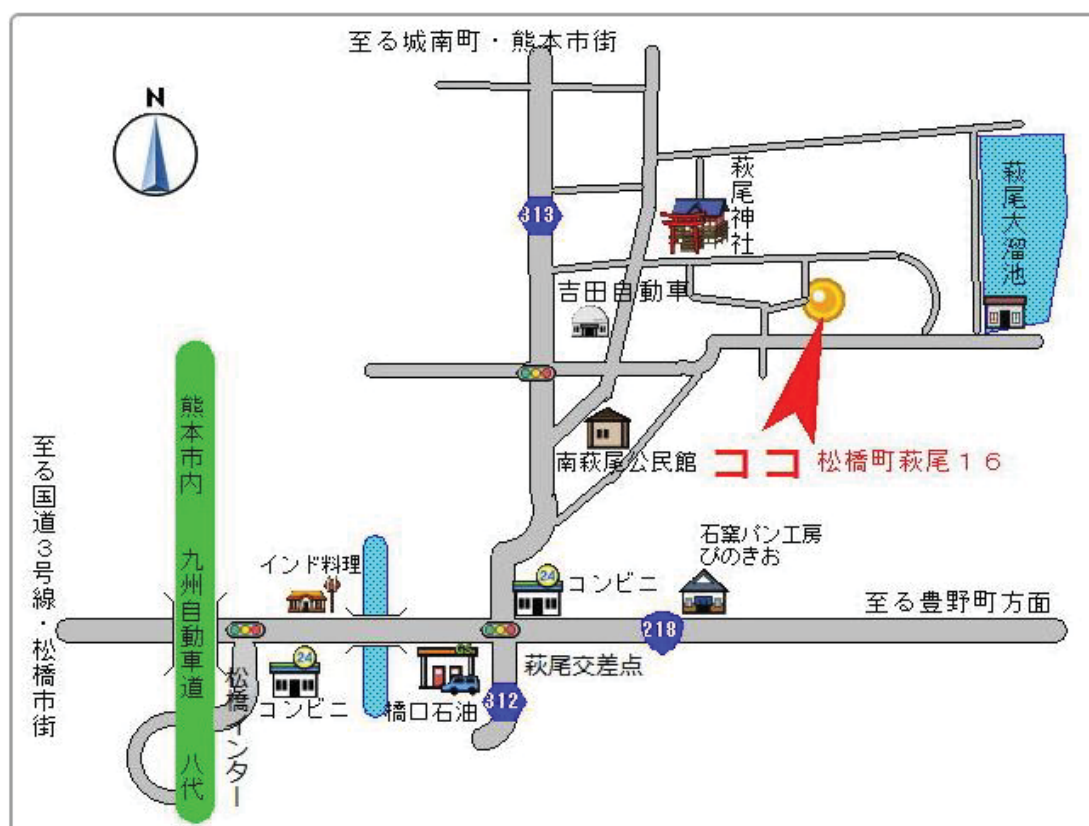
## 松久ホーム

熊本県宇城市松橋町曲野 2163-1  
(株)□□□□ TEL 0964-33-3088  
住宅部 FAX 0964-33-3070

情報満載のホームページは  
<http://matsuhi.com>

まつひさホーム 売地 検索

## 物件地図

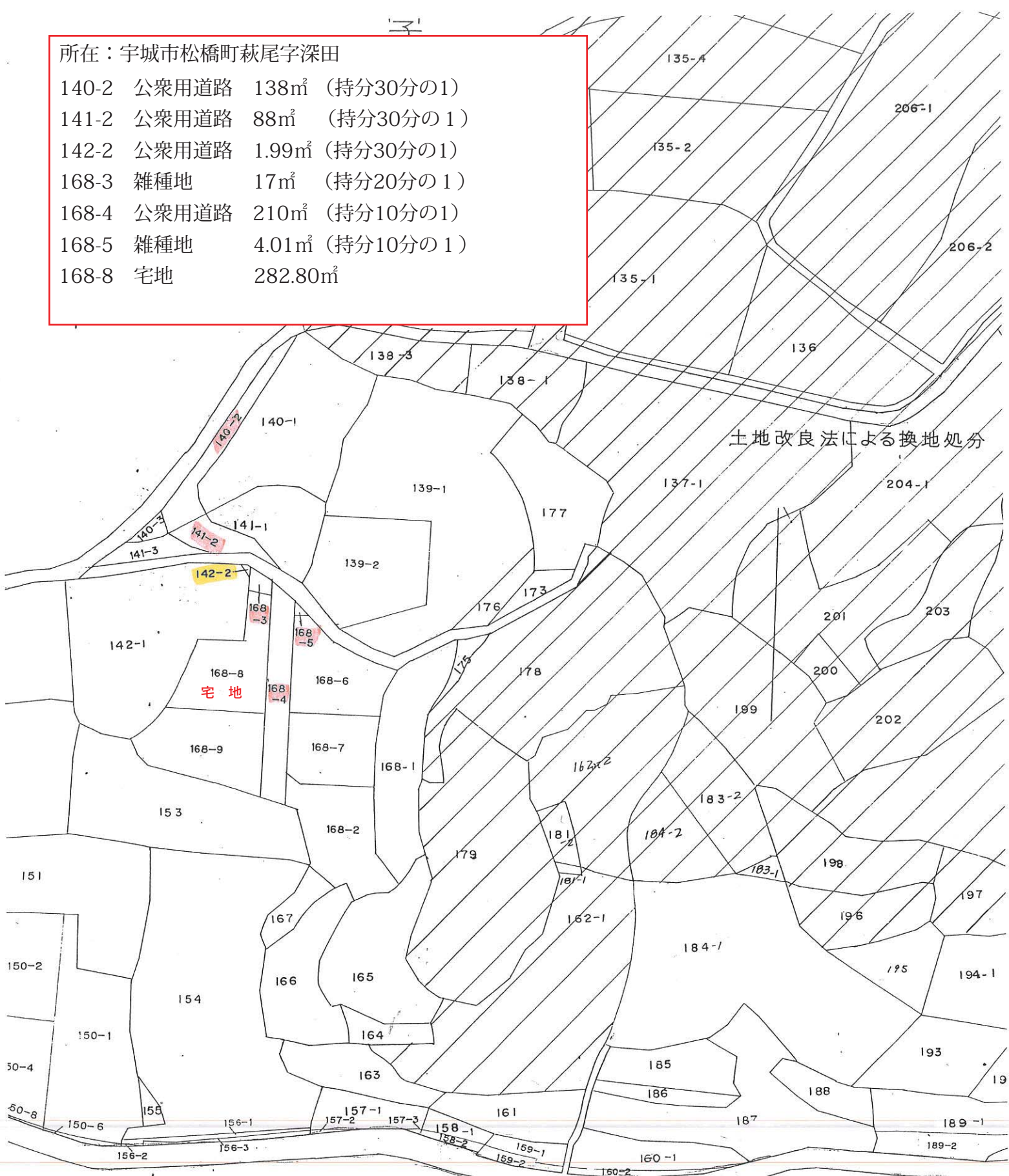




敷地外観 東側より



140-2	公衆用道路	138㎡	(持分30分の1)
141-2	公衆用道路	88㎡	(持分30分の1)
142-2	公衆用道路	1.99㎡	(持分30分の1)
168-3	雑種地	17㎡	(持分20分の1)
168-4	公衆用道路	210㎡	(持分10分の1)
168-5	雑種地	4.01㎡	(持分10分の1)
168-8	宅地	282.80㎡	



七 ツ 恵



求 積 表				
地 番	測 点 名	標 識	X 座 標	Y 座 標
② 168-3	K44	新・鉄・普	-38781.077	-25929.251
	K43	新・鉄・普	-38782.636	-25926.870
	A55		-38784.042	-25925.054
	P56	新・鉄・普	-38786.844	-25925.213
	A3		-38785.796	-25929.693
	倍 面 積		34.352307	
