

役所データの項目      管理データの項目      両データの項目      対象外の項目

**A 不動産の表示**

建物の名称	不動産データバンクマンション	棟	2階	206号室
住居表示	東京都世田谷区梅丘一丁目13番12号			

**1. 区分所有建物**

一棟の建物の表示	所在	世田谷区梅丘一丁目13番地12		
	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根4階建	延床面積	9,280.94 m <sup>2</sup>
専有部分の建物の表示	家屋番号	梅丘一丁目13番地12の206	建物の名称	206
	種類	居宅	構造	鉄筋コンクリート造1階建
	床面積	(登記簿) 2階部分 52.24m <sup>2</sup> (壁芯) 56.72m <sup>2</sup>		
	建築時期	<input type="checkbox"/> 昭和 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 平成 28年7月新築		
付属建物	( <input type="checkbox"/> 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 )			
<p>・上記、専有部分の床面積(壁芯面積)は、付属書類「分譲時パンフレット(写)」記載によるものです。                  ・対象不動産建物の家屋課税対象床面積は、共用部分の玄関・廊下・階段等の持分を含み65.21m<sup>2</sup>となります。                  (別添「平成30年度固定資産(家屋)評価証明書(写)」による)                  以下余白</p>				

**2. 敷地権の目的たる土地**

符号	所在および地番	地目	地積(登記簿)	敷地権の種類	敷地権の割合((準)共有持分)
1.	世田谷区梅丘一丁目13番12	宅地	1,542.21 m <sup>2</sup>	所有権	854240分の5672
2.	以下余白		m <sup>2</sup>		
3.			m <sup>2</sup>		
4.			m <sup>2</sup>		
5.			m <sup>2</sup>		
合計 ( 1 筆 )			1,542.21 m <sup>2</sup>	実測面積・建築確認対象面積は、後記 I -6.(1)に記載	
<p>※ 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「I -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。</p>					
管理規約に 規約敷地の 定め	( <input type="checkbox"/> 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 )				
以下余白					

**B 売主の表示と占有に関する事項**

**1. 売主** (  1.登記簿記載の所有者と同じ ・  2.登記簿記載の所有者と異なる )

住所	世田谷区梅丘一丁目13番12-206号
氏名	不動産 出依太
以下余白	

**2. 売買契約締結時の占有に関する事項 第三者による占有** ( 有 ・ 無 )

住所	
氏名	
占有に関する権利	

I 取引の対象となる宅地または建物に直接関係する事項

1. 登記記録に記載された事項

(1) 区分所有建物

(平成 30 年 4 月 1 日現在)

権利部 (甲区)	所有者	住所 氏名	世田谷区梅丘一丁目13番12-206号 不動産 出依太
	所有権にかか る権利に 関する事項 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無)	余白	
権利部 (乙区)	所有権以外 の権利に 関する事項 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無)	抵当権設定 平成28年7月1日受付第123456号 債権額 9,990万円 債務者 不動産 出依太 抵当権者 不動産データ銀行株式会社 以下余白	

(2) 土地 (借地権の場合、借地権の対象となるべき土地)

(平成 30 年 4 月 1 日現在)

権利部 (甲区)	所有者	住所 氏名	
	所有権にかか る権利に 関する事項 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無)		
権利部 (乙区)	所有権以外 の権利に 関する事項 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無)	敷地権につき建物と一体	

(注) 所有者の所有権取得日・原因等は添付する登記事項証明書または登記簿謄本に記載されています。

2. 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要

(1) 都市計画法に基づく制限 (制限の内容等については、補足資料に記載されています。)

① 区域区分	<input checked="" type="checkbox"/> 1.都市計画区域( <input checked="" type="checkbox"/> 1.市街化区域・ <input type="checkbox"/> 2.市街化調整区域・ <input type="checkbox"/> 3.区域区分のされていない区域) <input type="checkbox"/> 2.都市計画区域外(準都市計画区域の指定: <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無)
② 市街化調整区域の場合 開発行為・旧住宅地 造成事業法の許可等	既存宅地番号: <input type="checkbox"/> 昭和・ <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 号 許可番号: <input type="checkbox"/> 昭和・ <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 号 検査済番号: <input type="checkbox"/> 昭和・ <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 号 公告: <input type="checkbox"/> 昭和・ <input type="checkbox"/> 平成 年 月 日 号
③ 都市計画施設 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無)	<input type="checkbox"/> 1.都市計画道路( <input type="checkbox"/> 1.計画決定・ <input type="checkbox"/> 2.事業決定 名称 幅員 m) <input type="checkbox"/> 2.その他の都市計画施設( )
④ 市街地開発事業	( <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無)
・対象不動産●側約●mに都市計画道路(名称:●●、幅員●m)が計画決定されています。道路が整備された際には、騒音・振動等が生じる場合があります。 以下余白	

(2) 建築基準法に基づく制限(制限の内容等については、補足資料に記載されています。)

