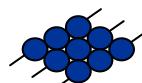


売買名人 Ver6.0
バージョンアップ項目マニュアル

株式会社 ダンゴネット

(06/08/16)



DANGO NET

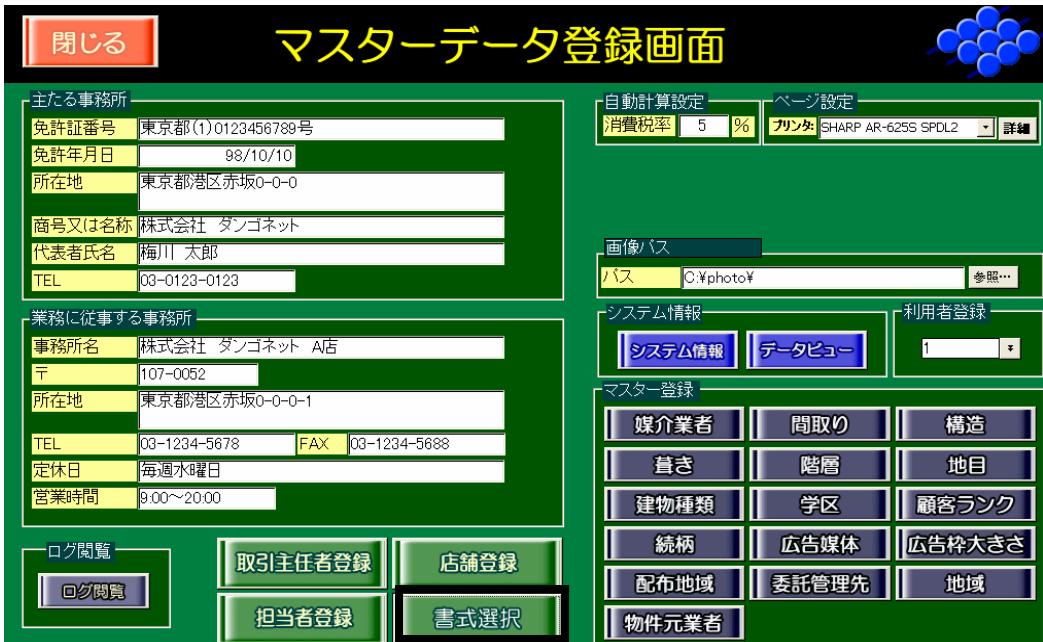
目 次

1. 全日（書式1）／全宅（書式2） 書式入力を2分化しました。	3
2. 書式入力（重要事項説明書／売買契約書）対応しました。	4
3. アスベスト・耐震診断項目追加しました。	5
4. 重要事項説明書・売買契約書、法律変更に伴い修正しました。	8
5. 解除証書（4種類）追加しました。	20
6. 土地のみ売買契約書（全日用）追加しました。	22
7. 「種目」として（広告可、店頭のみ、広告不可）項目を追加しました。	22
8. 建物備考を、重要事項説明書と売買契約書で分けました。	23
9. [土地建物／区分所有画面] - [契約情報]に固定資産税精算書を追加しました。	24
10. 帳票において、地目が「雑種地」「山林」の場合は「.00」の表記をしないようにしました。【全日・全宅】	25
11. 売買契約書の冒頭「(登記簿の記載による)」部分を難型に変更しました。	25
12. DANGOCABINET 対応（オプション）	26
13. 地図博士対応（オプション）	26
14. ファイル出力、一覧表出力の項目を追加しました。	26

「売買名人」Ver6.0 バージョンアップ内容

1. 全日（書式1）／全宅（書式2） 書式入力を2分化しました。

[マスターデータ登録画面] - [書式選択]で切り替えます。切り替えますと帳票、各詳細画面の入力は選択した書式のみ表示されます。



マスターデータ登録画面

主たる事務所

- 免許証番号: 東京都(1)0123456789号
- 免許年月日: 98/10/10
- 所在地: 東京都港区赤坂0-0-0
- 商号又は名称: 株式会社 ダンゴネット
- 代表者氏名: 梅川 太郎
- TEL: 03-0123-0123

自動計算設定 消費税率: 5 % ブラウザ: SHARP AR-625S SPDL2 詳細

業務に従事する事務所

- 事務所名: 株式会社 ダンゴネット A店
- 〒: 107-0052
- 所在地: 東京都港区赤坂0-0-0-1
- TEL: 03-1234-5678 FAX: 03-1234-5688
- 定休日: 毎週水曜日
- 営業時間: 9:00~20:00

システム情報 バス: C:\¥photo\ 参照...

利用者登録

マスター登録

ログ閲覧

取引主任者登録

店舗登録

担当者登録

書式選択

書式選択画面

書式選択画面

書式1を使用する

書式2を使用する

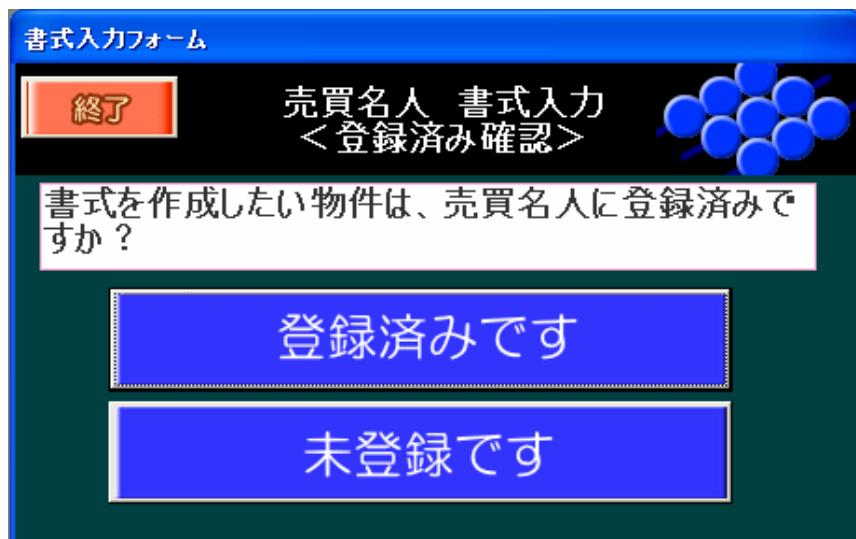
OK キャンセル

2. 書式入力（重要事項説明書／売買契約書）対応しました。

直接、帳票に入力出来ます。また帳票に入力した内容は「顧客情報」「物件情報」に反映されます。



売主、買主、物件を新規で作成する場合は「未登録です」より
すでに物件を登録済みの場合は「登録済みです」より作成をします。



※マスター登録画面で選択した帳票が開かれます。

3. アスベスト・耐震診断項目追加しました。

【全宅】[区分所有詳細画面] - [重説その他タブ]

戻る キャンセルを開く
新規登録 画面印刷

区分所有詳細画面

契約種類: 一般媒介 種別: マンション 状態: 申込中
管理番号: 0000001 物件名: ABCマンション 5棟 1階 室/区画No: 101 担当者: みき
テ/住所: 181-0015 東京都三鷹市大沢0-0-0 価格: ¥50,000,000