	面 積		17.1761535	
	地 積		17.17 m <sup>2</sup>	
	坪 数		5.19	

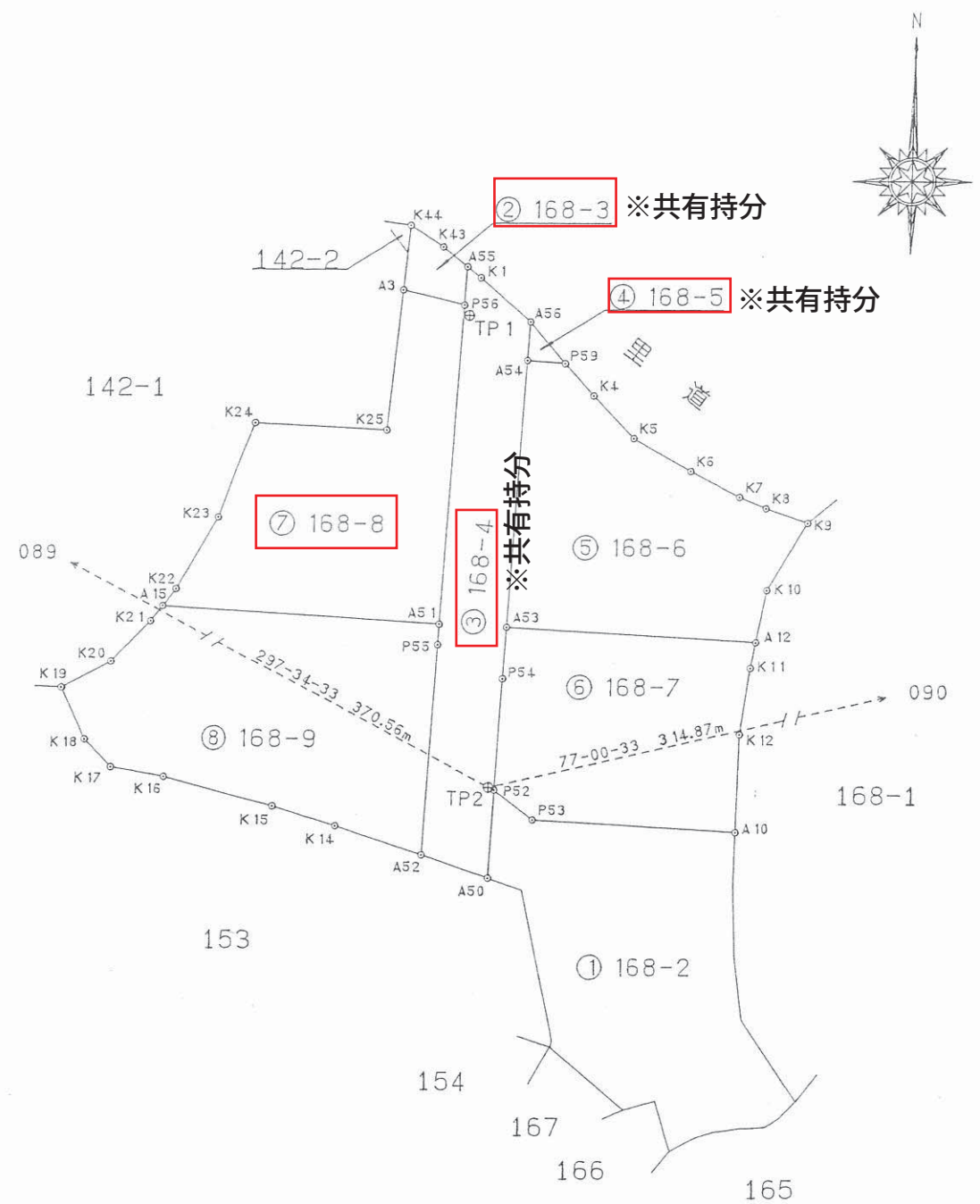
地 番 ③ 168-4				
測 点 名	標 識	X 座 標	Y 座 標	距 離
A55		-38784.042	-25925.054	1.29m
K1	新・鉄・普	-38784.829	-25924.036	4.93m
A56	新・ブ・普	-38788.017	-25920.272	2.85m
A54		-38790.862	-25920.434	19.61m
A53		-38810.440	-25921.548	3.83m
P54		-38814.262	-25921.771	8.17m
P52	新・金・普	-38822.414	-25922.232	6.48m
A50		-38828.887	-25922.595	5.18m
A52		-38827.255	-25927.510	15.48m
P55		-38811.801	-25926.628	1.52m
A51	新・金・普	-38810.286	-25926.547	23.48m
P56	新・鉄・普	-38786.844	-25925.213	2.81m
	倍 面 積		421.123446	
	面 積		210.5617230	
	地 積		210.56 m <sup>2</sup>	
	坪 数		63.69	