① 用途地域	<input type="checkbox"/> 1.第1種低層住居専用地域	<input type="checkbox"/> 6.第2種住居地域	<input type="checkbox"/> 11.工業地域	
	<input type="checkbox"/> 2.第2種低層住居専用地域	<input type="checkbox"/> 7.準住居地域	<input type="checkbox"/> 12.工業専用地域	
② 地域・地区・街区	<input type="checkbox"/> 3.第1種中高層住居専用地域	<input type="checkbox"/> 8.近隣商業地域	<input type="checkbox"/> 13.用途地域の指定なし	
	<input type="checkbox"/> 4.第2種中高層住居専用地域	<input checked="" type="checkbox"/> 9.商業地域		
	<input type="checkbox"/> 5.第1種住居地域	<input type="checkbox"/> 10.準工業地域		
③ 建築面積の敷地面積に対する割合の限度(建ぺい率)	<input type="checkbox"/> 特別用途地区	指定 80 %		
	<input checked="" type="checkbox"/> 1.防火地域			
④ 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の限度(容積率)	<input type="checkbox"/> 2.準防火地域	指定 700 %		
	<input type="checkbox"/> 3.高度地区 ( )	ただし前面道路により上記容積率がさらに制限されます。→道路幅員約 (m) × /10 × 100%		
	<input checked="" type="checkbox"/> 4.高度利用地区			
	<input type="checkbox"/> 5.特定街区			
	<input type="checkbox"/> 6.景観地区			
	<input type="checkbox"/> 7.風致地区			
	<input type="checkbox"/> 8.災害危険区域			
	<input checked="" type="checkbox"/> 9.地区計画区域			
	<input type="checkbox"/> 10.特例容積率適用地区			
	<input type="checkbox"/> 11.特定用途制限地域			
	<input type="checkbox"/> 12.高層住居誘導地区			
	<input type="checkbox"/> 13.駐車場整備地区			
	<input type="checkbox"/> 14.都市再生特別地区			
	<input type="checkbox"/> 15.特定防災街区整備地区			
	<input type="checkbox"/> 16.( )			
④ 地域・地区・街区 4.高度利用地区<制限の概要> ・壁面線の制限:5m ・敷地面積の最低限度100㎡ ・建ぺい率の最高限度:80% ・容積率の最高限度:600%(但し、地区計画区域には適用されない) ・容積率の最低限度:200% 9.地区計画:対象不動産は、梅丘一丁目地区地区計画の区域内に存しています。 <制限の概要> ・建築物等の用途の制限:有、・建築物の容積率の最高限度:800%、・壁面の位置の制限:道路境界線から5m ・建築物等の形態又は意匠の制限:有 1.建築物の外壁もしくは、これに代わる柱の色彩は原色をさけ、周辺環境と調和する色調とする。 2.屋外広告物は、都市景観を十分に配慮したものとす。 詳しくは、付属書類「梅丘一丁目地区地区計画」をご参照ください。				
⑤ 敷地等と道路との関係 道路境界線後退(セットバック)による建築確認対象面積の減少 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 ) ・左記、前面道路の幅員および接道の長さは、付属書類「道路台帳(写)」、「世田谷区狭あい道路事前協議確定現況図(閲覧用)(写)」に基づきます。 ・前面道路2は建築基準法第42条第2項に該当する道路ですが、対象不動産はセットバック済です。 以下余白				
前面道路	公道・私道の別	接道方向	幅員	接道の長さ
	1 <input checked="" type="checkbox"/> 公道・ <input type="checkbox"/> 私道	東側	約12 m	約25 m
	2 <input checked="" type="checkbox"/> 公道・ <input type="checkbox"/> 私道	南側	約3.8 m	約10 m
	3 <input type="checkbox"/> 公道・ <input type="checkbox"/> 私道	側	m	m
4 <input type="checkbox"/> 公道・ <input type="checkbox"/> 私道	側	m	m	
道路位置指定: <input type="checkbox"/> 昭和・ <input type="checkbox"/> 平成 一 年 一 月 一 日 第 一 号 条例による制限 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 ) 道路内では建築等の利用はできません。				
⑥ 私道の変更または廃止の制限 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 )				
⑦ 壁面線の制限 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 )		⑧ 敷地面積の最低限度 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 ) 100 ㎡		⑨ 外壁後退 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 )
⑩ 建物の高さの制限	1.絶対高さ制限 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 ) ( <input type="checkbox"/> 10m・ <input type="checkbox"/> 12m ) ※第1種・第2種低層住居専用地域の場合			
	2.道路斜線制限 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 )	3.隣地斜線制限 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 )	4.北側斜線制限 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 )	
⑪ 日影による中高層の建築物の制限 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 ) ( 種 )				
⑫ 建築協定 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 )				
⑬ 地方公共団体の条例等による制限: <V備考欄に記載>以下余白				
以下余白				

(3) 都市計画法、建築基準法以外の法令に基づく制限

1. 土地区画整理法に基づく制限 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 )	
① 土地区画整理事業 <input type="checkbox"/> 計画有・ <input type="checkbox"/> 施行中 ( <input type="checkbox"/> 仮換地・ <input type="checkbox"/> 換地・ <input type="checkbox"/> 保留地 )	
名称 :	
② 仮換地指定 ( <input type="checkbox"/> 未・ <input type="checkbox"/> 済 : 平成 一 年 一 月 一 日 一 号 )	③ (仮)換地・保留地の街区番号等:
④ 換地処分の公告 平成 一 年 一 月 一 日 (予定)	⑤ 仮換地図等 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 )
⑥ 清算金の徴収・交付 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 未定 )	
→有の場合 ( <input type="checkbox"/> 徴収・ <input type="checkbox"/> 交付 ) (金額 : <input type="checkbox"/> 未定・ <input type="checkbox"/> 確定 — — — — — 円) (帰属先 : <input type="checkbox"/> 売主・ <input type="checkbox"/> 買主)	
⑦ 建築等の制限 : ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 )	

