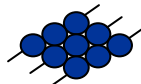


売買名人 Ver6.0  
バージョンアップ項目マニュアル

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)」部分を雛型に 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

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

自動計算設定  
消費税率 5 %

ページ設定  
ファンタ SHARP AR-625S SPDL2

画像パス  
パス C:\photo¥

システム情報  
システム情報 データビュー

利用者登録  
1

マスター登録  
媒介業者 間取り 構造  
畳き 階層 地目  
建物種類 学区 顧客ランク  
続柄 広告媒体 広告枠大きさ  
配布地域 委託管理先 地域  
物件元業者

ログ閲覧  
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

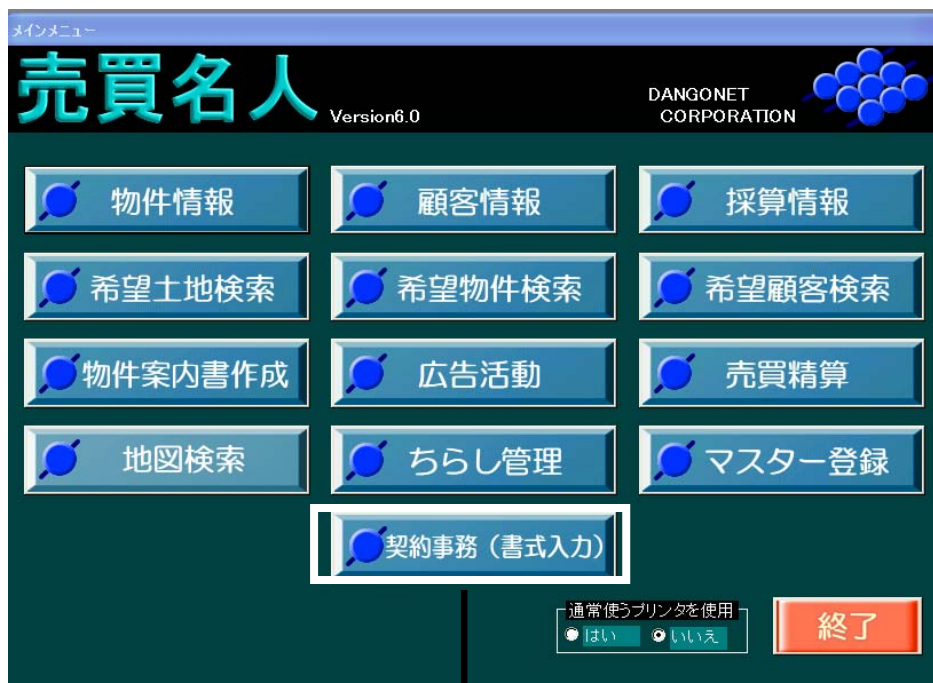
書式1を使用する

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]

区分所有詳細画面

管理番号: 0000001 | 契約種類: 一般媒介 | 種別: マンション | 状態: 申込中

物件名: ABCマンション | 5棟 | 1階室/区画No: 101 | 担当者: みき

〒/住所: 181-0015 | 東京都三鷹市大沢0-0-0 | 価格: ¥50,000,000

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  
 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。

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  
 無  不明  有

【照会先】  
 売主  
 管理組合  管理業者  
 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)  
 ・調査の実施機関  
 ・調査の範囲  
 ・石綿使用の有無  有  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  
 無  有

【照会先】  
 売主  
 管理組合  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】  
 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  
 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)  
 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】※売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しております。</p> <p><input type="checkbox"/> 売主 (※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 ( <input type="text"/> )</p> <p><input type="checkbox"/> 施工業者 ( <input type="text"/> )</p> <hr/> <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"> <li>・石綿使用調査結果の記録(調査年月日 <input type="text"/>)</li> <li>・調査の実施機関 <input type="text"/></li> <li>・調査の範囲 <input type="text"/></li> <li>・石綿使用の有無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</li> </ul> <p>(石綿の使用が有る場合)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・石綿が使用されている箇所</li> </ul> <input type="text"/> <input type="text"/>
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】※売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しております。</p> <p><input type="checkbox"/> 売主 (※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 ( <input type="text"/> )</p> <hr/> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li><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</li> <li><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)</li> <li><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</li> </ul>
備考	耐震耐震 耐震耐震
<p>※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56年5月31日以前である場合に説明します。</p> <p>〔 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。 〕</p>	