地 番 ④ 168-5				
測 点 名	標 識	X 座 標	Y 座 標	距 離
A56	新・ブ・普	-38788.017	-25920.272	4.02m
P59		-38791.046	-25917.623	2.82m
A54		-38790.862	-25920.434	2.85m
	倍 面 積		8.027103	
	面 積		4.0135515	
	地 積		4.01 m <sup>2</sup>	
	坪 数		1.21	

地 番 ⑤ 168-6				
測 点 名	標 識	X 座 標	Y 座 標	距 離
P59		-38791.046	-25917.623	3.18m
K4		-38793.414	-25915.499	4.35m
K5		-38796.541	-25912.480	4.89m
K6	新・ブ・普	-38798.932	-25908.212	4.14m
K7	新・ブ・普	-38800.816	-25904.531	2.15m
K8	新・ブ・普	-38801.633	-25902.544	3.25m
K9	新・金・普	-38802.704	-25899.473	5.71m
K10	新・ブ・普	-38807.633	-25902.363	3.91m
A12	新・ブ・普	-38811.476	-25903.109	18.47m
A53		-38810.440	-25921.548	19.61m
A54		-38790.862	-25920.434	2.82m
	倍 面 積		563.041125	
	面 積		281.5205625	
	地 積		281.52 m <sup>2</sup>	
	坪 数		85.15	

地 番	168番3 ~ 168番9	地 積 測 量 図
土地の所在	下益城郡松橋町大字萩尾字深田	

会員専用



筆界標略号 ⑥…石杭 ⑦…プラスチック杭 ⑧…コンクリート杭 金…金属標 キ…刻ミ( )

作 製 者 熊本市新屋敷3丁目16番9号  
土地家屋調査士 甲斐義一  
(平成 11年 8月 25日作製)

申 請 人 松 本 義 久  
縮 尺 1/500

(熊本県土地家屋調査士会用紙)



地番	① 168-2
公簿	1726
合計面積	1389.7429615
残地	336.2570385
地積	336.25 m <sup>2</sup>
坪数	101.71

地番	地積
① 168-2	336.25 m <sup>2</sup>
② 168-3	17.17 m <sup>2</sup>
③ 168-4	210.56 m <sup>2</sup>
④ 168-5	4.01 m <sup>2</sup>
⑤ 168-6	281.52 m <sup>2</sup>
⑥ 168-7	249.05 m <sup>2</sup>
⑦ 168-8	282.80 m <sup>2</sup>
⑧ 168-9	344.60 m <sup>2</sup>

本測量に使用した図根点および準拠点

測点名	X座標	Y座標	備考
089	-38650.690	-26251.130	GPS図根点
090	-38751.448	-25615.857	GPS図根点
TP1	-38787.580	-25924.819	準拠点標識鉄
TP2	-38822.229	-25922.670	準拠点標識鉄

引照点一覧

測点名	X座標	Y座標	方向角	距離	夾角
090	-38751.448	-25615.857			
089	-38650.690	-26251.130	279-00-45	643.21m	0-00-00
TP1	-38787.580	-25924.819	263-19-47	311.07m	344-19-03
TP2	-38822.229	-25922.670	257-00-33	314.87m	337-59-49

測点名	X座標	Y座標	方向角	距離	夾角
TP2	-38822.229	-25922.670			
TP1	-38787.580	-25924.819	356-27-03	34.72m	0-00-00
A15	-38809.136	-25946.896	298-23-21	27.54m	301-56-17
A51	-38810.286	-25926.547	342-00-55	12.56m	345-33-52
A53	-38810.440	-25921.548	5-26-12	11.84m	8-59-09
A12	-38811.476	-25903.109	61-12-06	22.32m	64-45-03
P52	-38822.414	-25922.232	112-53-53	0.48m	116-26-49
P53	-38824.584	-25919.342	125-17-04	4.08m	128-50-01
A10	-38825.429	-25904.341	99-54-12	18.61m	103-27-08
A3	-38785.796	-25929.693	349-05-21	37.10m	352-38-18
P56	-38786.844	-25925.213	355-53-22	35.48m	359-26-18
A54	-38790.862	-25920.434	4-04-39	31.45m	7-37-35
P59	-38791.046	-25917.623	9-11-37	31.59m	12-44-34

測点名	標識	X座標	Y座標	距離
A53	新・ブ・普	-38810.440	-25921.548	18.47m
A12	新・ブ・普	-38811.476	-25903.109	1.93m
K11	新・ブ・普	-38813.368	-25903.476	4.95m
K12	新・ブ・普	-38818.271	-25904.168	7.16m
A10	新・ブ・普	-38825.429	-25904.341	15.02m
P53	新・ブ・普	-38824.584	-25919.342	3.61m
P52	新・金・普	-38822.414	-25922.232	8.17m
P54		-38814.262	-25921.771	3.83m
倍面積		498.115963		
面積		249.0579815		
地積		249.05 m <sup>2</sup>		
坪数		75.34		

測点名	標識	X座標	Y座標	距離
A3		-38785.796	-25929.693	4.60m
P56	新・鉄・普	-38786.844	-25925.213	23.48m
A51	新・金・普	-38810.286	-25926.547	20.38m
A15	新・ブ・普	-38809.136	-25946.896	1.61m
K22	新・ブ・普	-38807.866	-25945.911	6.13m
K23	新・ブ・普	-38802.583	-25942.808	7.41m
K24	新・ブ・普	-38795.649	-25940.199	9.55m
K25	新・ブ・普	-38796.099	-25930.658	10.35m
倍面積		565.608650		
面積		282.8043250		
地積		282.80 m <sup>2</sup>		
坪数		85.54		