以下余白

<input type="checkbox"/> 2. 古都保存法	<input type="checkbox"/> 13. 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"/> 23. 公有地拡大推進法	<input type="checkbox"/> 35. 津波防災地域づくりに関する法律	<input type="checkbox"/> 47. 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
<input type="checkbox"/> 3. 都市緑地法	<input type="checkbox"/> 14. 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"/> 24. 農地法	<input type="checkbox"/> 36. 砂防法	<input type="checkbox"/> 48. 土壌汚染対策法
<input type="checkbox"/> 4. 生産緑地法	<input type="checkbox"/> 15. 流通業務市街地整備法	<input type="checkbox"/> 25. 宅地造成等規制法	<input type="checkbox"/> 37. 地すべり等防止法	<input type="checkbox"/> 49. 都市再生特別措置法
<input type="checkbox"/> 5. 特定空港周辺特別措置法	<input type="checkbox"/> 16. 都市再開発法	<input type="checkbox"/> 26. マンションの建替え等の円滑化に関する法律	<input type="checkbox"/> 38. 急傾斜地法	<input type="checkbox"/> 50. 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 checked="" type="checkbox"/> 6. 景観法	<input type="checkbox"/> 17. 沿道整備法	<input type="checkbox"/> 27. 都市公園法	<input type="checkbox"/> 39. 土砂災害防止対策推進法	<input type="checkbox"/> 51. 災害対策基本法
<input type="checkbox"/> 7. 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"/> 18. 集落地域整備法	<input type="checkbox"/> 28. 自然公園法	<input type="checkbox"/> 40. 森林法	<input type="checkbox"/> 52. 東日本大震災復興特別区域法
<input type="checkbox"/> 8. 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"/> 19. 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"/> 29. 首都圏近郊緑地保全法	<input type="checkbox"/> 41. 道路法	<input type="checkbox"/> 53. 大規模災害からの復興に関する法律
<input type="checkbox"/> 9. 被災市街地復興特別措置法	<input type="checkbox"/> 20. 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"/> 30. 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	<input type="checkbox"/> 42. 全国新幹線鉄道整備法	<input type="checkbox"/> 54. 下水道法
<input type="checkbox"/> 10. 新住宅市街地開発法	<input type="checkbox"/> 21. 港湾法	<input type="checkbox"/> 31. 都市の低炭素化の促進に関する法律	<input type="checkbox"/> 43. 土地収用法	<input type="checkbox"/> 55. 地域再生法
<input type="checkbox"/> 11. 新都市基盤整備法	<input type="checkbox"/> 22. 住宅地区改良法	<input type="checkbox"/> 32. 河川法	<input checked="" type="checkbox"/> 44. 文化財保護法	<input type="checkbox"/> 56. 水防法
<input type="checkbox"/> 12. 旧市街地改造法 (旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。)		<input type="checkbox"/> 33. 特定都市河川浸水被害対策法	<input checked="" type="checkbox"/> 45. 航空法 (自衛隊法において準用する場合を含む。)	
		<input type="checkbox"/> 34. 海岸法	<input type="checkbox"/> 46. 国土利用計画法	

制限の概要

6. 景観法  
世田谷区は、景観法に基づく景観行政団体であり、世田谷区景観計画を策定しています。対象不動産は、景観計画区域内にあるため、一定規模以上の①建築物の建築等、②工作物の建設等、③開発行為を行う場合には、景観行政団体の長に届出が必要です。また、色彩・デザイン等の基準への対応、事前協議等が必要になる場合があります。詳しくは、別添の「世田谷区風景づくり条例」をご参照ください。

44. 文化財保護法  
対象不動産は、周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲に存しています。  
遺跡名：不動産遺跡、時代：縄文・近世、種類：散布地(包蔵地)  
土木・建築工事を行う場合には、試掘調査等が必要となり、調査期間・調査経費等の負担が生じます。

45. 航空法  
航空機の航行の安全および航空機の航行に起因する障害の防止を図るため、原則として、告示で示された進入表面等の上に出る高さの建築物、植物その他の物件を設置し、植栽し、または留置することはできません。制限の詳細については、別添「羽田空港高さ制限回答システム(写)」をご参照ください。なお、航空機の通過に伴い騒音・振動等が生じることがあります。以下余白

3. 私道に関する負担等に関する事項

(1) 対象不動産に含まれる私道に関する負担の内容

負担面積 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 )	付属書類「世田谷区狭あい道路事前協議確定現況図(閲覧用)(写)」ご参照ください。
負担金の有無 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 )	

上記負担面積は、建築基準法第42条第2項により道路としてみなされる部分です。当該負担面積は道路以外の用途には利用できず、建築物、塀、その他遮蔽物を一切設置できません。また、建物の敷地面積に算入することはできません。以下余白

