

収 印
入 紙

土地建物売買契約書（土地建物・公簿用）

売主 _____ と買主 _____ とは、
売主の所有する土地建物について、次のとおり売買契約を締結する。

I. 標記
売買物件の表示 下記の表示数量は土地建物共に登記簿記載のものである。

土 地	所 在	地 番	地 目	地 積
				m ²
				m ²
				m ²
				m ²
	合計	筆の土地の地積合計		m ² (坪)
(特記事項)				

建 物	所 在 地				
	住 居 表 示		家屋番号		
	種 類		構 造		
	床 面 積	1階	m ²	2階	m ²
					延床面積
				m ²	
付 属 物 等					
(その他の状況表示等)					

付記事項

売買代金・手付金・内金の額と支払日（第1条、3条、5条）

売 買 代 金	総 額		金	円	
	内 訳	土 地 価 額		金	円
		建 物 価 額		金	円
消 費 税 額		金	円		
手 付 金	〔 宅地建物取引業者が売主の場合は売買代金の20%以内の金額とすること 〕		金	円	
内 金	第1回	平成 年 月 日までに	金	円	
	第2回	平成 年 月 日までに	金	円	
	第3回	平成 年 月 日までに	金	円	
残 代 金	平成 年 月 日までに		金	円	

違約金（第15条）

違 約 金	〔 宅地建物取引業者が売主の場合は売買代金の20%以内の金額とすること 〕	金	円
-------	---------------------------------------	---	---

売買取引の日および場所（第6条、7条、8条、9条）

所有権移転の日・登記手続きの日・引き渡しの日	平成 年 月 日
取引の場所	

融資利用の場合（第16条）

融資機関名・取引支店名	融 資 承 認 予 定 日	融 資 金 額
	平成 年 月 日	金 円
	平成 年 月 日	金 円
	平成 年 月 日	金 円
合 計		金 円
融資未承認の場合の契約解除期限の日	平成 年 月 日	

瑕疵担保責任の負担（第17条）

瑕疵担保責任の有無および機関	<input type="checkbox"/> 負担する（物件引き渡し後 間）	<input type="checkbox"/> 負担しない
	※売主が宅地建物取引業者である場合は2年とする	※売主・買主共に消費者の場合

II. 契約条項

(売買の目的物および売買代金)

第1条 売主は買主に対して、標記の売買物件（以下「本物件」という。）を標記の代金をもって売渡し、買主はこれを買受ける。

(売買代金の増減精算)

第2条 売主と買主は、本物件の標記の登記簿面積と実測面積との間に差異があっても、互いに異議を述べず、また、売買代金の増減を請求しないものとする。

(手付金)

第3条 買主は、本契約締結と同時に手付金として標記の金額を売主に支払う。
2. 手付金は、残代金支払いのときに、売買代金の一部に充当する。
ただし、手付金には利息をつけない。

(境界の確認)

第4条 売主および買主は、本物件引き渡しのとしまでに、現地において隣地との境界を確認するものとする。

(内金および残代金の支払)

第5条 買主は売主に対して、内金および残代金を標記に記載するとおりに、それぞれの期日に支払う。

(所有権移転の時期)

第6条 本物件の所有権は、買主が売買代金の全額を支払い、売主がこれを受領したときに、売主から買主に移転する。

(所有権移転登記の申請)

第7条 売主は、売買代金全額を受領と同時に、買主または買主の指定する者の名義にするために、本物件の所有権移転登記の申請手続きを行うものとする。
2. 本物件の売渡しに要する書類作成費等は売主の負担とし、所有権移転登記手続きに要する登録免許税、申請費用は買主の負担とする。

(引き渡し)

第8条 売主は、本物件を売買代金全額を受領と同時に買主に引き渡す。

(付帯設備の引き渡し)

第9条 売主は、別添「付帯設備および物件状況確認書」の付帯設備一覧表のうち「有」と記したものを、本物件引き渡しと同時に買主に引き渡す。

(完全な所有権の移転義務)

