

## 記載対象範囲表

更新日：2018年11月20日

◎：必ず記載する事項 ○：該当があれば記載する事項 △：一部記載する事項 ×：記載しない事項

番号 項目	枠内 1	枠内 2	一括 データ	備考
----------	------	------	-----------	----

### A 不動産の表示

建物の名称			◎	登記表示（登記に記載が無い場合は他資料）に基づき記載
棟 階 号室			◎	
住所表示			◎	号室を含めて記載

### 1 区分所有建物

一棟の建物の表示	所在		◎	*ご提供いただいた謄本等に基づき記載
	構造		◎	
	延床面積		◎	
専有部分の建物の表示	家屋番号		◎	
	建物の名称		◎	
	種類		◎	
	構造		◎	
	床面積（登記簿・壁芯）		◎	
	建築時期		◎	
付属建物			◎	
補足欄			○	上記の詳細等

### 2 敷地権の目的たる土地

（筆ごと）	所在および地番		◎	*ご提供いただいた謄本等に基づき記載
	地目		◎	
	地積		◎	
	敷地権の種類		◎	
	敷地権の割合（（準）共有持ち分）		◎	
合計	筆数・㎡		◎	
管理規約に規約敷地の定め			◎	
補足欄			○	上記の詳細等

### B 売主の表示と占有に関する事項

#### 1 売主

登記簿記載所有者との違い	有無		◎	*無しとして記載
住所・氏名			◎	*登記簿と同じとして記載
備考			×	

#### 2 売買契約締結時の専有に関する事項 第三者による占有

第三者による占有	有無		×	*記載しません。
住所・氏名			×	
占有に関する事項			×	

#### 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

権利部（甲区）	所有者（住所・氏名）		◎	*ご提供いただいた謄本等に基づき記載
	所有権にかかる権利に関する事項		◎	
権利部（乙区）	所有権以外の権利に関する事項		◎	

##### (2) 土地（借地権の場合、借地権の対象となるべき土地）

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		◎	
権利部（乙区）	所有権以外の権利に関する事項		◎	

## 記載対象範囲表

更新日：2018年11月20日

◎：必ず記載する事項 ○：該当があれば記載する事項 △：一部記載する事項 ×：記載しない事項

番号 項目	枠内 1	枠内 2	一括 データ	備考
----------	------	------	-----------	----

### 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の概要

①区域区分			◎	
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			◎	
③都市計画施設	都市計画道路		◎	
	その他の都市計画施設		◎	
④市街地開発事業			◎	
補足欄	* 近隣の都市計画施設		○	未整備で対象不動産に影響が大きいと思われる場合のみ
	* 開発許可		○	開発登録簿が取得できた場合記載
			○	上記の詳細

#### (2) 建築基準法に基づく制限の概要

①用途地域			◎	
②地域・地区・街区	特別用途地区		◎	
	特別用途地区以外の地区・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）			◎	
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）			◎	
補足欄	* 容積不算入等の建築上の特記事項		○	建築概要・パンフレット等で確認できる場合
			○	上記の詳細等
⑤敷地等と道路との関係	公道・私道の別		◎	
	接道方向		◎	
	幅員		◎	
	接道の長さ		◎	10m以上は、10m以上と記載
	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		◎	
	補足欄		○	セットバック、参照資料等について
	道路位置指定		◎	
条例による制限		◎		
⑥私道の変更または廃止の制限			◎	
⑦壁面線の制限			◎	
⑧敷地面積の最低限度			◎	
⑨外壁後退			◎	
⑩建物の高さの制限			◎	
⑪日影による中高層の建築物の制限			◎	
⑫建築協定			◎	
⑬地方公共団体の条例等による制限			◎	
補足欄			○	上記の詳細等

#### (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	①土地区画整理事業		◎	
	②仮換地指定		○	
	③（仮）換地・保留地の街区番号等		○	
	④換地処分の公告土地区画整理事業		○	
	⑤仮換地図等		○	
	⑥清算金の徴収・交付		○	
	⑦建築等の制限		○	
	補足欄		○	
各種法令	（対象の有無）		◎	
制限の概要			○	適用される法令の制限の詳細

### 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			◎	役所データの場合、管理資料・管理会社ヒアリング等は対象外
負担金の有無			◎	
補足欄			○	上記の詳細等

## 記載対象範囲表

更新日：2018年11月20日

◎：必ず記載する事項 ○：該当があれば記載する事項 △：一部記載する事項 ×：記載しない事項

番号 項目	枠内 1	枠内 2	一括 データ	備考
----------	------	------	-----------	----

### (2) 対象不動産に含まれない私道に関する事項

該当の有無		◎	役所データの場合、管理資料・管理会社ヒアリング等は対象外
所有者	住所	○	
	氏名	○	
利用の条件等		○	

### 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

①飲用水		◎	資料から確認できない場合は公営水道として記載
②電気		◎	一括受電の場合、会社名・契約期間記載
③ガス		◎	資料から確認できない場合は記載しない
④排水		◎	資料から確認できない場合は公共下水道として記載
補足欄		○	上記の詳細等