土地情報 建物情報 設備 管理情報 法令制限 道路関係 重説他 売主情報 売買代金 契約情報 業務処理 営業活動 メモ 画像 WEB 地図 Cabinet

第三者による占有
 有 無
 氏名: 全宅 三郎 住所: 東京都台東区上野11番
 占有に関する権利: 占有に関する権利
 備考: 第三者占有備考

住宅性能評価を受けた新築住宅である場合
 設計住宅性能評価書 建設住宅性能評価書

工事完了時の形状・構造等
 本物件は未完成物件等に 該当します。 該当しません。

アスベスト・耐震診断調査の内容及び耐震診断に関する事項

内容詳細

手付解除: 有 無 契約解除の期限: 契約の日から: 3ヶ月後 解除日: 06/08/11
 契約違反による解除: 有 無

石綿使用調査及び耐震診断の内容詳細

石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	石綿使用調査の内容
<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 <input checked="" type="checkbox"/> 有	【照会先】 <input type="checkbox"/> 売主 <input checked="" type="checkbox"/> 管理組合 <input checked="" type="checkbox"/> 管理業者 <input type="checkbox"/> 施工業者 【石綿使用調査結果の内容は以下の通りです】 - 石綿使用調査結果の記録(調査年月日: 2018年08月) - 調査の実施機関: - 調査の範囲: - 石綿使用の有無: <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (石綿の使用が有る場合) - 石綿が使用されている箇所:
備考	アスベスト アスベスト

耐震診断の内容

耐震診断の有無	耐震診断の内容
<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有	【照会先】 <input type="checkbox"/> 売主 <input checked="" type="checkbox"/> 管理組合 <input checked="" type="checkbox"/> 管理業者 【建物の耐震診断の結果について次の書類を別添します】 <input checked="" type="checkbox"/> 地方税法・租税特別措置法に定める「耐震基準適合証明書」の写し <input checked="" type="checkbox"/> 住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する「住宅性能評価書」の写し(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) <input checked="" type="checkbox"/> 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の写し
備考	耐震耐震 耐震耐震

(重要事項説明書)

石綿使用調査の内容

石綿使用調査結果の記録の有無	石綿使用調査の内容
<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 不明 <input checked="" type="checkbox"/> 有	<p>【照会先】※壳主に当該調査の記録の有無を照会し、必要に応じて管理組合、管理業者及び施工会社にも問い合わせております。</p> <p><input type="checkbox"/> 壳主 (※別添「物件状況確認書(告知書)」参照)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 管理組合 <input checked="" type="checkbox"/> 管理業者 ([])</p> <p><input type="checkbox"/> 施工業者 ([])</p> <p>【石綿使用調査結果の内容は以下の通りです】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・石綿使用調査結果の記録 (調査年月日 []) ・調査の実施機関 [] ・調査の範囲 [] ・石綿使用の有無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 (石綿の使用が有る場合) ・石綿が使用されている箇所 []
備考	アスベスト アスベスト

耐震診断の内容

耐震診断の有無	耐震診断の内容
<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有	<p>【照会先】※壳主に当該耐震診断の記録の有無を照会し、必要に応じて管理組合及び管理業者にも問い合わせております。</p> <p><input type="checkbox"/> 壳主 (※別添「物件状況確認書(告知書)」参照)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 管理組合 <input checked="" type="checkbox"/> 管理業者 ([])</p> <p>【建物の耐震診断の結果について次の書類を別添します】</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 地方税法・租税特別措置法に定める「耐震基準適合証明書」の写し</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項に規定する「住宅性能評価書」の写し (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)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 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の写し</p>
備考	耐震耐震 耐震耐震

※当該建物の建築確認通知書(確認済証)または検査済証に記載された建築確認通知書の交付年月日が昭和58年5月31日以前である場合に説明します。

[建築確認通知書(確認済証)または検査済証がない場合には、建物登記簿の表題部の建築年月日または家屋課税(補充)台帳記載の建築年月日が昭和58年5月31日以前である場合に説明します。]

【全日】[区分所有詳細画面] - [重説その他タブ]

アスベスト(石綿)使用調査の内容に関する事項	
アスベスト(石綿)使用調査の記録 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	
内容	アスベスト アスベスト
耐震診断に関する事項	
耐震診断 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	
内容	耐震耐震 耐震耐震

(重要事項説明書)

13. アスベスト(石綿)使用調査の内容に関する事項		
アスベスト(石綿)使用調査の記録の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input checked="" type="checkbox"/> 無
アスベスト(石綿)使用調査の内容等	アスベスト アスベスト	
14. 耐震診断に関する事項		
耐震診断の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input checked="" type="checkbox"/> 無
耐震診断の内容等	耐震耐震 耐震耐震	

4. 重要事項説明書・売買契約書、法律変更に伴い修正しました。

■[土地建物詳細画面]—[土地情報]—[土地に関する測量図の種類] 【全宅】

地積測量図項目追加しました。

土地に関する測量図の種類							
<input type="checkbox"/> 確定測量図	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 引渡日まで実施予定					
<input type="checkbox"/> 現況測量図	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 隣地所有立会い	<input type="checkbox"/> 済	<input type="checkbox"/> 未了			
<input type="checkbox"/> 引渡日まで実施予定		<input type="checkbox"/> 隣地所有立会い予定		<input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無		
<input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図		<input checked="" type="checkbox"/> 06/06/06	<input type="checkbox"/> その他				

不動産の表示等

所 在	地 番	地 目	登 記 簿 面 積	実 测 面 積	権利の種類	
① 東京都世田谷区世田谷0-0-0	0	山林	550 m ²	600 m ²		
②			m ²	m ²		
③			m ²	m ²		
④			m ²	m ²		
⑤			m ²	m ²		
⑥			m ²	m ²		
⑦			m ²	m ²		
⑧			m ²	m ²		
外 筆(別紙)		登 記 簿 面 積 合 計	550.00 m ²			
合計 筆		実 测 面 積 合 計	600.00 m ²			
<input type="checkbox"/> 仮換地		<input type="checkbox"/> 仮換地面積				
<input type="checkbox"/> 保留地予定地		<input type="checkbox"/> 保留地予定地面積	m ²			
契約対象の地積の確定	<input checked="" type="checkbox"/> 公簿面積による <input checked="" type="checkbox"/> 実測面積による→実測: <input type="checkbox"/> 済・ <input type="checkbox"/> 未済 (実測清算: <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無)					
地	<input type="checkbox"/> 確定測量図 <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する <small>(別添売買契約書(案)第3条参照)</small>					<small>*確定測量図とは、全ての隣地所有者の立会を得て境界確定されたもの(官有地に接する場合は、官民査定手続も経たもの)をいいます。</small> <small>*現況測量図は、上記確定測量図以外のものをいいます。</small> <small>*地積測量図は分筆登記等の際に添付される測量図で、登記所に申請書類として保管されているものですが、確定測量図であるとは限りません。</small> <small>*現況測量図、地積測量図の場合、分筆・合筆には隣地所有者の承認が必要な場合があります。詳しくは土地家屋調査士にお問い合わせください。</small>
土地に関する測量図	<input type="checkbox"/> 現況測量図 <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する <small>(隣地所有者立会い <input type="checkbox"/> 済・<input type="checkbox"/> 未済)</small>					
	<input type="checkbox"/> 地積測量図 <input type="checkbox"/> 平成18年06月06日付					
備 考						

■物件法令制限

[土地建物詳細画面] - [法令制限] - [その他の地域地区等] 【全宅】

[特定防災街区整備地区] チェックボックス追加しました。

その他の地域地区等							
<input type="checkbox"/> 高層住宅誘導地区 <input type="checkbox"/> 高度地区(※) <input type="checkbox"/> 高度利用地区 <input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 風致地区 <input type="checkbox"/> 災害危険地区 <input checked="" type="checkbox"/> 特定防災街区整備地域 <input checked="" type="checkbox"/> 地区計画の区域 <input checked="" type="checkbox"/> 建築協定地域 <input checked="" type="checkbox"/> 連担建築物設計制度対象区域 制限の指定 <input type="text"/>							