第10条 売主は、本物件の所有権移転の時期までに、その責任と負担において本物件にかかる抵当権等の担保権および賃借権等の用益権その他買主の完全な所有権の行使を阻害する一切の負担を除去抹消しなければならない。

(公租公課の分担)

第11条 本物件に対して賦課される公租公課は、引き渡し日の前日までの分を売主が、引き渡し日以降の分を買主が、それぞれ負担するものとし、各々の分担金を残代金決済時に清算する。
2. 公租公課の起算日は 月 日とする。

収益の帰属・負担金の分担)

第12条 本物件から生ずる収益の帰属および各種負担金の分担については、前条第1項を準用する。

(手付解除)

第13条 売主および買主は、第5条に定める第1回内金の授受を行う等その他当事者の一方が本契約の履行に着手するまでは、互いに通知のうえ本契約を解除することができる。
2. 売主が、前項により本契約を解除したときは、売主は、買主に対して受領済みの手付金を返還し、かつそれと同額の金員を支払うものとし、買主が解除したときは、買主は売主に対し支払済みの手付金を放棄しなければならない。
3. 売主または買主が、第1項に従って本契約を解除したときは、相手方は前項に定めるところを除いて、損害賠償金その他一切の支払いを請求することができない。

(危険負担)

第14条 本物件の所有権移転および引き渡し以前に、天災地変その他売買当事者のいずれの責に帰することのできない事由による本物件の滅失または毀損あるときは、その危険は売主の負担とする。
2. 前項の場合において、買主は、契約を締結した目的が達し得られないときは、本契約を解除することができる。
3. 買主が前項により本契約を解除した場合、売主は、受領済みの金員の全額を無利息で遅滞なく買主に返還しなければならない。

(契約違反による解除)

第15条 売主または買主が本契約に定める債務を履行しないとき、その相手方は、自己の債務の履行を提供し、かつ、相当の期間を定めて催告したうえ、本契約を解除することができる。
2. 前項の契約解除に伴う損害賠償は、標記の違約金によるものとする。
3. 違約金の支払は、次のとおり遅滞なくこれを行う。
①売主の債務不履行により、買主が解除したときは、売主は、受領済みの金員に違約金を付加して買主に支払う。
②買主の債務不履行により、売主が解除したときは、売主は、受領済みの金員から違約金を控除した残額を無利息で買主に返還する。この場合において、違約金の額が支払済みの金員を上回るときは、買主は、売主にその差額を支払う。
4. 売主または買主は、第1項の解除にともない違約金を超える損害が発生したときでも、違約金を超える金額については請求することができないものとし、また、その損害が違約金より少ない金額のときでも違約金の減額を求めることができない。

(融資利用の場合)

第16条 買主は、本契約締結後すみやかに、標記のと通りの融資利用のために必要な書類を揃え、その申込手続きをしなければならない。
2. 標記の融資承認予定日のうち最終の予定日までに、前項の融資の全部または一部について承認を得られないとき、買主は標記の契約解除期限日までは、何らの負担を負うことなく本契約を解除することができる。
3. 前項によって本契約が解除をされた場合、売主は、受領済みの金員を無利息で遅滞なく買主に返還する。
4. 本条による解除の場合は、第13条（手付解除）および前条の規定は適用されないものとする。ただし、融資成立可能であるにもかかわらず、買主が自己の恣意により融資を受けないときは前条の規定を適用する。
5. 前項によって、第13条（手付解除）もしくは前条の規定が適用されず、融資利用不可能により本契約が解除されたときは、媒介業者は報酬を請求することができず、遅滞なく受領済の報酬を返還する。

(瑕疵担保責任)

第 17 条 売主が標記のとおり瑕疵担保責任を負担することとした場合において、買主は、本物件に隠れた瑕疵があり、本契約を締結した目的が達せられない場合は契約の解除を、その他の場合は損害賠償の請求を、売主に対してすることができる。