測点名	標識	X座標	Y座標	距離
A15	新・ブ・普	-38809.136	-25946.896	20.38m
A51	新・金・普	-38810.286	-25926.547	1.52m
P55		-38811.801	-25926.628	15.48m
A52		-38827.255	-25927.510	6.70m
K14		-38825.220	-25933.891	4.82m
K15		-38823.791	-25938.499	8.37m
K16	新・ブ・普	-38821.710	-25946.603	3.97m
K17	新・ブ・普	-38821.038	-25950.514	2.81m
K18	新・ブ・普	-38819.019	-25952.466	4.17m
K19		-38815.228	-25954.201	4.07m
K20	新・ブ・普	-38813.268	-25950.629	4.14m
K21	新・ブ・普	-38810.268	-25947.773	1.43m
倍面積		689.217329		
面積		344.6086645		
地積		344.60 m <sup>2</sup>		
坪数		104.24		

求積式  $S = \sum \{ X_n * (Y_{n+1} - Y_{n-1}) \} / 2$

筆界標略号 ⑤…石杭 ⑦…プラスチック杭 ㊦…コンクリート杭 ④…金属標 ⑥…刻ミ( )

製作者

熊本市新屋敷3丁目16番9号  
土地家屋調査士 甲斐義一  
(平成 11 年 8 月 25 日作製)

申請人

松本義久

縮尺

1

重要事項説明書[土地建物の売買・交換用]

[ ☐ 土地付建物 ・ ☐ 借地権付建物 ]

令和 年 月 日

買主(譲受人) 様 売主(譲渡人) 松本 義久 様

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条・同法第35条の2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します。  
本書面には、説明内容をあらかじめ印刷した事項がありますが、そのうち説明文の頭の口欄に☑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。☑印のない口欄、又は線で抹消した説明等は、関係ないことを示します。

宅 地 建 物 取 引 業 者	A		B	
	主たる事務所所在地	熊本県宇城市松橋町曲野2163番地1	主たる事務所所在地	
	TEL	(0964)33-3088	TEL	
	商号又は名称	株式会 社松久工業	商号又は名称	
	代表者の氏名	松本 義久 ⑥	代表者の氏名	⑥
	免許証番号	熊本県 知事 ( 11 ) 第 2060 号	免許証番号	( ) 第 号
	免許年月日	平成 31 年 3 月 29 日	免許年月日	平成 年 月 日
説 明 を す る 宅 地 建 物 取 引 士	氏名	松本 義久 ⑥	氏名	⑥
	登録番号	( 熊本 ) 第 2233 号	登録番号	( ) 第 号
	業務に従事する事務所名	株式会社 松久工業	業務に従事する事務所名	
	事務所所在地	熊本県宇城市松橋町曲野2163番地1	事務所所在地	
	TEL	(0964)33-3088	TEL	
取引 態様	売買の代理			
供 託 所 等 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			
	公益社団法人 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			
	※「公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 地方本部一覧」参照			
	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			

売主(交換の場合の譲渡人)の表示

住所・氏名	熊本県宇城市松橋町曲野2163番地1 株式会社松久工業	外 名 (合計 名)
登記名義人と	<input checked="" type="checkbox"/> 同じ <input type="checkbox"/> 異なる→理由:	









不動産の表示等

所 在		地 番	地 目	登記簿面積	実測面積	権利の種類
①	宇城市松橋町萩尾字深田	168番8	宅地 (現況: 更地)	282.80 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	所有権
②	宇城市松橋町萩尾字深田	168番3 持分20分の1	雑種地 (現況: 更)	17.17 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	所有権
③	宇城市松橋町萩尾字深田	168番4 持分10分の1	公衆用道路 (現況: 更)	210.56 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	所有権
④	宇城市松橋町萩尾字深田	168番5 持分10分の1	雑種地 (現況: 更)	4.01 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	所有権
外 3 筆(別紙)			登記簿面積合計	282.80 m <sup>2</sup>		
合計 7 筆			実測面積合計	m <sup>2</sup>		
<input type="checkbox"/> 仮換地 <input type="checkbox"/> 保留地予定地		<input type="checkbox"/> 仮換地面積 <input type="checkbox"/> 保留地予定地面積		m <sup>2</sup>		
(1) 土 地	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 type="checkbox"/> 済 ・ <input type="checkbox"/> 未済 (実測清算: <input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無 )				
	土地に関する 測量図	<input type="checkbox"/> 確定測量図 <div> <input type="checkbox"/> 年 月 日作製  <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する(別添売買契約書(案)第 条参照)           </div>	※確定測量図とは、全ての隣地所有者の立会い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認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ください。			
		<input type="checkbox"/> 現況測量図 <div> <input type="checkbox"/> 年 月 日作製              (隣地所有者立会い: )  <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する(別添売買契約書(案)第 条参照)              (隣地所有者立会い予定: )           </div>				
		<input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図 <input checked="" type="checkbox"/> 平成 11 年 8 月 25 日作製				
		<input type="checkbox"/> その他 ( )				
備考						

(2) 建 物	所 在			家屋番号	
	住 居 表 示			附属建物	( )
	種 類				
	構 造	階建			
	床 面 積	<div> <input type="checkbox"/> 登記簿           1階 m<sup>2</sup> ・ 2階 m<sup>2</sup> ・ 3階 m<sup>2</sup> ・ ( )階 m<sup>2</sup> ・            ( )階 m<sup>2</sup> ・ ( )階 m<sup>2</sup> ・ ( )階 m<sup>2</sup> 計 m<sup>2</sup> </div>			
	<input type="checkbox"/>				
新築: 年 月 <input type="checkbox"/> 増築 ・ <input type="checkbox"/> 改築: 年 月					
備考					



