

## 6. 重要事項説明の項目一覧

### ① 物件に関する権利関係の明示

- 登記された権利の種類、内容等
- 私道に関する負担
- 定期借地権又は高齢者居住法の終身建物質貸借の適用を受ける場合(※)

### ② 物件に関する権利制限内容の明示

- 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要  
【計327項目】
- 用途その他の利用に係る制限に関する事項(※)

### ③ 物件の属性の明示

- 飲用水・電気・ガスの供給・排水施設の整備状況又はその見通し
- 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  
(未完成物件のとき)
- 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か
- 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か
- 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か
- 石綿(アスベスト)使用調査結果の内容
- 耐震診断の内容
- 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合(住宅性能評価書の交付の有無)
- 台所、浴室、便所その他の当該建物の設備の整備の状況(※)
- 管理の委託先(※)

### ④ 取引条件(契約上の権利義務関係)の明示

- 代金、交換差金以外に授受される金額及びその目的
- 契約の解除に関する事項
- 損害賠償額の予定又は違約金に関する事項
- 契約期間及び契約の更新に関する事項(※)
- 敷金等契約終了時において精算することとされている金銭の精算に関する事項(※)
- 契約終了時における建物の取壊しに関する事項(※)

### ⑤ 取引に当たって宅地建物取引業者が講じる措置

- 手付金等の保全措置の概要(業者が自ら売主の場合)
- 支払金又は預り金の保全措置の概要
- 金銭の貸借のあつせん
- 瑕疵担保責任の履行に関して講ずる措置の内容

### ⑥ 区分所有建物の場合はさらに次の事項

- 敷地に関する権利の種類及び内容
- 共有部分に関する規約等の定め
- 専有部分の用途その他の利用の制限に関する規約等の定め
- 専用使用権に関する規約等の定め
- 所有者が負担すべき費用を特定の者にのみ減免する旨の規約等の定め
- 修繕積立金等に関する規約等の定め
- 通常管理費用の額
- マンション管理の委託先
- 建物の維持修繕の実施状況の記録

(※)貸借の代理・媒介を行う場合に限り説明が必要となる項目