4 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・建築基準法に基づく制限の概要

①	a. 区域区分		※資料1参照		b. 開発行為等の制限		※資料1参照	
	都 市 計 画 区 域	市 街 化 区 域	<input type="checkbox"/> 開発許可が必要 → <input type="checkbox"/> 許可済(許可番号 <input type="text"/>)・ <input type="checkbox"/> 許可未済 <input type="checkbox"/> 開発許可は不要		<small>原則として一般住宅等建物を建築することができます、開発行為も原則として許可されません。</small> <small>①建築許可: <input type="checkbox"/> 有・<input type="checkbox"/> 無</small> <small>②開発許可: <input type="checkbox"/> 有(→工事完了公告: <input type="checkbox"/> 有・<input type="checkbox"/> 無(※))・<input type="checkbox"/> 無</small> <small>※工事完了公告があった後でも開発許可のときの予定建築物等以外のものは建築等を行うことができません。</small> <small>[具体的な利用制限・承認制限]</small>		<small>※資料2参照</small>	
		内 市 街 化 調 整 区 域						
②	<input checked="" type="checkbox"/> 線引きされていない区域 (市街化区域及び市街化調整区域 に区分されていない区域)							
	<input checked="" type="checkbox"/> 準都市計画区域 (都市計画区域・ 準都市計画区域外)		<input type="checkbox"/> 開発許可が必要 → <input type="checkbox"/> 許可済(許可番号 <input type="text"/>)・ <input type="checkbox"/> 許可未済 <input type="checkbox"/> 開発許可は不要					
③	都市計画制限				計画・事業名			
	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 有(告示第 <input type="text"/> 号)						<small>※資料3参照</small>	
	<input type="checkbox"/> 無							
④	用途地域		<input type="checkbox"/> 第1種低層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第2種低層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第1種中高層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第2種中高層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第1種住居地域 <input type="checkbox"/> 第2種住居地域 <input type="checkbox"/> 準居住地域 <input type="checkbox"/> 近隣商業地域 <input type="checkbox"/> 商業地域 <input type="checkbox"/> 工業専用地域 <input type="checkbox"/> 準工業地域 <input type="checkbox"/> 工業地域 <input type="checkbox"/> 指定なし				<small>※資料4参照</small>	
	<input type="checkbox"/> 特別用途地区 (特定用途制限地域)		<input type="checkbox"/> 特別用途地区 (特別用途制限地域)				<small>※資料5参照</small>	
	<input type="checkbox"/> 高層住居誘導地区		<input type="checkbox"/> 高層利用地区		<input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 特定防災街区整備地区		<small>※資料6参照</small>	

[特例容積率適用区域] → [地区計画の区域]に変更しました。

⑦	建築物の高さの制限		<input type="checkbox"/> 道路斜線制限 <input type="checkbox"/> 隣地斜線制限 <input type="checkbox"/> 北側斜線制限 <input type="checkbox"/> 絶対高さ制限(<input type="checkbox"/> 10m・ <input type="checkbox"/> 12m) <input type="checkbox"/> 日影規制		<small>※資料9参照</small>			
⑧	その他の建築制限		<input type="checkbox"/> 外壁後退距離制限: (<input type="checkbox"/> 1.5m・ <input type="checkbox"/> 1m) 以上 <input type="checkbox"/> 敷地面積の制限: 最低限度 <input type="checkbox"/> m ²		<small>※資料10参照</small>			
⑨	条例による制限 その他の制限		<input type="checkbox"/> 災害危険区域 <input type="checkbox"/> 建築協定区域		<input checked="" type="checkbox"/> 地区計画の区域		<input type="checkbox"/> 連担建築物設計制度対象区域	
							<small>※資料11参照</small>	

■ [土地建物詳細画面] - [法令制限] - [その他の法令による制限] 【全宅】

下記の項目を追加しました。

(景観法 首都圏近郊緑地保全法 廃棄物の処理及び清掃に関する法律 都市公園法
近畿圏の保全区域の整備に関する法律)

[都市緑地保全法]→[都市緑地法]に変更しました。

[備考]を小さくしました。

その他の法令による制限

<input checked="" type="checkbox"/> 古都保存法	<input type="checkbox"/> 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"/> 公有地拡大推進法	<input type="checkbox"/> 全国新幹線鉄道整備法
<input checked="" type="checkbox"/> 都市緑地法	<input type="checkbox"/> 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"/> 農地法	<input type="checkbox"/> 土地取用法
<input type="checkbox"/> 生産緑地法	<input type="checkbox"/> 流通業務市街地整備法	<input type="checkbox"/> 宅地造成等規制法	<input type="checkbox"/> 文化財保護法
<input type="checkbox"/> 特定空港周辺特別措置法	<input type="checkbox"/> 都市再開発法	<input type="checkbox"/> 自然公園法	<input type="checkbox"/> 特定都市河川浸水被害対策法
<input type="checkbox"/> 大都市地域における住宅地等の供給の促進に関する特別措置法	<input type="checkbox"/> 沿道整備法	<input type="checkbox"/> 河川法	<input type="checkbox"/> 土壤汚染対策法
<input type="checkbox"/> 地方拠点都市地域整備法	<input type="checkbox"/> 都市再生特別措置法	<input type="checkbox"/> 航空法	<input type="checkbox"/> 景観法
<input type="checkbox"/> 被災市街地法	<input type="checkbox"/> 集落地域整備法	<input type="checkbox"/> 土地利用計画法	<input type="checkbox"/> 首都圏近郊緑地保全法
<input type="checkbox"/> 新住宅市街地開発法	<input type="checkbox"/> 密集市街地法	<input type="checkbox"/> 海岸法	<input type="checkbox"/> 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
<input type="checkbox"/> 土砂災害対策推進法	<input type="checkbox"/> 港湾法	<input type="checkbox"/> 砂防法	<input type="checkbox"/> 都市公園法
<input type="checkbox"/> 新都市基盤整備法	<input type="checkbox"/> 住宅地区改良法	<input type="checkbox"/> 地すべり等防止法	<input type="checkbox"/> 近畿圏の保全区域の整備に関する法律
<input type="checkbox"/> 旧市街地改造法		<input type="checkbox"/> 急傾斜地法	
		<input type="checkbox"/> 森林法	
		<input type="checkbox"/> 道路法	

備考

■ (景観法～近畿圏の保全区域の整備に関する法律) 【全宅】

(2)都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限の概要

法 令 名	<input checked="" type="checkbox"/> 古都保存法	<input checked="" type="checkbox"/> 都市緑地法	<input checked="" type="checkbox"/> 生産緑地法
	<input checked="" type="checkbox"/> 特定空港周辺特別措置法	<input checked="" type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 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
①	<input checked="" type="checkbox"/> 被災市街地復興特別措置法	<input checked="" type="checkbox"/> 新住宅市街地開発法	<input checked="" type="checkbox"/> 新都市基盤整備法
	<input checked="" type="checkbox"/> 旧市街地改造法	<input checked="" type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 流通業務市街地整備法	<input checked="" type="checkbox"/> 都市再開発法	<input checked="" type="checkbox"/> 沿道整備法
	<input checked="" type="checkbox"/> 集落地域整備法	<input checked="" type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> 港湾法
	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅地区改良法	<input checked="" type="checkbox"/> 公有地拡大推進法	<input checked="" type="checkbox"/> 農地法
	<input checked="" type="checkbox"/> 宅地造成等規制法	<input checked="" type="checkbox"/> 自然公園法	<input checked="" type="checkbox"/> 河川法
	<input type="checkbox"/> 特定都市河川浸水被害対策法	<input checked="" type="checkbox"/> 海岸法	<input checked="" type="checkbox"/> 砂防法
	<input checked="" type="checkbox"/> 地すべり等防止法	<input checked="" type="checkbox"/> 急傾斜地法	<input checked="" type="checkbox"/> 森林法
	<input checked="" type="checkbox"/> 道路法	<input checked="" type="checkbox"/> 全国新幹線鉄道整備法	<input checked="" type="checkbox"/> 土地取用法
	<input checked="" type="checkbox"/> 文化財保護法	<input checked="" type="checkbox"/> 航空法	<input checked="" type="checkbox"/> 土地利用計画法
	<input checked="" type="checkbox"/> 土壤汚染対策法	<input checked="" type="checkbox"/> 景観法	<input checked="" type="checkbox"/> 首都圏近郊緑地保全法
	<input checked="" type="checkbox"/> 廃棄物の処理及び清掃に関する法律	<input checked="" type="checkbox"/> 都市公園法	<input checked="" type="checkbox"/> 近畿圏の保全区域の整備に関する法律