2. 契約の解除をした場合においても、買主に損害がある場合には、買主は売主に対し、損害賠償請求をすることができる。

3. 建物については、買主は、売主に対して、前項の損害賠償に代え、またはこれとともに修補の請求をすることができる。

4. 本条による解除または請求は、本物件の引き渡し後標記の期間を経過したときはできないものとする。

5. 本物件が「住宅の品質確保の促進等に関する法律」の適用を受ける新築住宅に該当する場合には、売主は、基本構造部分（基礎・柱・梁・屋根など住宅の構造耐力上主要な部分、雨水の浸入を防止する部分）については、前項の規定にかかわらず、完成引き渡しから 10 年間瑕疵担保責任を負担する。

なお、この場合、基本構造部分以外の瑕疵担保責任については、前四項の規定を準用する。

(諸規約の承継)

第 18 条 売主は、買主に対し、環境の維持または管理の必要上定められた規約等に基づく売主の権利・義務を承継させ、買主はこれを承継する。

(印紙代の負担)

第 19 条 本契約書に貼付する収入印紙は、売主・買主が各自負担する。

(媒介業者の報酬)

第 20 条 媒介業者の報酬は、国土交通大臣の定める金額（建設省告示第 1552 号）によるものとする。

2. 前項における媒介業者への支払いについては売主・買主ともに本契約締結時に半額を支払い、残り半額は第 7 条の登記申請手続時に支払うものとする。

3. 売主および買主は、本契約が第 13 条（手付解除）もしくは第 15 条（契約違反による解除）の規定により、または合意により解除された場合であっても、この契約に関与した媒介業者に対して第 1 項の報酬を支払うものとする。

(協議事項)

第 21 条 本契約に定めのない事項、または本契約条項に解釈上疑義を生じた事項については、民法その他関係法規および不動産取引の慣行に従い、売主および買主が、誠意をもって協議し、定めるものとする。

(特約条項)

第 22 条 下記条項のとおりとする。

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

本契約を証するため本書二通を作成し、売主および買主の双方が署名捺印の上、各々その一通を保有する。

平成 年 月 日

(売 主)

住所

氏名

印

(買 主)

住所

氏名

印

この契約書は、宅地建物取引業法第 37 条に定められている書面を兼ねています。

(媒介業者)

免許番号

大阪府知事(1)53068号

事務所所在地

大東市大野1丁目3番10号

商号(名称)

ドリームハウジング

代表者氏名

張本順次

印

宅地建物取引主任者 登録番号

大阪府 第087911号

.....

氏名 荒井明彦

印

付帯設備および物件状況確認書（物件名： ）

表 1-1 付帯設備一覧表 本物件は、下記の付帯設備が現況のまま引き渡されます。
付帯機能は、() 内の該当項目に○をつけ、設備の有無は、該当箇所の□に■（もしくは□）を入れて下さい。

付帯設備		付帯機能	設備の有無	備考	
水まわり部門	キッチン関係	流し台	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
		換気扇	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
		ガス（オープンレンジ）	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
		ガステーブル	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
		ビルト・イン食器洗浄乾燥機（※注2）	（電気・ガス） 「特定保守製品」の表示 <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無		
		ガス湯沸かし器（個別）（※注2）	（電気・ガス） 「特定保守製品」の表示 <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無		
		ガス台	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
		調理台	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
			<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		
	浴室・洗面設備関係	給湯器（※注2）	（電気・ガス・石油・太陽熱） 「特定保守製品」の表示 <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無		
		浴室設備一式	シャワー	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	
			風呂がま	「特定保守製品」の表示 <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	
			追炊き	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	
			保温	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	
			浴室内乾燥（浴室乾燥機）（※注2）	「特定保守製品」の表示 <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	
		洗面設備一式	洗面台	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	
			鏡	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	
			シャワー	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	
コンセント	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去				
くもり止め	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去				
	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去				

※注1 使用不可の場合は、備考欄に「使用不可」を記載
設備の有無 有：該当設備有り 無：該当設備無し 撤去：売主が撤去する（あるいは別途有償で譲渡する）

※注2は、『消費生活用製品安全法』の改正により、平成21年4月1日から特定保守製品（9品目）に該当します。これらの製品に「特定保守製品」と表示されている場合は、以下の項目について売主から買主へ伝えて下さい。