(2) 対象不動産に含まれない私道に関する事項

( 有・無 )

所 有 者	住 所	
	氏 名	
利用の条件等 以下余白		

4. 飲用水・電気・ガスの供給施設および排水施設の整備状況

	直ちに利用可能な施設	整備予定・負担金	備 考
① 飲用水	<input checked="" type="checkbox"/> 1.公営水道 <input type="checkbox"/> 2.私営水道 <input type="checkbox"/> 3.井戸	<input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 平成 年 月 頃 円	/
② 電 気	<input type="checkbox"/> 一括受電方式である一括受電サービス会社 : 契約期間 : 平成 年 月 日迄 <input checked="" type="checkbox"/> 一括受電方式でない	円	
③ ガ ス	<input checked="" type="checkbox"/> 1.都市ガス <input type="checkbox"/> 2.個別プロパン <input type="checkbox"/> 3.集中プロパン <input type="checkbox"/> 4.無	<input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 平成 年 月 頃 円	
④ 排 水	<input checked="" type="checkbox"/> 1.公共下水 <input type="checkbox"/> 2.個別浄化槽 <input type="checkbox"/> 3.集中浄化槽 <input type="checkbox"/> 4.	<input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 平成 年 月 頃 円	

※「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および利用可能な状態にある施設をいいます。

以下余白

5. 宅地完成または建物建築の工事完了時における形状・構造等(対象不動産が未完成物件または新規物件のとき)

<input type="checkbox"/> 別紙にて説明します。	<input checked="" type="checkbox"/> 未完成物件または新規物件に該当しないので、説明を省略します。
-------------------------------------	--

6. 一棟の建物またはその敷地に関する権利およびこれらの管理・使用に関する事項

(1) 敷地に関する権利の種類および内容

敷地面積	実測面積: - m <sup>2</sup>	登記簿面積: 1,542.21 m <sup>2</sup>	建築確認の対象面積: 1,520.54 m <sup>2</sup>
権 利 の 種 類	<input checked="" type="checkbox"/> 1.所有権・ <input type="checkbox"/> 2.借地権 ( <input type="checkbox"/> 地上権・ <input type="checkbox"/> 賃借権 )		
借 地 権 の 場 合	対象面積: m <sup>2</sup> ( <input type="checkbox"/> 登記簿・ <input type="checkbox"/> 実測 )		
借地権の存続期間:	平成 年 月 日まで	区分所有者の負担額(地代):	月額 ----- 円

※借地契約の内容等は、別紙「借地説明書」でご説明します。  
上記、建築確認の対象面積は、付属書類「建築計画概要書(写)」に基づきます。以下余白

(2) 共用部分に関する規約等の定め ( 有・無 )

共用部分の範囲	共用の玄関・廊下・階段・外壁・建物躯体・配線(主線)・配管(主管)等 別添管理規約をご参照ください。	管理規約 第9条
共用部分の持分の割合	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 専有部分の床面積の割合による <input type="checkbox"/> 2.	第10条

以下余白

(3) 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(別添管理規約・使用細則に記載されています。)

規約等の定めの有無		制限の内容	管理規約	使用細則
用途制限	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	住宅部分の区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。専有部分を直接・間接を問わず、「シェアハウス・民泊」に供してはならない。	第12条	第1条
ペットの飼育制限	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	他の区分所有者等に迷惑又は危害を及ぼす恐れのある動植物を飼育、研究することは禁止。犬及び猫は、1住戸あたりどちらか1匹限り(成長時おおむね体長50cm以内かつ体高40cm以内かつ体重10kg以内。その他の制限あり。)。小動物は2匹、小鳥は1籠以内とする。<下欄に続く>	一条	第1条
フローリングの制限	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	床衝撃遮音性能をLL-45以上の床材を使用し、その性能を確保できる施工方法で施工しなければならない。工事の1ヶ月前までに、床材張替工事実施申請書・誓約書を添付の上、住宅管理者に提出し、承認を得なければならない。詳しくは、フローリング運用規則をご参照ください。	一条	第5条
楽器の使用制限	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	テレビ、ラジオ、ステレオ、各種楽器等の音量を著しく大きくすること、また、ピアノ、その他楽器等を夜間及び早朝(午後9時から午前8時まで)演奏してはならない。ピアノ等重量物を搬入する時は、事前に理事長に届出をし、承認を得ること。	一条	第1条 第5条
・上記以外にも定め記載された条文等があります。詳細は、別添の管理規約等をご参照ください。 ・<ペットの飼育制限の続き>犬及び猫の飼育を希望する者は、住宅管理者に対して申請を行い、許可を得なければならない。詳しくは、ペット飼育規則をご参照ください。 以下余白				

(4) 専用使用権に関する規約等の定め(別添管理規約 第14条 ・使用細則 第1条 に記載されています。)

①一棟の建物およびその敷地の専用使用権について

名称	専用使用をなしうる者	専用使用料の有無とその帰属先	備考
バルコニー	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (注)1参照	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 管理組合	
玄関扉、窓枠、窓ガラス	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (注)1参照	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 管理組合	
専用庭	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 管理組合	
ルーフバルコニー	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 管理組合	
トランクルーム	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 管理組合	
駐車場	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 (注)1・2参照	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 管理組合	月額25,000~33,400円/台 2018年4月1日現在、空き有り
駐輪場	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 (注)1・2参照	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 管理組合	月額100~300円/台 2018年4月1日現在、空き有り
ミニバイク置場	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 (注)1・2参照	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 管理組合	使用料 月額3,000円/台 2018年4月1日現在 空き無し