■■■重要事項説明書 [土地建物の売買・交換用]の書式を以下のように変更 [全宅]

■ 地積測量図項目を追加しました。

■甲区→権利部（甲区） 乙区→権利部（乙区）【全宅】

I 対象となる宅地又は建物に直接関係する事項		
1 登記簿に記載された事項 (現在) <input type="checkbox"/> 詳細は別添の登記簿謄本・登記事項証明書等参照。		
土 地 (対象となるべき土地の 権利権の場合はその 土地の)	権利部 (甲区)	名 住 所 義 人 氏 名
	所有権にかかる 権利に関する事項 (<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無)	
建 物	権利部 (乙区)	所有権以外の 権利に関する事項 (<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無)
	名 住 所 義 人 氏 名	
建 物 (対象となるべき土地の 権利権の場合はその 土地の)	権利部 (甲区)	所有権にかかる 権利に関する事項 (<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無)
	所有権以外の 権利に関する事項 (<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無)	

■ 3分割されていた[開発許可が必要／不要]を一括にしました。【全宅】

④ 地区・街等		<input type="checkbox"/> 特別用途地区 <input type="checkbox"/> 特定用途制限地域 <input type="checkbox"/> その他の地区等		<input type="checkbox"/> 特別用途地区 () <input type="checkbox"/> 特別用途制限地域		<input type="checkbox"/> 第()種高度地区 <input type="checkbox"/> 高層住居誘導地区 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 高度利用地区 <input type="checkbox"/> 防災警報地区 <input type="checkbox"/> 脅致地区 <input type="checkbox"/> 特定防災警報地区整備地区		<input type="checkbox"/> 第()種高度地区 <input type="checkbox"/> 高層住居誘導地区 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 高度利用地区 <input type="checkbox"/> 防災警報地区 <input type="checkbox"/> 脅致地区 <input type="checkbox"/> 特定防災警報地区整備地区	
③ 用 途 地 域		<input type="checkbox"/> 第1種低層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第1種中高層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第1種住居地城 <input type="checkbox"/> 近隣商業地域 <input type="checkbox"/> 準工業地域 <input type="checkbox"/> 指定なし		<input type="checkbox"/> 第2種低層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第2種中高層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第2種住居地城 <input type="checkbox"/> 商業地域 <input type="checkbox"/> 工業地域		<input type="checkbox"/> 準住居地域		<input type="checkbox"/> 工業専用地域	
② 都 市 計 画 制 限		<input type="checkbox"/> 有 () <input type="checkbox"/> 無		<input type="checkbox"/> 開発許可が必要 → <input type="checkbox"/> 許可済 (許可番号 ()) <input type="checkbox"/> 開発許可は不要		<input type="checkbox"/> 開発許可が必要 → <input type="checkbox"/> 許可済 (許可番号 ()) <input type="checkbox"/> 開発許可は不要		<input type="checkbox"/> 開発許可が必要 → <input type="checkbox"/> 許可済 (許可番号 ()) <input type="checkbox"/> 開発許可は不要	
① 都 市 計 画		<input type="checkbox"/> 都市内 <input type="checkbox"/> 都市計画調整区域 <input type="checkbox"/> 繰り引きされていない区域 <small>(市街化調整区域や市街化区域等に区分されていない区域)</small>		<input type="checkbox"/> 開発許可可: <input type="checkbox"/> 有, <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 開発許可: <input type="checkbox"/> 有 (<工事完了公告: <input type="checkbox"/> 有, <input type="checkbox"/> 無(※)>), <input type="checkbox"/> 無 <small>※工事完了公告があった後でも開発許可のときの予定建築物等以外のものは建築等を行なうことができません。</small> <small>[具体的な利用制限・承認制限]</small>		<input type="checkbox"/> 開発許可可: <input type="checkbox"/> 有, <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 開発許可: <input type="checkbox"/> 有 (<工事完了公告: <input type="checkbox"/> 有, <input type="checkbox"/> 無(※)>), <input type="checkbox"/> 無 <small>※工事完了公告があった後でも開発許可のときの予定建築物等以外のものは建築等を行なうことができません。</small> <small>[具体的な利用制限・承認制限]</small>		<input type="checkbox"/> 開発許可可: <input type="checkbox"/> 有, <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 開発許可: <input type="checkbox"/> 有 (<工事完了公告: <input type="checkbox"/> 有, <input type="checkbox"/> 無(※)>), <input type="checkbox"/> 無 <small>※工事完了公告があった後でも開発許可のときの予定建築物等以外のものは建築等を行なうことができません。</small> <small>[具体的な利用制限・承認制限]</small>	
<p style="text-align: center;">計画・事業名</p> <p>② 都市計画制限</p> <p><input type="checkbox"/> 有 () <input type="checkbox"/> 無</p> <p>() <small>(告示第 ()号)</small></p> <p>※資料3参照</p> <p>③ 用 途 地 域</p> <p><input type="checkbox"/> 第1種低層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第1種中高層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第1種住居地城 <input type="checkbox"/> 近隣商業地域 <input type="checkbox"/> 準工業地域 <input type="checkbox"/> 指定なし</p> <p><input type="checkbox"/> 第2種低層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第2種中高層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第2種住居地城 <input type="checkbox"/> 商業地域 <input type="checkbox"/> 工業地域</p> <p><input type="checkbox"/> 準住居地域</p> <p><input type="checkbox"/> 工業専用地域</p> <p>※資料4参照</p> <p>④ 地区・街等</p> <p><input type="checkbox"/> 特別用途地区 <input type="checkbox"/> 特定用途制限地域</p> <p><input type="checkbox"/> 特別用途地区 () <input type="checkbox"/> 特別用途制限地域</p> <p>※資料5参照</p> <p>その他の地区等</p> <p><input type="checkbox"/> 高層住居誘導地区 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 高度利用地区 <input type="checkbox"/> 防災警報地区 <input type="checkbox"/> 脅致地区 <input type="checkbox"/> 特定防災警報地区整備地区</p> <p>※資料6参照</p>									

■ [保全機関名]→[保全措置を行う機関]に変更しました。【全宅】【全日】

6 支払金又は預り金の保全措置の概要		
保全措置	<input type="checkbox"/> 講じません。 <input type="checkbox"/> 講じます。	
保全措置を行う機関		
保全措置の内容		

■ 雛形を下図のように変更しました。【全宅】

III その他の事項	
1. 添付書類	
1. 売買契約書（案）	6. []
2. 土地登記簿謄本（抄本）・土地登記事項証明書	7. []
3. 建物登記簿謄本（抄本）・建物登記事項証明書	8. []
4. 公図（土地）	9. []
5. 重要事項説明書説明資料	10. []
2. その他	
重要事項説明の内容を確認致しました。	
平成 年 月 日	
売主（譲渡人）（住所）	
（氏名）	
印	