不動産の表示別紙

	所 在	地 番	地 目	登記簿面積	実測面積	権利の種類
⑤	宇城市松橋町萩尾字深田	140番2 持分30分の1	公衆用道路 (現況  )	138 m <sup>2</sup>	 m <sup>2</sup>	所有権
⑥	宇城市松橋町萩尾字深田	141番2 持分30分の1	公衆用道路 (現況  )	88 m <sup>2</sup>	 m <sup>2</sup>	所有権
⑦	宇城市松橋町萩尾字深田	142番2 持分 30分の1	公衆用道路 (現況  )	1.99 m <sup>2</sup>	 m <sup>2</sup>	所有権
	松本義久持分の半分を所有権移転とする。					

# I 対象となる宅地又は建物に直接関係する事項

1 登記記録に記録された事項（令和 2 年 月 日現在）☒ 詳細は別添の登記事項証明書等参照。

土 地 （ 借 地 権 の 場 合 は そ の 地 ）	権 利 部 （ 甲 区 ）	名 義 人	住 所	熊本県宇城市松橋町萩尾1543番地	
			氏 名	松本 義久	
		所有権にかかる 権利に関する事項  （ <input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無）	<input type="checkbox"/> 差押登記 <input type="checkbox"/> 仮差押 <input type="checkbox"/> 仮処分 <input type="checkbox"/> 所有権移転仮登記 <input type="checkbox"/> （ ）		
	権 利 部 （ 乙 区 ）	所有権以外の 権利に関する事項  （ <input type="checkbox"/> 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無）	<input type="checkbox"/> 地上権 <input type="checkbox"/> 抵当権 <input type="checkbox"/> 根抵当権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> （ ）		
建 物	権 利 部 （ 甲 区 ）	名 義 人	住 所		
			氏 名		
		所有権にかかる 権利に関する事項  （ <input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無）	<input type="checkbox"/> 差押登記 <input type="checkbox"/> 仮差押 <input type="checkbox"/> 仮処分 <input type="checkbox"/> 所有権移転仮登記 <input type="checkbox"/> （ ）		
	権 利 部 （ 乙 区 ）	所有権以外の 権利に関する事項  （ <input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無）	<input type="checkbox"/> 抵当権 <input type="checkbox"/> 根抵当権 <input type="checkbox"/> 賃借権 <input type="checkbox"/> （ ）		
備 考					

## 2 借地権(使用貸借権)付建物の売買等の場合 （該当 ☐ する ・ ☒ しない）

※別添賃貸借契約書・補充用紙参照

## 3 第三者による対象物件の占有に関する事項

第三者による占有	無	
占有者の住所・氏名		
権利関係	<input type="checkbox"/> 借地人（ <input type="checkbox"/> 賃貸借 ・ <input type="checkbox"/> 使用貸借） <input type="checkbox"/> 借家人（ <input type="checkbox"/> 賃貸借 ・ <input type="checkbox"/> 使用貸借） <input type="checkbox"/>	
備 考	} →※別添賃貸借契約書等参照	



#### 4 都市計画法・建築基準法等の法令に基づく制限の概要

##### (1) 都市計画法・建築基準法に基づく制限の概要

①	都市計 画 区 域	都 市 計 画 区 域 区 分	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 線引きされていない区域(市街化区域、市街化調整区域に区分されていない区域)
		<input type="checkbox"/> 資料参照	<input type="checkbox"/> 準都市計画区域 <input checked="" type="checkbox"/> 都市計画区域・準都市計画区域外
		開 発 行 為 等 の 制 限	<input type="checkbox"/> 開発行為をする場合： <input type="checkbox"/> 許可必要・ <input checked="" type="checkbox"/> 許可不要 <input type="checkbox"/> 開発許可申請後の場合： <input type="checkbox"/> 許可済(許可番号 )・ <input type="checkbox"/> 許可未済 <input type="checkbox"/> 開発行為完了の場合：
		<input type="checkbox"/> 資料参照	<input type="checkbox"/> 工事完了公告有(検査済番号 ) <input type="checkbox"/> 工事完了公告無
		市街化調整区域 であった場合の 建 築 許 可 〔原則として一般住宅 等建物を建築するこ とができず、開発行為 も原則として許可され ません。〕	<input type="checkbox"/> 建築等をする場合： <input type="checkbox"/> 許可必要・ <input type="checkbox"/> 許可不要 <input type="checkbox"/> 建築物がある場合： <input type="checkbox"/> 許可有 <input type="checkbox"/> 許可無 → 許可有の場合の建築条件： <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 ※備考
			<input type="checkbox"/> 資料参照
②		都 市 計 画 制 限	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
		<input type="checkbox"/> 都市計画施設等の区域内 <input type="checkbox"/> 都市計画事業の事業地内 <input type="checkbox"/> ( )	計画・事業名 [ ] (      年      月      日 告示第      号 ) <input type="checkbox"/> 資料参照
③		用 途 地 域	指定なし <input type="checkbox"/> 資料参照
④	地区・ 街区等	特 別 用 途 地 区 特定用途制限地域	<input type="checkbox"/> 特別用途地区 ( ) <input type="checkbox"/> 特定用途制限地域 <input type="checkbox"/> 資料参照
		そ の 他 の 地 域 地 区 等	<input type="checkbox"/> 高層住居誘導地区 <input type="checkbox"/> 高度地区(種類: ) <input type="checkbox"/> 高度利用地区 <input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 特定防災街区整備地区 <input type="checkbox"/> 風致地区 <input type="checkbox"/> ( ) <input type="checkbox"/> 資料参照
⑤		建 ぺ い 率 の 制 限	指定建ぺい率    70    % [建ぺい率の緩和] <input type="checkbox"/> a. 防火地域内で耐火建築物の場合等は10%増となり、    %になります。 <input type="checkbox"/> b. 建ぺい率の限度が80%とされている地域内で、かつ、防火地域内で耐火建築物等の場合は、制限はありません。 <input type="checkbox"/> c. 特定行政庁が指定した角地にある場合は10%増となり、    %になります。 <input type="checkbox"/> d. 前記a. c. のいずれにも該当する建築物の場合は20%増となり、    %になります。 <input type="checkbox"/> e. その他 <input type="checkbox"/> 資料参照
⑥		容 積 率 の 制 限	a. 指定容積率    200    % 特例容積率の適用： <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 →    %になります。
			b. 道路幅員制限 (前面道路幅員が12m未満の場合) (    5.0    m +    m ) ×    =    %
			<input type="checkbox"/> 前面道路幅員が12m未満→a. b. のいずれか低い方によります。 <input type="checkbox"/> 前面道路幅員が12m以上→a. によります。 <input type="checkbox"/> 資料参照
備考			