### 5 宅地造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）

(適用の有無)	◎
---------	---

### 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	○	
	登記簿面積	◎	
	建築確認の対象面積	◎	
権利の種類		◎	
借地権の場合	対象面積	◎	
	借地権の存続期間	◎	
	区分所有者の負担額（地代）	◎	
補足欄	* 登記簿面積と建築確認対象面積の差異について	○	
		○	上記の詳細等

#### (2) 共用部分に関する規約等の定め

定めの有無	◎
共用部分の範囲	◎
共用部分の持分の割合	◎
補足欄	○

#### (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・使用細則等に記載されています。）

用途制限	◎	民泊の規制の有無も確認
ペットの飼育制限	◎	
フローリングの制限	◎	リフォームの申請手続きを含む
楽器の使用制限	◎	ピアノ等重量物の搬入手続きを含む
補足欄	○	上記の詳細等

#### (4) 専用使用権に関する規約等の定め

##### ① 一棟の建物およびその敷地の専用使用権について

管理規約・細則での記載箇所	◎	関係する条項のうち主たるもの1つを記載
バルコニー	◎	専用使用をなす者・専用使用料の有無とその帰属先・備考
玄関扉・窓枠・窓ガラス	◎	専用使用をなす者・専用使用料の有無とその帰属先・備考
専有庭	◎	月額使用料を記載
ルーフバルコニー	◎	月額使用料を記載
トランクルーム	◎	月額使用料・空き区画の有無（確認日）を記載
駐車場	◎	月額使用料・空き区画の有無（確認日）を記載
駐輪場	◎	月額使用料・空き区画の有無（確認日）を記載
(ミニ) バイク置場	◎	月額使用料・空き区画の有無（確認日）を記載
予備欄	○	その他の該当のものがあれば
補足欄	○	* 専用使用をなす者の範囲補足
	○	* 駐車場・駐輪場等の契約形態
	○	専有部分の貸与を受けた者等について
	○	専用使用権ではない契約等に関する説明
	○	上記の詳細等

## 記載対象範囲表

更新日：2018年11月20日

◎：必ず記載する事項   ○：該当があれば記載する事項   △：一部記載する事項   ×：記載しない事項

番号 項目	枠内 1	枠内 2	一括 データ	備考
<b>② 対象不動産に付随する専用使用権について</b>				
	バルコニー	使用部分、面積、期間、料金等	◎	
	玄関扉・窓枠・窓ガラス	使用部分、面積、期間、料金等	◎	
	予備欄	使用部分、面積、期間、料金等	○	その他の該当のものがあれば
	補足欄	* 専用使用部分面積の引用元資料	◎	
			○	上記の詳細等
<b>(5) 所有者が負担すべき費用を特定の者によりのみ減免する旨の規約等の定め</b>				
	規約の定め	有無および条項番号	◎	
	規約の定め概要：		○	
<b>(6) 計画修繕積立金等に関する事項</b>				
	計画修繕積立金制度	有無	◎	
		規約の定め（条項番号）	◎	関係する条項のうち主たるもの1つを記載
	修繕積立金（対象住戸分）	月額	◎	
		当該専有部分にかかる滞納額	◎	
	すでに積み立てられている額		◎	
		一棟の建物に係る滞納額	◎	
<b>(7) 通常の管理費用の額</b>				
	通常の管理費	月額	◎	
		当該専有部分に係る滞納の有無・滞納額	◎	
		一棟の建物（団地）に係る滞納の有無・滞納額	◎	
<b>(8) 管理組合の名称および管理の委託先</b>				
	管理組合の名称		◎	
	管理の形態		◎	
	管理委託先	名称	◎	
		電話	◎	管理会社の本社の連絡先。不明の場合はコールセンター番号。
		所在	◎	管理会社の本社の所在
		マンション管理適正化法による登録番号	◎	
<b>(9) 建物の維持修繕の実施状況の記録</b>				
	共用部分		◎	
	専有部分（売買対象部分）		×	
<b>(10) その他</b>				
	空欄	* 管理員の勤務形態と日時・連絡先	◎	
		* 管理会社の担当支店・連絡先	◎	
		* 管理費・修繕積立金の値上げ予定	◎	
		* 大規模修繕の実施予定の有無	◎	
		* 管理費・修繕積立金以外の費用および滞納	○	
		* 管理組合名義の借入の有無、金額・返済予定	○	
		* 管理規約の改定予定	○	
		* 自殺・事故・不良住人等について	○	
		* 管理費等の支払い方法	○	
		* 鍵の預託について	○	規約・重要事項調査報告書で確認できる場合（ヒアリング無）
		* インターネット・ケーブルテレビ	○	
			○	その他重要な内容がある場合