【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  有  無

内容

**耐震診断に関する事項**  
 耐震診断  有  無

内容

(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 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 <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	
②				m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
③				m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
④				m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
⑤				m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
⑥				m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
⑦				m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
⑧				m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
(1) 土	外 筆 (別紙)	登記簿面積合計		550.00 m <sup>2</sup>		
	合計 <input type="checkbox"/> 筆	実 測 面 積 合 計		600.00 m <sup>2</sup>		
	<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 <sup>2</sup>		
地	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 checked="" type="checkbox"/> 済・ <input type="checkbox"/> 未済 (実測清算： <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無)				
	土地に関する 測 量 図	<input type="checkbox"/> 確定測量図 <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する <input type="checkbox"/> 現況測量図 <input checked="" type="checkbox"/> 地積測量図		<input type="checkbox"/> 付 <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する <input type="checkbox"/> 付 <input type="checkbox"/> 隣地所有者立会い <input type="checkbox"/> 済・ <input type="checkbox"/> 未済 <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する <input type="checkbox"/> 引渡日までに測量する <input type="checkbox"/> 隣地所有者立会い予定： <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 平成18年06月06日 付 <input type="checkbox"/> その他		
	備 考	<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。            ※現況測量図は、上記確定測量図以外のものをいいます。            ※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。            ※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>				



■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

高層住宅誘導地区
  高度地区(第一種)
  高度利用地区
  防火地域
  準防火地域
  風致地区

災害危険地区
  特定防災街区整備地区
  地区計画の区域
  建築協定地域
  連担建築物設計制度対象区域

制限の指定

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

a. 区域区分 ※資料1参照		b. 開発行為等の制限 ※資料1参照	
① 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	原則として一般住宅建築物を建築することができず、開発行為も原則として許可されません。 ①建築許可： <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 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 ※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。 [具体的な利用制限・承継制限]
	市街化調整区域	※資料2参照	
	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 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	
② 都市計画区域外	準都市計画区域	<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	
	都市計画区域・準都市計画区域外		
③ 都市計画制限	<input type="checkbox"/> 有 <input type="text"/>	計画・事業名 ( <input type="text"/> ) ( <input type="text"/> 告示第 <input type="text"/> 号 ) ※資料3参照	
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"/> 準住居地域 <input type="checkbox"/> 工業専用地域 ※資料4参照
	<input type="checkbox"/> 第1種中高層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第1種住居地域 <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種中高層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 第2種住居地域 <input type="checkbox"/> 商業地域 <input type="checkbox"/> 工業地域	
⑤ 地区・街区等	特別用途地区 特別用途制限地域	<input type="checkbox"/> 特別用途地区( <input type="text"/> ) <input type="checkbox"/> 特別用途制限地域	※資料5参照
	その他の地域地区等	<input type="checkbox"/> 高層住宅誘導地区	<input type="checkbox"/> 高度利用地区 <input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 特定防災街区整備地区 ※資料6参照

[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 <span style="float: right;">※資料9参照</span>
⑧ その他の制限	<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="text"/> m <sup>2</sup> <span style="float: right;">※資料10参照</span>
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  <span style="float: right;">※資料11参照</span>