(注)1. 「専用使用をなしうる者」は、区分所有者および区分所有者から専有部分の貸与を受けた者です。  
 2. 管理組合との使用契約に基づく駐車場・駐輪場・ミニバイク置場があります(専用使用権は認められません。)  
 以下余白

② 対象不動産に付随する専用使用権について

名 称	使用部分、面積、期間、料金等
バルコニー	対象不動産付設部分、面積10.0㎡、区分所有権存続中 無償。
玄関扉、窓枠、窓ガラス	対象不動産付設部分、区分所有権存続中無償。
以下余白	
上記専用使用部分の面積は、別添の「分譲時パンフレット(写)」に基づきます。 以下余白	

(5) 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

規約の定め	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	別添管理規約	条に記載されています。
規約の定め概要: 以下余白			

(6) 計画修繕積立金等に関する事項

計画修繕積立金制度	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	規約の定め	別添管理規約 第26 条に記載されています。
修繕積立金	月額 10,000 円 (2018年2月28日現在)	当該専有部分に係る滞納の有無 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無:滞納額 0 円 (2018年2月28日現在)	
すでに積立てられている額 (明確に会計が区分されている修繕積立金)	59,074,522円 (2017年3月31日現在)	一棟の建物(団地)に係る滞納に関する情報の開示 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無) 滞納額 9,270円 (2017年3月31日現在)	

(7) 通常の管理費用の額

通常の管理費	月額 15,000 円 (2018年2月28日現在)	当該専有部分に係る滞納の有無 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無:滞納額 0 円 (2018年2月28日現在)	
		一棟の建物(団地)に係る滞納に関する情報の開示 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無) 滞納額 25,101円 (2017年3月31日現在)	

(8) 管理組合の名称および管理の委託先

管理組合の名称	不動産データバンクマンション管理組合		
管理の形態	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 全部委託管理 <input type="checkbox"/> 2. 一部委託管理 <input type="checkbox"/> 3. 自主管		
管理委託先	名称	不動産データ管理株式会社	電話 03-6386-9354
	所在	東京都世田谷区梅丘一丁目13-12 マンション管理適正化法による登録番号 国土交通大臣(4)第000000号	

(9) 建物の維持修繕の実施状況の記録

共用部分	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	付属書類「重要事項調査報告書(写)」共用部分等の修繕実施状況をご参照ください。以下余白
専有部分 (売買対象部分)	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	以下余白

(10) その他

<p>①「建物の区分所有等に関する法律」の規定および管理規約・使用細則等により当該建物・敷地・付属施設の管理・使用方法等が定められていますので、買主はそれを売主から継承し遵守しなければなりません。</p> <p>② 管理費等の支払方法: 当月分を6日に口座引き落としにより徴収。</p> <p>③ 管理費等改定予定: 平成30年4月より、全体修繕積立金が月額●円から月額●円へと改定されます。また平成30年4月1日現在、その他の改定予定はございませんが、経済状況の変化、管理状況の変更、長期修繕計画等により経過年数とともに改定されることを予めご了承ください。</p> <p>④ 大規模修繕工事予定: 平成29年6月現在、平成33年に実施を予定。工事内容・時期等は決定していません。なお、将来諸般の事情により見直しが行われる場合がございます。また、大規模修繕工事に伴い一時負担金が生じ、各区分所有者が支払いを求められることがあることを、あらかじめご承知おきください。</p> <p>⑤ 管理会社の担当支店・連絡先: 東京支店 電話:03-6386-9354</p> <p>⑥ 管理員等の勤務: 日勤 勤務日: 月～金、勤務時間: 午前9時～午後5時、電話:03-6386-9354</p> <p>⑦ インターネット設備・テレビ設備(利用できる内容については、別添「重要事項に関する報告書(写)」をご参照ください。)</p> <p>・インターネット設備: 有。利用には、個別に申込・契約が必要で、費用がかかります。</p> <p>・テレビ設備: 有。追加チャンネルの視聴には、個別に申込・契約が必要で、費用がかかります。以下余白</p>
--

7. 建物状況調査の結果の概要 ( 既存の住宅のとき )

(  該当する ・  該当しないので、説明を省略します )

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)	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
以下余白	

8. 建物の建築および維持保全の状況に関する書類の保存の状況・耐震診断の内容(既存の建物のとき)

(  該当する ・  該当しないので、説明を省略します )

書類の種類等	保存の状況	
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)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無	
検査済証(新築時のもの)	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無	
増改築等を行った建物である場合		
確認の申請書および添付図書並びに確認済証(増改築等時のもの)	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無	
検査済証(増改築等時のもの)	<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	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
※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 <input checked="" type="checkbox"/> 該当する ・ <input type="checkbox"/> 該当しない	定期調査報告書・定期検査報告書(昇降機等)	<input checked="" 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	既存住宅性能評価書(現況検査・評価書)	<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)	※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)
<input type="checkbox"/> 該当する ・ <input checked="" type="checkbox"/> 該当しない	耐震診断結果報告書	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無
	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。	
	結果報告書の記載中、新耐震基準の適合性を証する記載	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無
	※既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無
	※耐震基準適合証明書	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無
その他( )	<input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無	
・上記の保存書類は、管理組合(現地の管理事務室)にて保管しています。なお、上記、保存の状況は、管理会社(担当:●●氏)への聴取に基づきます。以下余白		