- ①製造メーカーより点検等を受けるためには、所有者情報の提供（登録・変更）が必要となります。
- ②該当製品は、製造メーカーが定めた点検期間に点検を行う必要があります。
- ③製造メーカーへの連絡先は製品に表示されています。

【特定保守製品9品目（平成21年4月現在）】

≪屋内式（都市・LP）ガス用瞬間湯沸器、屋内式（都市・LP）ガス用風呂がま、石油風呂がま、石油給湯器、FF式石油温風暖房機、ビルト・イン式電気食器洗浄乾燥機、電気浴室換気乾燥機≫

付帯設備および物件状況確認書（物件名： ）

表 1-2 付帯設備一覧表 本物件は、下記の付帯設備が現況のまま引き渡されます。
付帯機能は、() 内の該当項目に○をつけ、設備の有無は、該当箇所の□にチェック（もしくは×）を入れて下さい。

付帯設備		付帯機能	設備の有無	備考
水まわり部門	トイレ・洗濯機関係	トイレ設備一式	保温	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去
			洗浄	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去
		洗濯機用防水パン	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	
			<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	
居住空間部門	冷暖房関係	冷暖房機	（電気・ガス）	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去 台
		暖房器（※注2）	（電気・ガス・石油） 「特定保守製品」の表示 <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	台
		冷房機	（電気・ガス）	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去 台
		床暖房設備	（電気・ガス）	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去 台
	照明関係	屋内照明器具		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去 カ所
		屋外照明器具		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去 カ所
	収納関係	吊り戸棚		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去
		床下収納		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去
		トランクルーム		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去
				<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去
通信部門	電話機		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	
	インターフォン		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	
	TVアンテナ		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	
	インターネット		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	
	ケーブルテレビ		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去	
玄関・窓・その他部門	玄関・窓・その他	下駄箱		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去
		網戸		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去 カ所
		雨戸		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去 カ所
		畳・襖		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去
		カーペット（敷込のもの）		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去
		カーテン		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去 カ所
		カーテンレール		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去 カ所
		物置		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去
		庭木・庭石		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去
		門・塀		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去
		車庫		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去
		物干し		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去
		ドアチャイム		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去
		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 撤去		

※注1 使用不可の場合は、備考欄に「使用不可」を記載
設備の有無 有：該当設備有り 無：該当設備無し 撤去：売主が撤去する（あるいは別途有償で譲渡する）

※注2は、『消費生活用製品安全法』の改正により、平成21年4月1日から特定保守製品（9品目）に該当します。これらの製品に「特定保守製品」と表示されている場合は、以下の項目について売主から買主へ伝えて下さい。

- ①製造メーカーより点検等を受けるためには、所有者情報の提供（登録・変更）が必要となります。
- ②該当製品は、製造メーカーが定めた点検期間に点検を行う必要があります。
- ③製造メーカーへの連絡先は製品に表示されています。

【特定保守製品9品目（平成21年4月現在）】

≪屋内式（都市・LP）ガス用瞬間湯沸器、屋内式（都市・LP）ガス用風呂がま、石油風呂がま、石油給湯器、FF式石油温風暖房機、ビルト・イン式電気食器洗浄乾燥機、電気浴室換気乾燥機≫

物件状況確認書ご記入にあたって

不動産について「隠れた瑕疵」がある場合には、売主は無過失責任を負うことになっていますが、売主が「隠れた瑕疵」を知っていて告げない場合は、さらに深刻なトラブルをまねくこととなります。国土交通省では宅地または建物の過去の履歴や隠れた瑕疵など、売主や所有者しかわからない事項について、売主からの告知書を提出することにより、将来の紛争防止に役立てることが望ましいと指導しています。