⑦	建築物の高さの制限	道路斜線制限: 無      隣地斜線制限: 無      北側斜線制限:      日影規制: 絶対高さ制限(第1種、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域の場合): <input type="checkbox"/> 資料参照					
⑧	その他の建築制限	<input type="checkbox"/> 外壁後退距離制限(第1種、第2種低層住居専用地域又は田園住居地域の場合): <input type="checkbox"/> 資料参照 <input type="checkbox"/> 敷地面積の制限: 最低限度 _____ m <sup>2</sup>					
⑨	条例による制限 その他の制限	<input type="checkbox"/> 災害危険区域 <input type="checkbox"/> 地区計画の区域 <input type="checkbox"/> 建築協定区域 <input type="checkbox"/> 風致地区 <input type="checkbox"/> 熊本県がけ条例 <input type="checkbox"/> 資料参照					
⑩	敷地と道路との関係による制限	敷地の接道義務	建物の敷地は、原則として、幅員( <input checked="" type="checkbox"/> 4m・ <input type="checkbox"/> 6m)以上の建築基準法に定める道路(下記「*道路の種類」のうちア～カの道路)に2m以上接していなければ建物の建築はできません。 <input type="checkbox"/> 条例により接道の要件が付加されます。 → <input type="checkbox"/> 路地状敷地の場合 _____ <input type="checkbox"/> 特殊建築物の場合 _____ <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> 資料参照				
		接道の状況	接道方向	公・私道の別	接面道路の種類*	幅員	接道長さ
			東側	私道		5.0 m	23.48 m
			側			m	m
側				m	m		
		*道路の種類 ア. 建築基準法第42条第1項第1号の道路      イ. 同条第1項第2号の道路 ウ. 同条第1項第3号の道路      エ. 同条第1項第4号の道路 オ. 同条第1項第5号の道路(位置指定道路) [指定番号:      年      月      日      第      号] カ. 同条第2項道路(幅員が4m又は6m未満のため、道路中心線から( <input type="checkbox"/> 2m <input type="checkbox"/> 3m)後退した線が敷地と道路の境界線とみなされます。) キ. 建築基準法第42条の道路に該当しません。(原則として建築不可。ただし例外あり。) <input type="checkbox"/> 資料参照					
	備考						
⑪	敷地と道路との関係図	<p style="text-align: right;">注: 斜線部分は敷地面積に算入できません。</p>					
⑫	私道にかかる制限	私道の変更・廃止は、 <input type="checkbox"/> 原則としてできません。・ <input type="checkbox"/> できます。					



## (2) 都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要

①	法 令 名	<input type="checkbox"/>	古都保存法	<input type="checkbox"/>	都市緑地法	<input type="checkbox"/>	生産緑地法	<input type="checkbox"/>	特定空港周辺特別措置法
		<input type="checkbox"/>	景観法	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	被災市街地復興特別措置法
		<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"/>	旧市街地改造法	<input type="checkbox"/>	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
		<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	流通業務市街地整備法	<input type="checkbox"/>	都市再開発法	<input type="checkbox"/>	沿道整備法
		<input type="checkbox"/>	集落地域整備法	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	<input type="checkbox"/>	港湾法
		<input type="checkbox"/>	住宅地区改良法	<input type="checkbox"/>	公有地拡大推進法	<input checked="" type="checkbox"/>	農地法	<input type="checkbox"/>	宅地造成等規制法
		<input type="checkbox"/>	マンション建替え円滑化法	<input type="checkbox"/>	都市公園法	<input type="checkbox"/>	自然公園法	<input type="checkbox"/>	首都圏近郊緑地保全法
		<input type="checkbox"/>	近畿圏の保全区域の整備に関する法律	<input type="checkbox"/>	都市の低炭素化の促進に関する法律	<input type="checkbox"/>	水防法	<input checked="" type="checkbox"/>	下水道法
		<input type="checkbox"/>	河川法	<input type="checkbox"/>	特定都市河川浸水被害対策法	<input type="checkbox"/>	海岸法	<input type="checkbox"/>	津波防災地域づくりに関する法律
		<input type="checkbox"/>	砂防法	<input type="checkbox"/>	地すべり等防止法	<input type="checkbox"/>	急傾斜地法	<input type="checkbox"/>	森林法
		<input type="checkbox"/>	森林経営管理法	<input type="checkbox"/>	道路法	<input type="checkbox"/>	全国新幹線鉄道整備法	<input type="checkbox"/>	土地収用法
		<input type="checkbox"/>	文化財保護法	<input type="checkbox"/>	航空法	<input type="checkbox"/>	国土利用計画法	<input type="checkbox"/>	核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律
		<input type="checkbox"/>	廃棄物の処理及び清掃に関する法律	<input type="checkbox"/>	土壤汚染対策法	<input type="checkbox"/>	都市再生特別措置法	<input type="checkbox"/>	地域再生法
		<input type="checkbox"/>	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律	<input type="checkbox"/>	災害対策基本法	<input type="checkbox"/>	東日本大震災復興特別区域法	<input type="checkbox"/>	大規模災害からの復興に関する法律
		<div>制限の内容</div> <div>備 考</div>							
②	土地区画整理法	区画整理		名称:					
		仮換地指定		<input type="checkbox"/> 未・ <input type="checkbox"/> 済 / 令和 年 月 日 号					
		換地処分公告日(予定)		令和 年 月 日					
		清算金	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 金額未定・ <input type="checkbox"/> 確定( 円 / <input type="checkbox"/> 交付・ <input type="checkbox"/> 徴収) / <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 未定						
		賦課金	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 金額未定・ <input type="checkbox"/> 確定( 円) / <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 未定						
		制限の内容							
<input type="checkbox"/> 資料参照									