保存の状況の欄の無は、不明・不発行の場合を含みます。

※は「既存の建物」のうち住宅のみの対象となります。

9. 建築確認済証等の発行年月日・番号

<input checked="" type="checkbox"/> 確認済証(新築時)	平成27年1月1日	第H27建確9999 号
<input checked="" type="checkbox"/> 検査済証(新築時)	平成28年7月1日	第H28建済9999-1 号
・上記内容は、付属書類「建築計画概要書(写)」の記載によるものです。 ・建築確認については計画変更があります。(計画変更:平成28年1月1日 第H28建確9999-1号) ・建築確認の内容 設計者:株式会社FDB設計 一級建築士事務所、施工会社:株式会社FDBコンストラクション、建築主:不動産データバンク株式会社 上記内容は、「分譲時パンフレット(写)」および「建築計画概要書(写)」に基づきます。以下余白		

10. 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合 (  該当する ・  該当しないので、説明を省略します。 )

登録住宅性能評価機関による住宅性能評価書の交付の有無	1. 設計住宅性能評価書	( <input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無 )
	2. 建設住宅性能評価書	( <input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無 )

11. 石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	( <input checked="" type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無 )	石綿使用調査結果の記録がある場合、その内容はV備考に記載します。
----------------	--	----------------------------------

12. 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

宅地造成等規制法に基づく造成宅地防災区域	<input type="checkbox"/> 内 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 外
----------------------	--

13. 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に基づく土砂災害警戒区域	<input type="checkbox"/> 内 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 外
-------------------------	--

14. 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に基づく津波災害警戒区域	<input type="checkbox"/> 内 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 外
-----------------------------	--

II 取引条件に関する事項

1. 売買代金および交換差金以外に売主・買主間で授受される金銭の額

[ 売買代金 円 (うち消費税等相当額 円) ]		
授受の目的	金額	備考
1. 手付金(売買代金の一部に充当します。)	円	
2. 固定資産税等清算金	円	起算日は1月1日とします
3. 管理費等清算金	円	
4. 以下余白	----- 円	
5.	----- 円	

2. 契約の解除等に関する事項( (1)~(5)は、一般社団法人不動産流通経営協会標準契約書式の契約解除条項です。 )

(1) 手付解除 ( <input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無 )	手付解除期日
1. 売主、買主は、売買契約を上記手付解除期日までであれば、互いに書面により通知して、解除することができます。 2. 売主が前項により売買契約を解除するときは、売主は、買主に対し、手付金等受領済みの金員を無利息にて返還し、かつ手付金と同額の金員を支払わなければなりません。買主が前項により売買契約を解除するときは、買主は、売主に対し、支払い済みの手付金返還請求を放棄します。	
(2) 引渡し完了前の滅失・毀損による解除 ( <input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無 )	
1. 売主、買主は、対象不動産の引渡し完了前に天災地変、その他売主、買主いずれの責にも帰すことのできない事由により、対象不動産が滅失または毀損して売買契約の履行が不可能となったとき、互いに書面により通知して、売買契約を解除することができます。 2. 前項により売買契約が解除されたとき、売主は、買主に対し、受領済みの金員を無利息にてすみやかに返還します。	
(3) 契約違反による解除 ( <input type="checkbox"/> 有 ・ <input type="checkbox"/> 無 )	
売主、買主は、その相手方が売買契約にかかる債務の履行を怠ったとき、その相手方に対し、書面により債務の履行を催告したうえで、売買契約を解除して違約金の支払いを請求することができます。	

(4) 融資利用の特約による解除 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 )	契約解除期日	— 年 — 月 — 日
1. 買主は、売買代金に関して、後記「Ⅱ-6.金銭の貸借のあつせん」欄記載の融資を利用する場合、同欄記載の融資承認取得期日までに、融資の全部もしくは一部について、承認が得られないとき、または否認されたとき、買主は、売主に対し、上記契約解除期日までであれば、売買契約を解除することができます。 2. 前項により売買契約が解除されたとき、売主は、買主に対し、受領済みの金員を無利息にてすみやかに返還します。		
(5) 譲渡承諾の特約による解除 ( <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 )	契約解除期日	— 年 — 月 — 日
1. 売主は、対象不動産の賃借権を買主に譲渡することについて、土地所有者の賃借権譲渡承諾書を取得します。なお、承諾料は売主の負担とします。 2. 前項の賃借権譲渡承諾書を交付できないとき、売主は、買主に対し、売買契約を上記契約解除期日までであれば、書面による通知のうえ解除することができます。 3. 前項により売買契約を解除したとき、売主は、買主に対し、受領済みの金員を無利息にてすみやかに返還します。		
余白		