ご記入をお願いします。

	項目	状況
建	①雨漏り	天井からのものだけでなく、外壁やサッシ取付部分等からの吹き込みやシミがある場合も記入して下さい。
	②白蟻被害	売買対象の建物、敷地内の物置、建物周辺部の植木等も含めて記入して下さい。
	③建物の瑕疵(傾き・腐食・腐食・不具合等)	建物全体の傾き、部分的な傾き、木部の腐食(特に浴室・洗面所・台所等の水回りに留意)、サビ(ベランダ等の鉄製部分等)、建築部材(ホルムアルデヒド等)、その他不具合を記入して下さい。
	④石綿使用調査結果の記録	石綿を使用しているかどうかの調査結果があるか否か。その内容としては、調査日、調査の実施者、調査の範囲、石綿の使用の有無および使用箇所について記入して下さい。その他石綿に関する情報があれば建物の「備考欄」にご記入下さい。
	⑤給排水施設の故障・漏水	配管等の割れ・水漏れ・赤サビ水・濁り・詰まり等、給排水関係の不具合を記入して下さい。
	⑥新築時の建築確認通知書(確認済書)・設計図書	新築時の建築確認済書、設計図書の有無。 新築に係った建設業者、不動産取得時に係った不動産流通業者を記入して下さい。
	⑦住宅性能評価	新築または既存住宅の住宅性能評価を受けているか否か。
	⑧耐震診断	以下の耐震診断の結果があるか否か。 ・地方税法・租税特別措置法に定める「耐震基準適合証明書」 ・住宅性能法に定める「住宅性能評価書」(含む平成13年国土交通省告示第1346号別表2-1の1-1耐震等級に係る評価を受けたもの) ・指定確認検査機関、建築士、登録住宅性能評価機関、地方公共団体が作成した耐震診断結果その他耐震診断の情報があれば建物の「備考欄」にご記入下さい。
	⑨増改築・修繕・リフォームの履歴	壁や柱の撤去・移動等の増改築・間取り変更を行っている場合は、耐震構造に影響を及ぼす可能性があるため、得に留意して下さい。
土	⑩境界確定の状況・越境	境界に関する取り決め書や隣地との共有塀の有無や管理方法等、境界について引継事項がある場合に記入して下さい。また、屋根や塀、フェンス、樹木等の隣地への越境あるいは隣地からの越境、道路への越境がある場合にも記入して下さい。
	⑪土壌汚染の可能性	土壌汚染調査等の状況、土壌汚染等の瑕疵の存否または可能性の有無、過去の所有者と利用状況、周辺の土地の過去および現在の利用状況を記入して下さい。
	⑫地盤の沈下、軟弱	地盤が弱い(当該土地が以前に水田や池、沼等であった場合が考えられます)場合や、建物建築に当たって通常よりも強固な基礎が必要である場合は記入して下さい。また売買物件の地盤が現実に沈下している場合は、その場所と状況についても記入して下さい。
	⑬敷地内残存物(旧建物基礎・浄化槽・井戸等)	旧建物基礎や浄化槽および建築廃材(いわゆる「ガラ」等の残存物)、撤去費用を要する不用品がある場合に記入して下さい。
周辺環境	⑭騒音・振動・臭気等	一般的な観点から判断して気になると思われるものについて記入して下さい(道路・電車・飛行機・工場・店舗等によるものが考えられます)。
	⑮周辺環境に影響を及ぼすと思われる施設等	一般的な観点から判断して気になると思われるものについて記入して下さい(ゴミ処理場、暴力団事務所、火葬場等が考えられます)。
	⑯近隣の建築計画	売買物件に影響を及ぼすと思われる近隣の建築計画があれば記入して下さい。
	⑰電波障害	テレビ等の電波に障害がある場合に記入して下さい。
	⑱近隣との申し合わせ事項	近隣地域(自治会・町内会等)での協定や取決め(ゴミ集積場所、自治会・町内会費等)で特に買主に引き継ぐべき事項を記入して下さい。
	⑲浸水等の被害	床上・床下を問わず、浸水の実状について、また周辺地域が浸水の多い地域であればその事実も記入して下さい。
	⑳事件・事故・火災等	売買物件やその近隣での自殺、殺傷事件等の心理的影響があると思われる事実があれば記入して下さい。また、火災についてはボヤ等についても記入して下さい。
㉑その他売主から買主へ引継ぐべき事項	表記列挙項目の補足説明や、列挙項目以外(近隣とのトラブル等)で、買主に説明すべき事実があれば記入して下さい。	