■付帯設備及び物件状況確認書を追加、変更しました。【全宅】

		離型保存	離型説明	標準帳票	白紙印刷	印刷開始	戻る	前ページ	次ページ	
表2. 物件の状態 本物件は通常の経年変化によるほか、下記のとおりの状態。										
状 狀										
建 物	①雨漏り	<input checked="" type="checkbox"/> 現在まで雨漏りを発見していない。 <input checked="" type="checkbox"/> 過去に雨漏りがあった。箇所: [] <input type="checkbox"/> 修理工事: <input checked="" type="checkbox"/> 未 <input checked="" type="checkbox"/> 演 平成11年12月 塗 <input checked="" type="checkbox"/> 現在雨漏りがある。箇所: []								
	②白蟻被害	<input checked="" type="checkbox"/> 現在までに白蟻の被害を発見していない。 <input checked="" type="checkbox"/> 白蟻予防工事: <input checked="" type="checkbox"/> 未 <input checked="" type="checkbox"/> 演 平成11年1月 塗 <input checked="" type="checkbox"/> 過去に白蟻の被害があった。箇所: [] <input checked="" type="checkbox"/> 駆除と修理工事: <input checked="" type="checkbox"/> 未 <input checked="" type="checkbox"/> 演 平成12年8月 塗 <input checked="" type="checkbox"/> 現在白蟻の被害がある。箇所: [] <input checked="" type="checkbox"/> 同宅激励								
	③建物の瑕疵（傾き・腐食・不真合等）	<input checked="" type="checkbox"/> 発見していない。 <input checked="" type="checkbox"/> 発見している 箇所・状況: [] <input checked="" type="checkbox"/> 発見していない。 <input checked="" type="checkbox"/> 発見している 箇所・状況: []								
	④給排水施設の故障・漏水	<input checked="" type="checkbox"/> 発見していない。 <input checked="" type="checkbox"/> 発見している 箇所・状況: [] <input checked="" type="checkbox"/> 発見していない。 <input checked="" type="checkbox"/> 発見している 箇所・状況: []								
	⑤新築時の建築確認済書・設計図書	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 設計図書: <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 建設業者: [] <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 (<input checked="" type="checkbox"/> 新築, <input checked="" type="checkbox"/> 販売 平成7年10月)								
	⑥住宅性能評価	<input checked="" type="checkbox"/> 知らない。 <input checked="" type="checkbox"/> 知っている (<input checked="" type="checkbox"/> 昭和33年8月 境)								
	⑦増改築・修繕・リフォームの履歴	箇所・内容: [] 建設業者: [] 建築確認済書: <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 設計図書: <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無								
	⑧境界確定の状況・越境	[] <input checked="" type="checkbox"/> 知らない。 <input checked="" type="checkbox"/> 知っている 状況: []								
	⑨土壤汚染の可能性	・敷地の住宅以外（店舗・工場等）の用途での使用履歴 <input checked="" type="checkbox"/> 知らない。 <input checked="" type="checkbox"/> 知っている (<input checked="" type="checkbox"/> 天正4年8月 境)								
	⑩地盤の沈下・軟弱	[] <input checked="" type="checkbox"/> 知らない。 <input checked="" type="checkbox"/> 知っている 程度: []								
	⑪敷地内残存物（旧建物基礎・浄化槽・井戸等）	[] <input checked="" type="checkbox"/> 知らない。 <input checked="" type="checkbox"/> 知っている 状況: []								
	周 辺 環 境	⑫騒音・振動・臭気等	<input checked="" type="checkbox"/> 知らない。 <input checked="" type="checkbox"/> 知っている 状況: []							
		⑬周辺機器に影響を及ぼすと思われる施設等	<input checked="" type="checkbox"/> 知らない。 <input checked="" type="checkbox"/> 知っている 状況: []							
⑭近隣の建築計画		<input checked="" type="checkbox"/> 知らない。 <input checked="" type="checkbox"/> 知っている 概要: []								
⑮電波障害		<input checked="" type="checkbox"/> 知らない。 <input checked="" type="checkbox"/> 知っている 程度: []								
⑯近隣との申し合わせ事項		[] <input checked="" type="checkbox"/> 知らない。 <input checked="" type="checkbox"/> 知っている 時期・程度: []								
⑰浸水等の被害		<input checked="" type="checkbox"/> 知らない。 <input checked="" type="checkbox"/> 知っている 概要: []								
⑱事件・事故・火災等		<input checked="" type="checkbox"/> 知らない。 <input checked="" type="checkbox"/> 知っている 概要: []								
(3)その他売主から買主へ引継ぐべき事項										
[天正6年05月05日] 付 (<input checked="" type="checkbox"/> 不動産, <input checked="" type="checkbox"/> 区分所有物, <input checked="" type="checkbox"/> 借地権付建物) 売買契約に関し、本物件の付帯設備および状態が上記のとおりであることを売主は、買主に説明しました。										
<売主> 住所・氏名 印										
住所・氏名 印										
上記の通り、売主より説明を受けました。										
<買主> 住所・氏名 印										

■ 「物件状況確認書（告知書）記入にあたって」を追加しました。【全宅】

物件状況確認書（告知書）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になります。国土交通省では宅地又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、将来の紛争の防止に役立つことが望ましいと指導しています。 ご記入お願ひします。		
項目	状態	
建物	①雨漏り	天井からのものだけでなく、外壁やサッシ取り付け部分等からの吹き込みやシミがある場合も記入してください。
	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ください。
	③建物の瑕疵（傾き・腐食）	建物全体の傾き、部分的な傾き、木部の腐食（特に浴室・洗面台・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（アスベスト・ポルムアルデヒド等）、その他不具合を記入してください。
	④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ください。
	⑤新築時の建築確認済書・設	新築時の建築確認済書、設計図書の有無。 新築に係わった建設業者、不動産取引時に係わった不動産流通業者を記入してください。
	⑥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。
	⑦増改築・修繕・リフォーム	壁や柱の撤去・移転等の増改築、間取り変更を行っている場合は、耐力構造に影響を及ぼす可能性があるので、特に留意してください。
土地	⑧境界確定の状況・越境	境界に関する取決め書や隣地との共有権の有無や管理方法等、境界について引継ぎ事項がある場合に記入してください。また、屋根や塀、フェンス、塀、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ください。
	⑨土壤汚染の可能性	土壤汚染調査等の状況、土壤汚染等の瑕疵の存否又は可能性の有無、過去の所有者と利用状況、周辺の土地の過去及び現在の利用状況を記入してください。
	⑩地盤の沈下・軟弱	地盤が弱い（当該土地が以前に水田や池、沼等であった場合等から考えられます）場合や、建物建築に当たって通常より強固な基盤が必要である場合は記入してください。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ください。
周辺環境	⑪敷地内残存物（旧建物基礎）	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要物がある場合に記入してください。
	⑫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ください（道路・電車・飛行機・工場・店舗等によるものが考えられます）。
	⑬周辺機器に影響を及ぼすと	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ください（ゴミ処理場、暴力団事務所、火葬場等が考えられます）。
	⑭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ください。
	⑮電波障害	テレビ等の電波に障害がある場合に記入してください。
	⑯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）で特に買主に引継ぐべき事項を記入してください。
	⑰浸水等の被害	床上・床下等を問わず、浸水の事実について、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ください。
⑱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ください。 また、火災についてはボヤ等についても記入してください。	

■ 区分所有・重要事項説明書

管理費滞納額組合を追加しました。【全宅】

通常の管理費	
通常の管理費 月額	¥60,000 (平成18年06月01日 現在)
滞納額 当該住戸の滞納額	¥0 当該管理組合の滞納額
備考	



(?)通常の管理費用の額	
月額	60,000 円 (平成18年06月01日 現在)
通常の管理費	当該住戸の滞納額 5,000 円 当該管理組合の滞納額 1,000 円 (平成18年06月01日 現在)
備考	