**3. 損害賠償額の予定または違約金に関する事項（一般社団法人不動産流通経営協会標準契約書式の契約条項です。）**

違約金	<input type="checkbox"/> 1.手付金の額	<input type="checkbox"/> 2.売買代金の	%相当額	<input type="checkbox"/> 3.その他( ————— 円)
1. 売主、買主は、前記「Ⅱ-2.(3)契約違反による解除」により、売買契約を解除するとき、その相手方に対して、上記違約金の支払いを請求することができます。なお、違約金に関し、現に生じた損害額の多寡を問わず、相手方に違約金の増減の請求をすることができません。 2. 違約金の支払い、清算は次のとおりおこないます。 ①売主が違約した場合、売主は、買主に対し、すみやかに受領済みの金員を無利息にて返還するとともに、違約金を支払います。 ②買主が違約した場合、違約金が支払い済みの金員を上回るときは、買主は、売主に対し、すみやかにその差額を支払い、支払い済みの金員が違約金を上回るときは、売主は、買主に対し、受領済みの金員から違約金相当額を控除して、すみやかに残額を無利息にて返還します。				

**4. 手付金等の保全措置の概要(宅地建物取引業者が自ら売主の場合)** ( 該当する・該当しない )

<input type="checkbox"/> 1.講じない		<input type="checkbox"/> 1.講じる ( <input type="checkbox"/> 1.未完成物件・ <input type="checkbox"/> 2.完成物件 )	
<input type="checkbox"/> 1.未完成物件	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。	保全方式	<input type="checkbox"/> 1.保証委託契約 <input type="checkbox"/> 2.保証保険契約 <input type="checkbox"/> 3.手付金等寄託契約および質権設定契約
<input type="checkbox"/> 2.完成物件	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。	保全機関	

**5. 支払金または預り金の保全措置の概要**

保全措置を講じるかどうか	<input type="checkbox"/> 1.講じる・ <input checked="" type="checkbox"/> 2.講じない	保全措置を講じる機関
--------------	--	------------

6. 金銭の貸借のあつせん

あつせん有	金融機関	金額	融資承認取得期日	金利(年)	借入期間	返済方法	保証料	ローン事務手数料(税込)
			----- 万円	年 月 日 まで	%	年		----- 円
		----- 万円	年 月 日 まで	%	年		----- 円	----- 円
あつせん無	金融機関	金額	融資承認取得期日	金利(年)	借入期間	・融資の全部または一部の金額につき承認が得られないとき、または否認されたときの措置は、前記「Ⅱ-2.契約の解除に関する事項(4)融資利用の特約による解除」のとおりです。 ・ローン金利等については金融情勢のため融資実行時までに変更されることがあります。		
		万円	年 月 日 まで	%	年			
		----- 万円	年 月 日 まで	%	年			
		----- 万円	年 月 日 まで	%	年			

7. 瑕疵担保責任の履行に関する措置の概要

瑕疵担保責任の履行に関する措置	<input type="checkbox"/> 1.講じる・ <input checked="" type="checkbox"/> 2.講じない	措置を講じる場合、その内容はV備考に記載します。
-----------------	--	--------------------------

8. 割賦販売に係る事項

割賦販売	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
------	---

9. 瑕疵の責任(一般社団法人不動産流通経営協会標準契約書式の契約条項です。)

<p>1. 売主は、買主に対し、建物の専有部分における次の建物の隠れたる瑕疵についてのみ責任を負い、それ以外の建物の瑕疵および土地の瑕疵ならびに共用部分に原因がある瑕疵について、責任を負いません。</p> <p>(1)雨漏り、(2)シロアリの害、(3)給排水管の故障</p> <p>なお、買主は、売主に対し、対象不動産について、前記瑕疵を発見したとき、すみやかに通知して、修復に急を要する場合を除いて立会う機会を与えなければなりません。</p> <p>2. 売主は、買主に対し、前項の瑕疵について、引渡完了日から3カ月以内に請求を受けたものにかぎり、責任を負います。なお、責任の内容は、修復にかぎるものとし、買主は、売主に対し、前項の瑕疵について、修復の請求以外、売買契約の無効、解除または損害賠償の請求をすることはできません。</p>
--