表2 物件の状況 本物件は、通常の経年変化によるほか、下記のとおり状況です。

	項目	状況
建	①雨漏り	<input type="checkbox"/> 現在まで雨漏りを発見していない。 <input type="checkbox"/> 過去に雨漏りがあった。 箇所： 修理工事：未・済 昭和・平成 年 月頃 <input type="checkbox"/> 現在雨漏り箇所がある。 箇所： 修理予定： <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
	②白蟻被害	<input type="checkbox"/> 現在まで白蟻の被害を発見していない。 <input type="checkbox"/> 白蟻予防工事：未・済 昭和・平成 年 月頃 駆除と修理工事：未・済 昭和・平成 年 月頃 <input type="checkbox"/> 現在白蟻の被害がある。 箇所： 駆除と修理工事予定： <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
	③建物の瑕疵(傾き・腐食・不具合等)	<input type="checkbox"/> 発見していない・ <input type="checkbox"/> 発見している 箇所・状況：
	④石綿使用調査結果の記録	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 調査年月日： 年 月 日 調査の実施機関： 調査の範囲： 石綿使用の有無および石綿の使用箇所：
	⑤給排水施設の故障・漏水	<input type="checkbox"/> 発見していない・ <input type="checkbox"/> 発見している 箇所・状況： 修理予定： <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
	⑥新築時の建築確認通知書(確認済書)・設計図書	建築確認済書： <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 設計図書： <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 建設業者・宅建業者：
	⑦住宅性能評価	<input type="checkbox"/> 無・有 <input type="checkbox"/> (<input type="checkbox"/> 新築・ <input type="checkbox"/> 既存 平成 年 月)
	⑧耐震診断	<input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有(書類名：)
	⑨増改築・修繕・リフォームの履歴	<input type="checkbox"/> 知らない・ <input type="checkbox"/> 知っている(年 月頃) 箇所・内容： 建設業者： 建築確認済書： <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 設計図書： <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
備考：		
土地	⑩境界確定の状況・越境	
	⑪土壌汚染の可能性	敷地の住宅以外(店舗・工場等)の用途での使用履歴 <input type="checkbox"/> 知らない・ <input type="checkbox"/> 知っている(年 月頃、用途：)
	⑫地盤の沈下、軟弱	
	⑬敷地内残存物(旧建物基礎・浄化槽・井戸等)	
備考		
周辺環境	⑭騒音・振動・臭気等	<input type="checkbox"/> 知らない・ <input type="checkbox"/> 知っている/状況：
	⑮周辺環境に影響を及ぼすと思われる施設等	<input type="checkbox"/> 知らない・ <input type="checkbox"/> 知っている/状況：
	⑯近隣の建築計画	<input type="checkbox"/> 知らない・ <input type="checkbox"/> 知っている/概要：
	⑰電波障害	<input type="checkbox"/> 知らない・ <input type="checkbox"/> 知っている/程度：
	⑱近隣との申し合わせ事項	
	⑲浸水等の被害	<input type="checkbox"/> 知らない・ <input type="checkbox"/> 知っている/時期・程度：
	⑳事件・事故・火災等	<input type="checkbox"/> 知らない・ <input type="checkbox"/> 知っている/概要：
備考：		
㉑その他売主から買主へ引継ぐべき事項		

平成 年 月 日

本物件の付帯設備および状況が上記のとおりであることを売主は、買主に告知しました。

<売主>住所・氏名

㊞

上記のとおり、売主より告知を受けました。

<買主>住所・氏名

㊞

土地建物売買契約書

(土地建物公簿用)

平成 年 月 日

社団法人 大阪府宅地建物取引業協会制定

会員業務用