■ 区分所有・重要事項説明書【全日】

建築基準に基づく制限	
用途地域	<input checked="" type="checkbox"/> 第1種低層住居専用 <input type="checkbox"/> 第2種低層住居専用 <input type="checkbox"/> 第1種中高層住居専用 <input type="checkbox"/> 第2種中高層住居専用 <input type="checkbox"/> 第1種住居 <input type="checkbox"/> 第2種住居 <input type="checkbox"/> 準住居 <input type="checkbox"/> 近隣商業 <input type="checkbox"/> 商業 <input type="checkbox"/> 準工業 <input type="checkbox"/> 工業 <input type="checkbox"/> 工業専用 <input type="checkbox"/> 指定なし
制限の指定	
特別用途地区・特定用途制限地域	
<input checked="" type="checkbox"/> 特別用途地域(第一 地区)	
その他の地域地区等	
<input checked="" type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 高度地区(第 4 種) <input type="checkbox"/> 高度利用地区 <input checked="" type="checkbox"/> 特定街区 <input checked="" type="checkbox"/> 美観地区 <input type="checkbox"/> 風致地区(第 5 種) <input type="checkbox"/> 災害危険地区 <input checked="" type="checkbox"/> 地区計画区域 <input checked="" type="checkbox"/> 高層住居地区 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場整備地区 <input checked="" type="checkbox"/> 都市再生特別地区	
制限の指定	
建築協定 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	



地域・地区・街区	特別用途地区	第一
	1. 防火地域	<input type="checkbox"/> 2. 準防火地域 <input type="checkbox"/> 3. 第(4)種高度地区 <input type="checkbox"/> 4. 高度利用地区 <input checked="" type="checkbox"/> 5. 特定街区
制限の指定		<input checked="" type="checkbox"/> 6. 美観地区 <input type="checkbox"/> 7. 第(5)種風致地区 <input type="checkbox"/> 8. 災害危険地区 <input checked="" type="checkbox"/> 9. 地区計画区域
建築協定		<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無

■土地建物・重要事項説明書【全日】

建築基準に基づく制限	
用途地域	<input checked="" type="checkbox"/> 第1種低層住居専用 <input type="checkbox"/> 第2種低層住居専用 <input type="checkbox"/> 第1種中高層住居専用 <input type="checkbox"/> 第2種中高層住居専用 <input type="checkbox"/> 第1種住居 <input type="checkbox"/> 第2種住居 <input type="checkbox"/> 準住居 <input type="checkbox"/> 近隣商業 <input type="checkbox"/> 商業 <input type="checkbox"/> 準工業 <input type="checkbox"/> 工業 <input type="checkbox"/> 工業専用 <input type="checkbox"/> 指定なし
制限の指定 <input type="text"/>	
特別用途地区・特定用途制限地域	
<input checked="" type="checkbox"/> 特別用途地域(<input type="text"/> AAA 地区)	
その他の地区地区等	
<input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input type="checkbox"/> 高度地区(第 <input type="text"/> 種) <input type="checkbox"/> 高度利用地区 <input checked="" type="checkbox"/> 特定街区 <input checked="" type="checkbox"/> 美観地区 <input type="checkbox"/> 風致地区(第 <input type="text"/> 種) <input type="checkbox"/> 災害危険地区 <input checked="" type="checkbox"/> 地区計画区域 <input type="checkbox"/> 高層住居地区 <input checked="" type="checkbox"/> 駐車場整備地区 <input checked="" type="checkbox"/> 都市再生特別地区 制限の指定 <input type="text"/>	
建築協定 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	

↓

地域 ・ 地 区 ・ 街 区	特別用途地区 AAA	
	<input type="checkbox"/> 1. 防火地域 <input type="checkbox"/> 2. 準防火地域 <input type="checkbox"/> 3. 第(<input type="text"/>)種高度地区 <input type="checkbox"/> 4. 高度利用地区 <input checked="" type="checkbox"/> 5. 特定街区 <input checked="" type="checkbox"/> 6. 美観地区 <input type="checkbox"/> 7. 第(<input type="text"/>)種風致地区 <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.高層住居地区 <input checked="" type="checkbox"/> 11.駐車場整備地区 <input checked="" type="checkbox"/> 12.都市再生特別地区 建築協定 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	

■その他の法令に基づく制限に「景観法」「都市公園法」を追加しました。【全日】

(3)その他の法令に基づく制限

数字は宅地建物取引業法施工令第3条1項各号に掲げる法令それぞれの各号の番号です。

<input type="checkbox"/> 3 古都保存法	旧市街地改造法	<input type="checkbox"/> 12/3 集落地域整備法	<input type="checkbox"/> 21 砂防法
<input checked="" type="checkbox"/> 4 都市緑地保全法	旧防災建築街区造成法 において準用する場合	<input type="checkbox"/> 12/4 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"/> 22 地すべり等防止法
<input type="checkbox"/> 5 生産緑地法	<input type="checkbox"/> 8 に限る	<input type="checkbox"/> 13 急傾斜地法	<input type="checkbox"/> 23 港湾法
<input type="checkbox"/> 5/2 特定空港周辺特別措置法	首都圏の近郊整備地帯	<input type="checkbox"/> 14 住宅地区改良法	<input type="checkbox"/> 24 森林法
<input type="checkbox"/> 大都市地域における住宅	及び都市開発区域の整備 に関する法律	<input type="checkbox"/> 15 公有地拡大推進法	<input type="checkbox"/> 25 道路法
<input type="checkbox"/> 6/2 地の供給の促進に関する 特別措置法	<input type="checkbox"/> 9	<input type="checkbox"/> 16 農地法	<input type="checkbox"/> 26 全国新幹線鉄道整備法
<input type="checkbox"/> 地方拠点都市地域の整備	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"/> 17 宅地造成等規制法	<input type="checkbox"/> 27 土地収用法
<input type="checkbox"/> 6/3 及び産業業務施設の再配 置の促進に関する法律	<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 18 自然公園法	<input type="checkbox"/> 28 文化財保護法
<input type="checkbox"/> 6/4 防災市街地復興特別措置法	<input type="checkbox"/> 11	<input type="checkbox"/> 19 河川法	<input type="checkbox"/> 29 航空法
<input type="checkbox"/> 7 新住宅市街地開発法	<input type="checkbox"/> 12	<input type="checkbox"/> 20 海岸法	<input type="checkbox"/> 30 國土利用計画法
<input type="checkbox"/> 7/2 新都市基盤整備法	<input type="checkbox"/> 12/2 沿道整備法	<input checked="" type="checkbox"/> 景観法	<input checked="" type="checkbox"/> 都市公園法
<input type="checkbox"/> 土壟汚染対策法	<input type="checkbox"/> 都市再生特別措置法		

■プロパンバス販売会社→プロパンガス販売業者に変更しました。【全日】

9. 飲用水・ガス・電気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	配管等の状況	整備予定・負担金の有無
飲用水	1. 水道 (<input checked="" type="checkbox"/> 公営 <input type="checkbox"/> 私設)	前面道路 (<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無) (口径 100 mm) 敷地内配管 (<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無) (口径 50 mm)	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 _____円
	2. 井戸	私設管の有無 (<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無) (口径 mm)	_____円
ガス	1. 都市ガス 2. LPG (<input checked="" type="checkbox"/> 個別 <input type="checkbox"/> 集中)	前面道路 (<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無) (口径 mm) 敷地内配管 (<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無) (口径 mm)	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 _____円
		プロパンガスの宅地内配管設備等の所有権はプロパンガス販売業者に (<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無)	_____円

■浄化槽設置→浄化槽の設置／3. 側溝等・浸透式→3. 側溝等 4. 浸透式【全日】

汚水	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 公共下水 2. 流化槽 <input type="checkbox"/> 個別 <input type="checkbox"/> 集中 (<input type="checkbox"/> 下水管 <input checked="" type="checkbox"/> 側溝 <input type="checkbox"/> 浸透式) <input type="checkbox"/> 3. 波取式	前面道路 (<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無) (口径 80 mm) 私設管の有無 (<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無) (口径 mm) 流化槽の設置 (<input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可)	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 _____円
雑排水	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 公共下水 2. 流化槽 <input type="checkbox"/> 個別 <input checked="" type="checkbox"/> 集中 <input type="checkbox"/> 3. 側溝等 <input checked="" type="checkbox"/> 4. 浸透式	敷地内配管 (<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無) (口径 mm) 私設管の有無 (<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無) (口径 mm)	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 _____円

