

# 重要事項説明書

買主 様 売主 様  
 買主 様

宅地建物取引業法第35条および第35条の2の規定に基づき、以下の不動産の各項目の内容について次のとおりご説明いたします。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コピー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。印のないコピー、または線で抹消した説明等は、関係ないことを示します。

取引態様	<input checked="" type="checkbox"/> 売買・ <input type="checkbox"/> 交換 <input type="checkbox"/> 媒介・ <input type="checkbox"/> 代理・ <input checked="" type="checkbox"/> 売主	<input type="checkbox"/> 売買・ <input type="checkbox"/> 交換 <input type="checkbox"/> 媒介・ <input type="checkbox"/> 代理・ <input type="checkbox"/> 売主
宅地建物取引業者 主たる事務所の所在地	第 号	第 号
宅地建物取引業者 説明をする宅地建物取引士 登録番号 氏名 業務に従事する事務所名 業務に従事する事務所所在地 電話番号	(東京) 第○○○○号 ○○ ○○ 株式会社 ○○ 東京都豊島区東池袋二丁目○○番地○ ○○○-○○○-○○○○	第 号
宅地建物取引業保証協会の名称・所在地	<input type="checkbox"/> (1) 宅地建物取引業保証協会の社員	

①宅地建物取引士（または宅地建物取引主任者）の記名・押印または署名があること  
 ※令和4年5月18日以降に交付された契約書では、  
 建物建物取引士（または宅地建物取引主任者）の記名または署名があること  
 （押印は省略できます。）

A 不動産の表示

建物の名称	○○マンション
住居表示	東京都豊島区東池袋一丁目○○番地○

②建物の所在地

1. 区分所有建物

一棟の建物の表示	所在 東京都豊島区東池袋一丁目○○番地○	建物の名称 801		
	構造 鉄筋コンクリート造陸屋根15階建	構造 鉄筋コンクリート造1階建		
	延床面積 4622.82㎡			
専有部分の建物の表示	家屋番号 東池袋一丁目○○番地○○	種類 居宅		
	床面積 (登記簿) 8階部分 80.20㎡ (壁芯) 84.57㎡	建築時期 令和2年○月新築		
附属建物	符号	種類	構造	床面積
				㎡

上記の壁芯面積は、分譲時パンフレットに記載の面積と異なる場合があります。以下余白

③建物の構造

④建築年月  
 ※建築年割引が適用となる場合は、昭和56年6月以降であること  
 ⑤新築であること  
 ※建築年割引が適用となる場合

2. 敷地権の目的である土地

符号	所在	地番	地目 (登記簿)	地積 (登記簿)	敷地権の種類	敷地権の割合 ((準)共有持分)
1		1095番	宅地	980.05㎡	所有権	376060分の8457
合計 (1筆)				980.05㎡	※実測面積・建築確認対象面積は、後記1.6.(1)に記載	

※敷地権の種類が借地権 (地上権・賃借権) の場合の借地権の内容等は、後記「1.6.(1) 敷地に関する権利の種類および内容」欄でご説明します。

借約敷地  有・ 無

下記5点が記載されていることを確認のうえ、  
**該当するページを全てアップロードください。**

- ①宅地建物取引士（または宅地建物取引主任者）の記名・押印または署名があること  
 ※令和4年5月18日以降に交付された説明書では、建物建物取引士（または宅地建物取引主任者）の記名または署名があること（押印は省略できます。）
- ②建物の所在地が確認できること
- ③建物の構造が確認できること
- ④建築年月が確認できること（建築年割引が適用となる場合は、昭和56年6月以降であること）
- ⑤新築であること（建築年割引が適用となる場合）  
 ※「増築」、「改築」といった記載の場合は昭和56年5月以降に新築された建物であることの確認ができないため、他の資料のアップロードが必要です。

者と同じ・ 2. 登記簿記載の所有者と異なる )

号

項 第三者による占有 (  有・ 無 )