5 私道の負担に関する事項(私道がある場合:「敷地と道路との関係図」参照)

負 担	<input type="checkbox"/> 無 ・ <input type="checkbox"/> 有 (面積 _____ m <sup>2</sup> ・ 共有持分 _____ 分の _____ / 負担金 _____ 円 )
備 考	

6 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

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 → 説明
----------	--

7 当該宅地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	ア. 土砂災害警戒区域	<input checked="" type="checkbox"/> 外 ・ <input type="checkbox"/> 内 → 内の場合はイへ
	イ. 土砂災害特別警戒区域	<input checked="" type="checkbox"/> 外 ・ <input type="checkbox"/> 内 → 説明

8 当該宅地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	ア. 津波災害警戒区域	<input checked="" type="checkbox"/> 外 ・ <input type="checkbox"/> 内 → 内の場合はイへ
	イ. 津波災害特別警戒区域	<input checked="" type="checkbox"/> 外 ・ <input type="checkbox"/> 内 → 説明

備 考	
-----	--

9 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	<input type="checkbox"/> 有 ( <input type="checkbox"/> 設計住宅性能評価書 ・ <input type="checkbox"/> 建設住宅性能評価書 ) <input type="checkbox"/> 無
-----------------------------	---

10 建物についての石綿使用調査結果の記録に関する事項

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"/> 不明 <input type="checkbox"/> 有	<p>【照会先】※売主に当該調査の記録の有無を照会し、必要に応じて施工会社にも問い合わせていただきます。</p> <p><input type="checkbox"/> 売主 (※別添「物件状況確認書 (告知書)」参照)  <input type="checkbox"/> 施工会社 ( _____ )</p> <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	

11 建物状況調査の結果の概要(既存の住宅のとき)

建物状況調査の実施 の有無 (1年以内に実施して いる場合※1)	<input type="checkbox"/> 有 (別添「建物状況調査の結果の概要(重要事項説明用)」参照) <input type="checkbox"/> 無
	<p>【照会先】</p> <p><input type="checkbox"/> 売主 (※別添「物件状況確認書(告知書)」参照)</p>
備 考	

※1 既存住宅状況調査技術者が実施した建物状況調査で、1年以内に実施したものがある場合、説明します。



12 建物の建築及び維持保全の状況に関する書類の保存の状況・建物の耐震診断に関する事項  
(既存の建物のとき)

書類の種類等		保存の状況等
①確認の申請書および添付図書並びに確認済証(新築時のもの) 発行年月日: 年 月 日・発行番号: 号		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
②検査済証(新築時のもの) 発行年月日: 年 月 日・発行番号: 号		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
増改築等を行った物件である場合	③確認の申請書および添付図書並びに確認済証(増改築時のもの)	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
	④検査済証(増改築時のもの)	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
建物状況調査を実施した住宅である場合	* ⑤建物状況調査報告書(1年以内のものに限らない)	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
既存住宅性能評価(建設)を受けた住宅である場合	* ⑥既存住宅性能評価書(現況検査・評価書)	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である住宅の場合	* ⑦定期調査報告書・定期検査報告書(昇降機等)	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した建物である場合(地震に対する安全性に関する書類)(注)	⑧耐震診断結果報告書 有の場合、その概要は別添の耐震診断結果報告書のとおり。	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
	結果報告書の記載中、新耐震の適合性を証する記載	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
	* ⑨既存住宅性能評価書(現況検査・評価書)記載中、 1-1.耐震等級の区分	<input type="checkbox"/> 1以上(適) <input type="checkbox"/> 0(不適)
	* ⑩既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
	* ⑪耐震基準適合証明書	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
	⑫その他( )	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
【照会先】 <input type="checkbox"/> 売主(※別添「物件状況確認書(告知書)」参照)		
備 考		

※交付はされているが、紛失等して保存されていない場合又は調査しても不明だった場合は、無にチェックします。

※作成義務がない、又は交付されていない書類は斜線を引きます。

\* ⑤、⑥、⑦、⑨、⑩、⑪の書類は、「既存の建物」のうち、住宅のみ対象となります。

(注)当該建物の建築確認通知書(確認済証)又は検査済証に記載された建築確認通知書の交付年月日が昭和56年5月31日以前である場合に説明します。

建築確認通知書(確認済証)又は検査済証がない場合には以下のとおりとなります。

・居住の用に供される建物(区分所有建物を除く)の場合は、建物登記簿の表題部の建築年月日又は家屋課税(補充)台帳記載の建築年月日が昭和56年12月31日以前である場合に説明します。

・事業の用に供する建物の場合は、建物登記簿の表題部の建築年月日又は家屋課税(補充)台帳記載の建築年月日が昭和58年5月31日以前である場合に説明します。

### 13 飲用水・ガス・電気の供給施設及び排水施設の整備状況

項 目		直ちに利用可能な施設※	配管等の状況	整備予定・負担金予定額
①	飲用水	水道(私営)	前面道路配管 (有) 口径(mm) 敷地内配管 (有) 口径(mm) 私設管の有無 ( )	令和 年 月 頃 無 _____円
②	ガ ス	プロパン(個別) ( プロパン ガス)	前面道路配管 (無) 口径(mm) 敷地内配管 ( )	令和 年 月 頃 _____円
		<input type="checkbox"/> ガスの敷地内配管等設備の所有権又は使用権が、本物件の売買後においても、買主以外の第三者にあるものとする場合  詳 細：		
③	電 気	<input type="checkbox"/> 有→ 小売電気事業者： _____ 住所： _____ 電話： _____ <input checked="" type="checkbox"/> 無		令和 年 月 頃 _____円
④	汚 水	小型合併浄化槽	前面道路配管 (無) 私設管の有無 (無) 浄化槽施設の必要 (有)	令和 年 月 頃 _____円
⑤	雑排水	小型合併浄化槽	前面道路配管 (有) 私設管の有無 (無)	令和 年 月 頃 _____円
⑥	雨 水	側溝		令和 年 月 頃 _____円
備考				

