

Read Me ~ご利用に際しての注意書き~

**[一般的注意事項]**

- ※ このファイルは「がんばる家主Web運営事務局」が作者の許可を受けて頒布しています。
- ※ pdf版は無料ですが、Excel, Word, Power Pointなどの編集可能なファイルは有償頒布です。
- ※ 編集可能ファイル内には関数、場合によってはマクロが含まれることがありますが、利用者の便宜を図るため、「Read Me」以外のシートには保護をかけていません。自由に編集してご利用ください。
- ※ 無断再頒布はご遠慮願います。
- ※ このファイルに関するご意見・ご感想は「がんばる家主Web運営事務局」まで。  
[info@ganbaru-yanushi.net](mailto:info@ganbaru-yanushi.net)

**！注意！**

- ※ このファイルを利用したことによって起こるいかなるトラブルについても、「がんばる家主運営Web事務局」及びファイル作者は責任を負いません。全て自己責任においてご利用ください。  
(当ファイルを使用したことによる契約上のトラブルのみならず、コンピューターウイルスの感染等も含まれます)

**[当ファイル独自の注意事項]**

- ※ 賃貸借版の重説です。売買には不向きです。
- ※ 用途制限、損害賠償、明渡しなどに関する項目は、国土交通省の「賃貸住宅標準契約書」に準じていますが、pdf版は編集の便を考慮して全て空欄にしてあります。別表のスペースは「その他重要な事項」としてありますので活用してください。
- ※ よくトラブル事例に見られるキャンセルの事項を追加しています。
- ※ 契約成立後未入居のキャンセルについては、大きく分けて「入居後の解約と同じ」とする場合、「損害賠償実費分(部屋止め期間分賃料+その他諸経費実費)」とする考え方がありますが、一応ここでは前者を採用しています。
- ※ 契約ごとに違はずのもので、必ず適宜編集してください。
- ※ 貸主が仲介業者を通さず、借主と直接契約する場合、重説の義務はありませんが、重要事項として説明するのは悪いことではないと思われます。但し、宅建業者(仲介業者)が行う業法上の重説にはあたらないことに留意してください。
- ※ B4への印刷となっています。

# 重要事項説明書 (賃貸借)

殿 平成 年 月 日

下記の不動産について、宅地建物取引業法第35条の規定に基づき、次のとおりご説明致します。

この内容は重要ですから十分ご理解されますようお願いいたします。

|        |          |                 |  |
|--------|----------|-----------------|--|
| 商号     |          | 業務に従事する<br>事務所  |  |
| 代表者氏名  |          |                 |  |
| 主たる事務所 |          | 説明する取引主任者<br>氏名 |  |
| 免許証番号  |          | 登録番号            |  |
| 免許年月日  | 平成 年 月 日 | 取引態様            |  |

## 1. 供託所等に関する事項(法第35条の2)

|        |  |                    |  |
|--------|--|--------------------|--|
| 供託者の名称 |  | 供託所等の名称<br>及びその所在地 |  |
|--------|--|--------------------|--|

## 2. 物件の表示

|            |      |    |     |     |   |      |                |
|------------|------|----|-----|-----|---|------|----------------|
| 名称         |      | 号室 |     | 総戸数 | 戸 | 築年度  | 年 月            |
| 所在地        |      |    |     | 種別  |   | 間取り  |                |
|            |      |    |     | 構造  | 造 | 専有面積 | m <sup>2</sup> |
| 貸主         | 氏名   |    | 所有者 | 氏名  |   |      |                |
|            | 住所   |    |     | 住所  |   |      |                |
| 管理の<br>委託先 | 名称   |    | 住所  |     |   |      |                |
|            | 電話番号 |    |     |     |   |      |                |

## 3. 借賃及び借賃以外に授受される金額

|     |   |    |   |  |  |
|-----|---|----|---|--|--|
| 家賃  | 円 | 敷金 | 円 |  |  |
| 共益費 | 円 | 礼金 | 円 |  |  |
| 駐車料 | 円 |    |   |  |  |

## 4. 報酬額

|                |   |    |   |
|----------------|---|----|---|
| 報酬額(家賃のヶ月分相当額) | 円 | 総額 | 円 |
| 報酬額に係わる消費税額    | 円 |    |   |