## 記載対象範囲表

更新日：2018年11月20日

◎：必ず記載する事項   ○：該当があれば記載する事項   △：一部記載する事項   ×：記載しない事項

番号 項目	枠内 1	枠内 2	一括 データ	備考
<b>7 建物状況調査の結果の概要（既存の住宅の時）</b>				
	既存の住宅の該当・非該当		◎	
	実施の有無		○	重要事項調査報告書で確認できる場合（ヒアリング無）
	補足欄		○	
<b>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）</b>				
	既存の建物の該当・非該当		◎	
	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）		◎	
	検査済証（新築時のもの）		◎	
	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	◎	該当しない場合は斜線
		検査済証（増改築等時のもの）	◎	該当しない場合は斜線
	※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）	○	重要事項調査報告書で確認できる場合（ヒアリング無）
	※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	該当の有無	◎	該当しない場合は斜線
		定期調査報告書・定期検査報告書（昇降機等）	◎	該当しない場合は斜線
	※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）	◎	該当しない場合は斜線
	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	該当の有無	◎	該当しない場合は斜線
		※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	◎	該当しない場合は斜線
		耐震診断結果報告書	◎	該当しない場合は斜線
		結果報告書の記載中、新耐震基準の適合性を証する記載	◎	該当しない場合は斜線
		※既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書	◎	該当しない場合は斜線
		※耐震基準適合証明書	◎	該当しない場合は斜線
		その他	◎	該当しない場合は斜線
	補足欄	* 書類の保管場所	◎	
		* 上記保存の確認方法	◎	重要事項調査報告書および管理会社担当へのヒアリングによる
			○	上記の詳細等
<b>9 建築確認済証等の発行年月日・番号</b>				
	建築確認（新築時）		◎	
	検査済証（新築時）		◎	
	補足欄	* 建築主・施工者・設計者・確認検査機関名	○	建築概要・記載証明・分譲パンフレットに基づき記載
		* 計画変更・増築	○	
			○	上記の詳細等
<b>10 住宅性能評価を受けた新築住宅である場合</b>				
	該当の有無		◎	
	1.設計住宅性能評価書		○	新築の場合
	2.建設住宅性能評価書		○	新築の場合
<b>11 石綿（アスベスト）使用調査の内容</b>				
	石綿使用調査結果の記録の有無		◎	重要事項調査報告書に基づく
<b>12 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か</b>				
	（適用の有無）		◎	
<b>13 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か</b>				
	土砂災害警戒区域		◎	
<b>14 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か</b>				
	津波災害警戒区域		◎	

## 記載対象範囲表

更新日：2018年11月20日

◎：必ず記載する事項 ○：該当があれば記載する事項 △：一部記載する事項 ×：記載しない事項

番号 項目	枠内 1	枠内 2	一括 データ	備考
----------	------	------	-----------	----

### II 取引条件に関する事項

全て対象外

### III その他重要な事項

定型文言	周辺地の第三者利用について ◎ 法令に基づく制限は現在のもの ◎ 中古物件の付帯設備等の経年劣化 ◎ 集合住宅の特性・設備による騒音・振動について ◎ 結露の可能性について ◎ 電気のアンペア制限について ◎ アスベスト使用資材の処理について ◎ 住宅用火災警報器 ◎		
*周辺施設等	※住宅地図で確認可能な対象マンション敷地から80m以内の施設等。同一敷地内に複数の棟がある場合は、該当住戸のある建物から80m以内  道路・鉄道等 ○ 住宅地図で確認可能な80m以内の大規模道路・鉄道 近隣施設（学校・寺院・公園等） ○ 住宅地図で確認可能な80m以内の大型施設 河川等 ○ 住宅地図で確認可能な80m以内の大規模河川等 バス停 ×		
*周辺環境	用途地域に基づく環境の注意文言 ○	商業系・工業系の場合	
*防災情報	参照するハザードマップは、調査先市・区役所で資料配布されているもの。 洪水 ○ ハザードマップで対象地の想定被害がある場合 土砂災害 ○ ハザードマップで対象地が区域指定されている場合 液状化・地震・その他 ○ ハザードマップで対象地が区域指定されている場合 浸水履歴（当該地・近隣） ○ 役所資料による（H11年以降分・隣接街区まで記載） ※住居表示の詳細（番・号）が不開示などで、場所が特定できない場合は記載対象外。 近隣の土砂災害警戒区域・特別警戒区域 ○ 隣接街区または50m以内の近い方まで 近隣の急傾斜地崩壊危険区域 ○ 隣接街区または50m以内の近い方まで		
*土壌汚染対策法	近隣の要措置区域・形質変更時要届出区域 ○ 隣接街区または50m以内の近い方まで。 ※所在は地番での開示のため、手許の公図に番号がなく場所が特定できない場合は記載対象外。		
*東京都 環境確保条例	近隣の指定作業場 ×		
*近隣の建築計画	×		
*電波法	伝搬障害防止区域 ×		

### IV 添付書類

上記で記載した付属書類および確認したハザードマップについて記載

### V 備考

上記、対象項目に関連して記載すべき事項があれば記載

<調査対象外の事項>

- ① 現地調査
- ② 管理会社・管理員以外へのヒアリング
- ③ 規約共用部の登記情報確認
- ④ 借地に関する調査
- ⑤ 埋設管の調査
- ⑥ 都県道の管轄役所への調査