※「直ちに利用可能な施設」とは、説明時において、現に利用されている施設及び利用可能な状態にある施設をいいます。  
(例えば、前面道路まで施設管が配管されており、道路所有者等の承諾を要せず、いつでも敷地内に引き込める状態にあることをいいます。この場合、引き込み費用の負担があります。)

また、現在利用されている給水配管が容量不足となった場合、配管取替え工事が必要となることがあります。

14 宅地造成又は建物建築の工事完了時における形状・構造等(未完成物件等の場合)

本物件は未完成物件等に ☐ 該当します。(※資料にて完成時の形状を説明します。) ☐ 該当しません。

## Ⅱ 取引条件に関する事項

### 1 代金・交換差金及び地代に関する事項

売 買 代 金		交 換 差 金	地 代
総額  ¥4,700,00- 円	土地価格 ¥4,700,00- 円	<input type="checkbox"/> 支払う ・ <input type="checkbox"/> 受領する 差金 円 [ 内消費税等相当額 円 ]	¥4,700,00- 円
	建物価格 円		
	[ 内消費税等相当額 円 ]		

(注) 消費税等相当額とは、消費税額及び地方消費税額の合計をいいます。以下同じ。

### 2 代金・交換差金以外に授受される金銭の額及び授受の目的

授 受 の 目 的	金 額	授 受 の 目 的	金 額
手付金 (売買代金の一部に充当します。)	円	固定資産税・都市計画税清算金 (起算日: )	円
	円 [ 内消費税等相当額 円 ]		円 [ 内消費税等相当額 円 ]
	円 [ 内消費税等相当額 円 ]		円 [ 内消費税等相当額 円 ]
備 考			

### 3 契約の解除に関する事項(契約書(案)添付のうえ説明)

<input type="checkbox"/> 手付解除	※別添 売買契約書(案)第 条のとおりです。
<input type="checkbox"/> 引渡前の滅失・毀損の場合の解除	※別添 売買契約書(案)第 条のとおりです。
<input type="checkbox"/> 契約違反による解除	※別添 売買契約書(案)第 条のとおりです。
<input type="checkbox"/> 反社会的勢力の排除条項に基づく解除	※別添 売買契約書(案)第 条のとおりです。
<input type="checkbox"/> 融資利用の特約による解除	※別添 売買契約書(案)第 条のとおりです。
<input type="checkbox"/> 瑕疵担保責任による解除	※別添 売買契約書(案)第 条のとおりです。
〔借地権付の場合〕	
<input type="checkbox"/> 借地権譲渡について土地賃貸人の承諾を得ることを条件とする契約条項に基づく解除	※別添 売買契約書(案)第 条のとおりです。

### 4 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項(契約書(案)添付のうえ説明)

損害賠償額の予定又は違約金に関する定め			
<input type="checkbox"/> 有	→ ※別添 売買契約書(案)第 条及び第 条のとおりです。		
<input type="checkbox"/> 無			

## 5 手付金等保全措置の概要(宅地建物取引業者が自ら売主となる場合)

未 完 成 物 件 の 場 合		完 成 物 件 の 場 合	
<input checked="" type="checkbox"/> 講じません	宅地建物取引業法第41条第1項に基づき、手付金等は売買代金の100分の5以下かつ1,000万円以下であるため保全措置は講じません。	<input checked="" type="checkbox"/> 講じません	宅地建物取引業法第41条の2第1項に基づき、手付金等は売買代金の10分の1以下かつ1,000万円以下であるため保全措置は講じません。
<input type="checkbox"/> 講じます	保全措置：  保全措置を行う機関：	<input type="checkbox"/> 講じます	保全措置： 保全措置を行う機関：  ※「手付金等寄託契約及び質権設定契約」の場合、保全措置を行う機関は「公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会地方本部一覧」参照

## 6 支払金又は預り金の保全措置の概要

保 全 措 置	<input checked="" type="checkbox"/> 講じません。 <input type="checkbox"/> 講じます。
保全措置を行う機関	
保 全 措 置 の 内 容	

## 7 金銭の貸借に関する事項

金 融 機 関 等	金 額	金 利	借 入 期 間	あっせんの有無
	万円	%	年	
	万円	%	年	
	万円	%	年	
	万円	%	年	
	万円	%	年	
融資未承認の場合の契約解除期限	令和 年 月 日			
あっせんの内容	売買契約締結後、指定する保証機関との間で「保証委託契約」及び金融機関との間で「金銭消費貸借契約」を結んで下さい。 なお、ローン金利等については、金融情勢のために変更することがあります。詳細は、リーフレット等参照。			
	返済方法	保証料	円	ローン事務手数料 円
金銭の貸借が成立しないときの措置は、前記3契約の解除に関する事項「融資利用の特約による解除」に同じです。				

## 8 割賦販売の場合

割 賦 販 売	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		



## 9 宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任に関する保証保険契約等の措置

宅地又は建物の 瑕疵を担保すべ き責任に関する 保証保険契約等 の措置	<input checked="" type="checkbox"/> 講じません <input type="checkbox"/> 講じます
	措置の概要

## Ⅲ その他の事項

### 1 添付書類

<input type="checkbox"/> 1. 売買契約書(案)	<input type="checkbox"/> 6.
<input checked="" type="checkbox"/> 2. 土地登記事項証明書・土地登記簿謄本(抄本)	<input type="checkbox"/> 7.
<input type="checkbox"/> 3. 建物登記事項証明書・建物登記簿謄本(抄本)	<input type="checkbox"/> 8.
<input checked="" type="checkbox"/> 4. 公図(土地)	<input type="checkbox"/> 9.
<input checked="" type="checkbox"/> 5. 重要事項説明書説明資料	<input type="checkbox"/> 10.

### 2 その他

--

重要事項説明の内容を確認致しました。

令和      年      月      日

売主(譲渡人) (住所)

(氏名)

㊞

頭書宅地建物取引士から宅地建物取引士証の提示があり、重要事項説明書を受領し、以上の重要事項について説明を受けました。

令和      年      月      日

買主(譲受人) (住所)

(氏名)

㊞