## 5. 支払金又は預かり金の保全処置の概要

|      |    |
|------|----|
| 講じない | 無し |
|------|----|

## 6. 金銭の貸借の斡旋

## 7. 契約期間及び更新に関する事項

|        |                   |                       |
|--------|-------------------|-----------------------|
| 契約期間   | 年間                | 平成 年 月 日 より 平成 年 月 日迄 |
| 賃貸借の種類 | 普通賃貸借・定期借家・その他( ) |                       |
| 更新     | 以後 年毎に更新を行う       |                       |
|        | 更新する場合に必要な金銭      | 更新料 円 その他( ) 円        |

## 8. 登記簿に記載された事項 登記(有・無)

|                         |                  |                                  |
|-------------------------|------------------|----------------------------------|
| 所有権に関する事項<br>(甲区欄)      | 住所:              |                                  |
|                         | 氏名:              |                                  |
| 所有権以外の権利に<br>関する事項(乙区欄) | 所有権にかかる権利に関する事項: | (根) 抵当権 / 無・有 質権 / 無・有 賃借権 / 無・有 |
|                         |                  | その他 / 無・有( )                     |

## 9. 法令に基づく制限の概要(本賃貸借契約に基づく使用収益を制限するものがあれば記載)

|       |     |  |
|-------|-----|--|
| 無・有   | 法令名 |  |
| 制限の概要 |     |  |

## 10. 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)

|       |                            |
|-------|----------------------------|
| 形状・構造 | ①別紙物件台帳のとおり / ②完成物件につき該当せず |
|-------|----------------------------|

## 11. 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

|         |         |            |         |         |          |
|---------|---------|------------|---------|---------|----------|
| 利用可能な施設 | 施設の整備状況 |            | 利用可能な施設 | 施設の整備状況 |          |
| 飲用水     | 無・有     | 公営・私営・井戸   | 電気      | 無・有     | 電力       |
| ガス      | 無・有     | 天然・プロパン・都市 | 排水      | 無・有     | 公共下水・浄化槽 |

## 12. 建物の設備の整備の状況(完成物件のとき・未完成物件のとき)

|       |     |    |  |        |     |    |  |
|-------|-----|----|--|--------|-----|----|--|
| 建物の設備 |     | 概要 |  | 建物の設備  |     | 概要 |  |
| 台所    | 無・有 |    |  | 給湯     | 無・有 |    |  |
| コンロ   | 無・有 |    |  | 冷暖房設備  | 無・有 |    |  |
| 洗面台   | 無・有 |    |  | エレベーター | 無・有 |    |  |
|       | 無・有 |    |  |        | 無・有 |    |  |
|       | 無・有 |    |  |        | 無・有 |    |  |
|       | 無・有 |    |  |        | 無・有 |    |  |

## 13. 解約に関する事項

|      |    |  |
|------|----|--|
| 解約予告 | 日前 | 但し解約通知日から 日分の賃料を支払うことにより、解約通知日から起算して 日を経過するまでの間随時に解約できる。 |
|------|----|--|

## 14. 用途その他の利用制限および契約の解除に関する事項

## 15. 損害賠償

## 16. 契約終了時における金銭の精算及び明渡しに関する事項

## 17. 特約事項

18.その他重要な事項

19..申込後のキャンセルに関する事項

- 申込金の有無  
有(            )円      ・ 無
  
- 申込後、貸主の承諾があった時点で契約成立となります。申込金を支払った場合はこの時点で解約手付けに充当されます。この手付金は契約履行時、決済金の一部に充当されます。  
この時点以降の返金はできませんが、借主は手付放棄により契約解除することができます。  
決済金の支払い、または鍵の受領後は手付放棄による契約解除はできません。未入居でも入居後の解約と同じ扱いになりますのでご注意ください。
  
- 但し、本説明後、本説明書の記載事項、及び賃貸借契約上重要な事項に変更があった場合、または貸主からの条件提示があった場合は、それらの事項に関して合意が成立した時点で契約が成立します。
  
- 申込金の支払いが無い場合、契約成立後のキャンセルは、未入居でも入居後の解約と同じ扱いになりますのでご注意ください。
  
- いずれの場合も契約書への署名捺印より前に契約が成立することにご注意ください。

重要事項の説明を受け、内容を承諾のうえ重要事項説明書を受領しました。

平成    年    月    日

住所  
氏名

印