■全宅不動産売買契約書

不動産売買契約書

取入
印紙

(A) 売買の目的物の表示 (登記簿の記載による) (第1条)

所 在 ・ 地 番	地 目	地 積	持 分
土 地	宅地	832.00 m ²	
		m ²	
		m ²	
		m ²	
		m ²	
		m ²	
土地面積合計		832.00 m ²	
備 考			

土地に 関する 測量図	<input checked="" type="checkbox"/> 確定測量図 (<input checked="" type="checkbox"/> 昭和34年08月19日付) (<input checked="" type="checkbox"/> 引渡日までに実施予定) <input checked="" type="checkbox"/> 現況測量図 (<input checked="" type="checkbox"/> 平成11年08月11日付→隣地所有者立会い <input checked="" type="checkbox"/> 満了 <input checked="" type="checkbox"/> 未了) (<input type="checkbox"/> 引渡日までに実施予定 隣地所有者立会い <input checked="" type="checkbox"/> 予定 <input checked="" type="checkbox"/> 未定)
	<input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図 (<input checked="" type="checkbox"/> 平成18年06月01日付) <input checked="" type="checkbox"/> その他
※確定測量図とは、全ての隣地所有者の立会を得て境界確定されたもの（官有地に接する場合は、官民査定手続も経たもの）をいう。 ※現況測量図は、上記確定測量図以外のものをいう。 ※地積測量図は、分筆登記等の際に添付される測量図で、登記所に申請書類として保管されているものをいう。	

■[土地建物詳細画面] - [土地情報] ■借地権付建物売買契約書【全宅】

所有権以外	住所			
土地の所有者	氏名			
借地権種類	<input type="button" value="▼"/>		対抗要件の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
地代	<input checked="" type="checkbox"/> 月額 <input type="checkbox"/> 年額	¥50,000	<input checked="" type="checkbox"/> 現行 <input type="checkbox"/> 予定	
目的	<input type="checkbox"/> 現行 <input type="checkbox"/> 予定 <input type="checkbox"/> 非堅固 <input type="checkbox"/> 堅固/建物所有			
期限	<input type="button" value="日付"/>		～	<input type="button" value="日付"/> まで

↓

借 地 権 の 存 す る 土 地 権	登記簿の記載による				
	所在	地番	地目	地積	契約上借地面積
	東京都世田谷区世田谷0-0-0	0	宅地	6000.00 m ²	m ²
				m ²	m ²
				m ²	m ²
				m ²	m ²
				m ²	m ²
				m ²	m ²
				m ²	m ²
				m ²	m ²
地積合計	6000.00 m ²	借地面積合計	0.00 m ²		
<input checked="" type="checkbox"/> 現行 <input type="checkbox"/> 予定/地代	<input checked="" type="checkbox"/> 月額 <input type="checkbox"/> 年額	50,000 円			
<input type="checkbox"/> 現行 <input type="checkbox"/> 予定/目的	<input type="checkbox"/> 非堅固 <input type="checkbox"/> 堅固/建物所有	対抗要件の有無	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
種類					
期間	自 <input type="button" value="日付"/>	至 <input type="button" value="日付"/>			
土地の賃貸人	住所 <input type="text"/>				
(所有者)	氏名 <input type="text"/>				

■区分所有建物売買契約書【全日】

戻る キャビネットを開く
新規登録 画面印刷

区分所有詳細画面

売買代金に「うち消費税」(建物代金消費税)

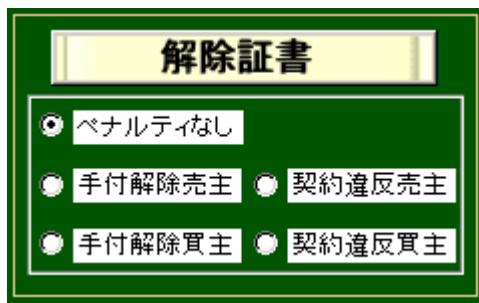


(B) 売買代金・手付金の額及び支払日 (第1条) (第2条) (第3条)

売買代金 (B 1)	金	610,000,000	円	(うち消費税 金	29,047,619	円)
手付金 (B 2)	本契約締結時		金	800,000	円	
中間金 (B 3)	第1回		金	500,000	円	
	までに		金	600,000	円	
残代金 (B 4)	第2回		金	13,100,000	円	
	までに		金			

5. 解除証書（4種類）追加しました。

[土地建物詳細画面] - [契約情報] / [区分所有詳細画面] - [契約情報]



オプションボタンで種類を選択。

解除証書

離型保存 離型読込 標準帳票 白紙印刷 印刷開始 戻る

解 除 証 書

売主 テスト顧客1 と
買主 は
付で締結した末尾表示の不動産を目的とする売買契約（以下
「原契約」という。）の解除に関し次のとおり合意した。

記

第1条 売主は原契約第 条の規定に基づき原契約を解除する。
第2条 売主は前条の解除に伴い、原契約に基づき買主からすでに受領済の
金 [] 円のうちから、損害金 [] 円を取得し、
これを差し引いた残額金 [] 0 円を無利子で買主に返還し、
買主はこれを受領した。
第3条 売主と買主はこの合意をもって原契約解除による清算を完了し、他に債権
債務のないこと、ならびに将来本件に関し異議苦情等一切の請求をしない
ことを互に確認する。

この合意成立の証として本書式通を作成し、売主・買主署名押印のうえ、各
自その壱通を保有する。

平成 年 月 日

売主 住所 氏名 印

買主 住所 氏名 印

立会人 印

不動産の表示

↑

種類によって条文の変更をします。

[契約解除日]を足す

① ペナルティなし

第1条 売主と買主は平成 年 月 日付にて原契約を無条件で合意解除する。

第2条 売主は合意解除に伴い、買主から受領済の金 円を無利息にて買主に返還し、買主はこれを受領した。

第3条 売主と買主はこの合意をもって原契約解除による清算を完了し、他に債権債務のないこと、ならびに将来本件に関し異議苦情等一切の請求をしないことを互いに確認する。

② 手付解除売主

第1条 売主は平成 年 月 日付にて原契約第 条 項の規定に基づき原契約を解除する。

第2条 売主はすでに受領済の金 円を全額無利息にて買主に返還し、かつ別に手付金相当額を買主に支払い、買主はこれを受領した。

第3条 売主と買主はこの合意をもって原契約解除による清算を完了し、他に債権債務のないこと、ならびに将来本件に関し異議苦情等一切の請求をしないことを互いに確認する。

③ 手付解除買主

第1条 買主は平成 年 月 日付にて原契約第 条 項の規定に基づき原契約を解除する。

第2条 買主はすでに支払済の手付金 円を放棄する。

第3条 売主と買主はこの合意をもって原契約解除による清算を完了し、他に債権債務のないこと、ならびに将来本件に関し異議苦情等一切の請求をしないことを互いに確認する。

④ 契約違反売主

第1条 買主は原契約第 条の規定に基づき原契約を解除する。

第2条 売主は前条の解除に伴い、原契約に基づき買主からすでに受領済の金 円を無利息で買主に返還し、別に損害金 円を支払い、買主はこれを受領した。

第3条 売主と買主はこの合意をもって原契約解除による清算を完了し、他に債権債務のないこと、ならびに将来本件に関し異議苦情等一切の請求をしないことを互いに確認する。