Ⅲ その他重要な事項

<p>① 対象不動産周辺は第三者所有地のため、将来建築物が建築(または増・改築)される場合があります。第三者所有土地の利用方法等は、その土地所有者により決定されます。なお、その土地に建築物が建築された場合、周辺環境・景観・日照・眺望・風向等に影響が出る場合があります。</p> <p>② 「法令に基づく制限」については、重要事項説明時点における内容であり、将来法令の改正等により、対象不動産の利用等に関する制限が付加または緩和されることがあります。</p> <p>③ 中古物件の付帯設備等については、経年変化及び使用に伴う性能低下、キズ、汚れ等があります。対象不動産建物およびその設備の経年変化または使用損耗による劣化、機能低下、破損、キズ、汚れ等については、これらを原因として修繕・補修等が必要となった場合、その費用は買主の負担となります。</p> <p>④ 集合住宅の特性上、近隣住戸、共用部分およびその他の住戸の生活音や、給排水設備・電気設備・エレベーター設備等の稼働による騒音・振動等が生じる場合があります。</p> <p>⑤ 対象不動産建物の気密性、立地条件、建築条件および気象条件等により、壁や窓に結露が生じる場合があります。</p> <p>⑥ 対象不動産建物の電気設備の状況によっては、契約アンペア容量を増量できない場合があります。</p> <p>⑦ 対象不動産建物に使用されている建築資材・設備資材等については、現行の公害防止関係諸法令では禁止・規制されている資材(アスベスト等)が使用されている可能性があります。増改築やリフォーム、解体時にはアスベストを飛散させないよう専門業者による適切な施工と産業廃棄物処理が必要となる場合があります、その撤去・処理等には別途費用がかかります。</p> <p>⑧ 東京消防庁の管内(島しょ地域と稲城市を除く東京都全域)では、火災予防条例により、平成22年4月1日からすべての住宅に火災警報器の設置が義務付けられました。未設置の場合には、基準に従って火災警報器を設置する必要があります。また設置には費用がかかります。</p> <p>⑨ 対象不動産周辺は、商業地域のため、多くの店舗・事務所・施設等があり、これらの営業に伴い、騒音・振動・臭気等が発生する場合があります。</p> <p>⑩ 対象不動産に隣接して、●●線 ●駅があります。電車の走行や人の通行に伴う騒音・振動が生じる場合があります。</p> <p>⑪ 対象不動産の●側約●mに●●通りがあります。車両の通行に伴う騒音・振動が生じる場合があります。</p> <p>⑫ 対象不動産の南東側約20mに区立こども公園があります。利用者の活動による騒音や土埃等が生じる場合があります。</p> <p>⑬ 「世田谷区洪水ハザードマップ」によると、対象不動産の存する区域は、大雨によって河川等が増水し、水があふれた場合(平成12年の東海豪雨規模・総雨量589mmを想定)、浸水の深さが0.2m~0.5mの区域に該当しています。</p> <p>⑭ 対象不動産周辺では、平成6年に床上浸水1戸の浸水被害がありました。詳しくは付属書類「平成6年9月2日の一般資産被害調査(写)」をご参照ください。</p> <p>⑮ 対象不動産北東側約40mの街区(●●42-1)は、土壤汚染対策法に基づく形質変更時要届出区域に指定されています。</p> <p>以下余白</p>
---

**Ⅳ 付属書類（本説明書と共にお渡する書類には、口欄にレ印をつけています。）**

<input checked="" type="checkbox"/> 1. 重要事項説明書補足資料	<input checked="" type="checkbox"/> 11. 世田谷区狭あい道路事前協議確定現況図(閲覧用)(写)
<input checked="" type="checkbox"/> 2. 区分建物登記情報(全部事項) 1部	<input checked="" type="checkbox"/> 12. 世田谷区風景づくり条例
<input checked="" type="checkbox"/> 3. 土地登記情報(全部事項) 1部	<input checked="" type="checkbox"/> 13. 羽田空港高さ制限回答システム(写)
<input checked="" type="checkbox"/> 4. 公図情報(写)	<input checked="" type="checkbox"/> 14. 建築計画概要書(写)
<input checked="" type="checkbox"/> 5. 管理規約等(写)	<input checked="" type="checkbox"/> 15. 世田谷区洪水ハザードマップ
<input checked="" type="checkbox"/> 6. 重要事項調査報告書(写)	<input checked="" type="checkbox"/> 16. 平成6年9月2日の一般資産被害調書(写)
<input checked="" type="checkbox"/> 7. 分譲時パンフレット(写)	<input type="checkbox"/> 17. 以下余白
<input checked="" type="checkbox"/> 8. 平成30年度固定資産(家屋)評価証明書(写)	<input type="checkbox"/> 18.
<input checked="" type="checkbox"/> 9. 梅丘一丁目地区地区計画	<input type="checkbox"/> 19.
<input checked="" type="checkbox"/> 10. 道路台帳(写)	<input type="checkbox"/> 20.

**Ⅴ 備考**

<Ⅰ-2-(2)-⑬ 地方公共団体の条例等による制限>  
 以下の条例等の制限があります。  
 ・東京都建築安全条例(共同住宅・大規模建築物・がけ及び擁壁等)  
 ・東京都駐車場条例(駐車場整備地区・商業・近隣商業等)  
 ・東京都自然保護条例(敷地面積1,000㎡以上等)  
 ・世田谷区中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例  
 ・世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例  
 ・世田谷風景づくり条例  
 ※実際の新築・増改築の際には、上記以外の条例等の制限もあります。なお制限の詳細は、各地方公共団体のHP等でご覧いただけます。

<Ⅰ-9. 当該宅地建物が津波災害警戒区域か否か> 追加  
 「津波防災地域づくりに関する法律」が平成23年12月27日に施行されました。当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否かは、現在、区域指定がされていないため不明です。同法では、国土交通大臣が定める津波防災づくりの推進に関する基本的な指針に基づき、かつ、都道府県知事が認定、公表する「津波浸水想定」を踏まえ、「津波災害警戒区域」「津波災害特別警戒区域」「津波防護施設区域」等が指定される予定ですが、現在、各指定区域の指定および指定区域内での詳細な制限事項の公表はなされておられません。対象不動産が当該区域に指定された場合、当該区域内で行う行為により、都道府県知事・市町村長・管理者等への事前の届出義務あるいは許可を受けることが必要となります。

以下余白