⑤ 契約違反買主

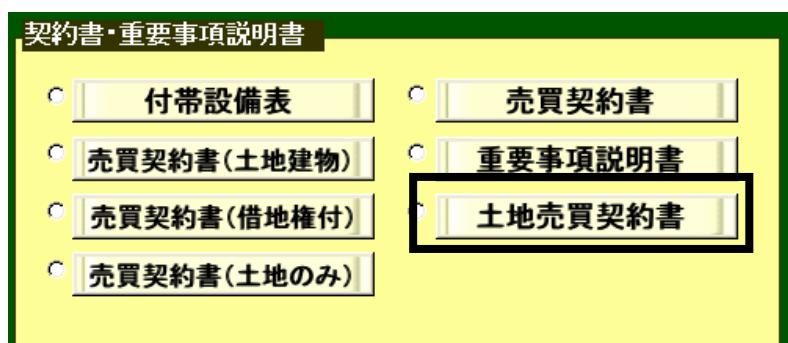
第1条 売主は原契約第 条の規定に基づき原契約を解除する。

第2条 売主は前条の解除に伴い、原契約に基づき買主からすでに受領済の金 円のうちから、損害金 円を取得し、これを差し引いた残額金 円を無利息で買主に返還し、買主はこれを受領した。

第3条 売主と買主はこの合意をもって原契約解除による清算を完了し、他に債権債務のないこと、ならびに将来本件に関し異議苦情等一切の請求をしないことを互いに確認する。

6. 土地のみ売買契約書（全日用）追加しました。

(契約情報タブ)



7. 「種目」として（広告可、店頭のみ、広告不可）項目を追加しました。

(土地建物詳細画面・区分所有詳細画面)

それに伴い、検索項目／ファイル出力項目／一覧表出力項目も追加しました。



8. 建物備考を、重要事項説明書と売買契約書で分けました。

(現在のものは両方にコピー)

[土地建物詳細画面] - [建物情報] にボタンを 2 つ追加しました。

土地建物詳細画面

戻る キャビネットを開く
新規登録 画面印刷 引渡し 解除

区分: 自社 仲介
管理番号: 0101010 契約種類: 一般媒介 種別: 一戸建
物件名: AAA一戸建て 担当者: みぎ 状態: 売却済
〒/住所: 151-0064 東京都渋谷区上原0-0-0
価格: ¥150,000,000 坪単価: 82644.6 円

土地情報 建物情報 設備情報 法令制限 道路関係 重説その他 売主情報 買主情報 売買代金 契約情報 業務処理 営業活動 メモ 画像 WEB 地図 Cabinet

建物

所在: 東京都渋谷区上原0-0-0
家屋番号: 種類: 居宅
付属建物: 有 無 間取り: 3K
構造: 鉄骨造 スレート葺 階建
床面積: 登記簿
1: 2 m² 2: 3 m² 3: m²
4: 5 m² 5: 6 m²
7: m² 合計: m²

所在: 東京都渋谷区上原0-0-0
家屋番号: 種類: 居宅
構造: 鉄骨造 スレート葺 階建
床面積: 登記簿
1: 2 m² 2: 3 m² 3: m²
その他: 合計: m²

建築時期: 05/06/05 新築 増築 改築

物件概要

物件名: AAAイッコダテ
沿線:
最寄駅: 徒歩 30 分
地域名:
バス停: 停歩 分 徒歩 分
学区:
所要時間備考:
最適用地:
総戸数: 駐車場
国土法:
引渡し:
条件:
備考:
建物備考 (重要事項説明書用) 建物備考 (売買契約書用)

建物備考 (重要事項説明書用)

閉じる

建物備考 (売買契約書用)

閉じる

9. [土地建物／区分所有画面] - [契約情報]に固定資産税精算書を追加しました。

離型保存		離型読込		標準帳票		白紙印刷		印刷開始		戻る			
固定資産税・都市計画税・管理費等の精算書および領収書													
売主	テスト顧客1様											オフィス・バブルス	
買主	笹カンマ様											〒180-0022 東京都武蔵野市境99-99-99	
												TEL:0422-99-9999 FAX:0422-99-9998	
契約件名	ハウス最上												
物件所在地	山形県最上郡大蔵村合海189-9965												
契約日													
引渡日													
固定資産税・都市計画税													
固都税年税額	金	100,000			円								
売主負担日数	-333				日	買主負担日数	698				日		
売主負担額	金	-91,233			円		買主負担額	金				191,233	円
管理費・修繕積立金													
管理費等月額	金	60,000			円								
売主負担日数	5				日	買主負担日数	25				日		
売主負担額	金	10,000			円		買主負担額	金				50,000	円
その他積立金A													
その他積立金A月額	金	8,000			円								
売主負担日数	10				日	買主負担日数	20				日		
売主負担額	金	2,667			円		買主負担額	金				5,333	円
その他積立金B													
その他積立金B年額	金	3,600,000			円								
売主負担日数	-5				日	買主負担日数	400				日		
売主負担額	金	-45,570			円		買主負担額	金				3,645,570	円
領収書													
笹カンマ様													
金	3,892,136			円也									
但し	付不動産売買契約書に基づく固定資産税・都市計画税・管理費等の 貴殿ご負担分上記金額領収いたしました。												
平成 年 月 日													
住所													
氏名													

10. 帳票において、地目が「雑種地」「山林」の場合は「.00」の表記をしないようにしました。【全日・全宅】

土地建物詳細画面

戻る		キャビネットを開く		土地建物詳細画面										自社 <input checked="" type="radio"/> 仲介 <input type="radio"/>																	
新規登録		画面印刷		引渡し		解除		区分		状態		広告種目																			
管理番号		契約種類		一般媒介		種別		一戸建		売却済																					
物件名		AAA一戸建て		担当者		みき																									
〒/住所		151-0064 東京都渋谷区上原0-0-0		価格		¥150,000,000		坪単価		82644.6 円																					
<input type="checkbox"/> 土地情報		<input type="checkbox"/> 建物情報		<input type="checkbox"/> 設備情報		<input type="checkbox"/> 法令制限		<input type="checkbox"/> 道路関係		<input type="checkbox"/> 重複その他		<input type="checkbox"/> 売主情報		<input type="checkbox"/> 買主情報		<input type="checkbox"/> 契約情報		<input type="checkbox"/> 業務処理		<input type="checkbox"/> 営業活動		<input type="checkbox"/> メモ		<input type="checkbox"/> 画像		<input type="checkbox"/> WEB		<input type="checkbox"/> 地図		<input type="checkbox"/> Cabinet	
土地		所 在		地 番		地 目		実測(m ²)		公簿(m ²)		契約上借地(m ²)																			
①	<input type="checkbox"/> 東京都世田谷区世田谷0-0-0	0		山林				600.00		550.00																					
②	<input type="checkbox"/>																														
③	<input type="checkbox"/>																														

(重要事項説明書)

不動産の表示等

所 在		地 番		地 目		登記簿面積		実測面積		権利の種類	
①	東京都世田谷区世田谷0-0-0	0		山林		550 m ²		600 m ²			

11. 売買契約書の冒頭「(登記簿の記載による)」部分を雑型に変更しました。

土地・建物売買契約書

売主 鈴木 一郎太
買主 _____ は
下記の条項に従って、土地及び建物の売買契約を締結する。

標記 _____

(A) 売買の目的物の表示 (登記簿の記載による) (第1条)

所 在		地 番		地 目		地 積 (持分)	
①	東京都武蔵野市吉祥寺本町1800-1			山林		200.00 m ²	

12. DANGOCABINET 対応（オプション）

※詳細については弊社までお問い合わせください。

13. 地図博士対応（オプション）

※詳細については弊社までお問い合わせください。

14. ファイル出力、一覧表出力の項目を追加しました。

用途地域／バス何分徒歩何分／取引形態

[物件情報管理画面] – [出力項目]

- ・取引態様／地域名／最寄り駅徒歩時間／バス停／バス停歩時間