■ [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**

<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 古都保存法</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 都市緑地法</li> <li><input type="checkbox"/> 生産緑地法</li> <li><input type="checkbox"/> 特定空港周辺特別措置法</li> <li><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</li> <li><input type="checkbox"/> 地方拠点都市地域整備法</li> <li><input type="checkbox"/> 被災市街地法</li> <li><input type="checkbox"/> 新住宅市街地開発法</li> <li><input type="checkbox"/> 土砂災害対策推進法</li> <li><input type="checkbox"/> 新都市基盤整備法</li> <li><input type="checkbox"/> 旧市街地改造法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><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</li> <li><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</li> <li><input type="checkbox"/> 流通業務市街地整備法</li> <li><input type="checkbox"/> 都市再開発法</li> <li><input type="checkbox"/> 沿道整備法</li> <li><input type="checkbox"/> 都市再生特別措置法</li> <li><input type="checkbox"/> 集落地域整備法</li> <li><input type="checkbox"/> 密集市街地法</li> <li><input type="checkbox"/> 港湾法</li> <li><input type="checkbox"/> 住宅地区改良法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 公有地拡大推進法</li> <li><input type="checkbox"/> 農地法</li> <li><input type="checkbox"/> 宅地造成等規制法</li> <li><input type="checkbox"/> 自然公園法</li> <li><input type="checkbox"/> 河川法</li> <li><input type="checkbox"/> 航空法</li> <li><input type="checkbox"/> 国土利用計画法</li> <li><input type="checkbox"/> 海岸法</li> <li><input type="checkbox"/> 砂防法</li> <li><input type="checkbox"/> 地滑り等防止法</li> <li><input type="checkbox"/> 急傾斜地法</li> <li><input type="checkbox"/> 森林法</li> <li><input type="checkbox"/> 道路法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 全国新幹線鉄道整備法</li> <li><input type="checkbox"/> 土地収用法</li> <li><input type="checkbox"/> 文化財保護法</li> <li><input type="checkbox"/> 特定都市河川浸水被害対策法</li> <li><input type="checkbox"/> 土壤汚染対策法</li> <li><input type="checkbox"/> 景観法</li> <li><input type="checkbox"/> 首都圏近郊緑地保全法</li> <li><input type="checkbox"/> 廃棄物の処理及び清掃に関する法律</li> <li><input type="checkbox"/> 都市公園法</li> <li><input type="checkbox"/> 近畿圏の保全区域の整備に関する法律</li> </ul>
--	---	--	--

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

①	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
		<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"/> 土地収用法
		<input checked="" type="checkbox"/> 文化財保護法	<input checked="" type="checkbox"/> 航空法	<input checked="" type="checkbox"/> 国土利用計画法
		<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 登記簿記載された事項 (  現在 )  詳細は別添の登記簿謄本・登記事項証明書等参照。

土地 (借地権の場合はその対象となるべき土地)	権利部(甲区)	名義人	住所	
		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)			
	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)		
建物	権利部(甲区)	名義人	住所	
		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)			
	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)		

■ 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 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 都市計画	市内	a. 区域区分 ※資料1参照	b. 開発行為等の制限 ※資料1参照
		<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input checked="" type="checkbox"/> 線引きされていない区域 <small>(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)</small>	<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 原則として一般住宅等建物を建築することができず、開発行為も原則として許可されません。 ①建築許可： <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 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 ※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。 [具体的な利用制限・承継制限] ※資料2参照
	城外	<input checked="" type="checkbox"/> 準都市計画区域 <input type="checkbox"/> 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
② 都市計画制限	<input type="checkbox"/> 有 ( <input type="text"/> ) <input type="checkbox"/> 無	計画・事業名 ( <input type="text"/> ) ( <input type="text"/> 告示第 <input type="text"/> 号 ) ※資料3参照	
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種住居地域 <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種住居地域 <input type="checkbox"/> 商業地域 <input type="checkbox"/> 工業地域 <input type="checkbox"/> 工業専用地域 ※資料4参照	
④ 地区・街区等	<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="text"/> ) <input type="checkbox"/> 特別用途制限地域 ※資料5参照 <input type="checkbox"/> 高層住居誘導地区 (第 <input type="text"/> 種) <input type="checkbox"/> 種高度地区 <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"/> 特定防災街区整備地区 ※資料6参照	

■ [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



■「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		
<p>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てることが望ましいと指導しています。</p> <p>ご記入をお願いします。</p>		
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・ホルムアルデヒド等）、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。 新築に係った建設業者、不動産取引時に係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ため、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堀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、屋根や堀、フェンス、堀、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。
地	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。
	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。
周 辺 環 境	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。
環 境	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】

<b>通常の管理費</b>	
通常の管理費 月額	¥60,000 ( 2006/06/01 現在)
[滞納額 当該住戸の滞納額	¥0 当該管理組合の滞納額 ( 現在)]
備考	

↓

(7)通常の管理費用の額	
通常の管理費	月額 60,000 円 ( 平成18年06月01日 現在)
	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】

<b>建築基準に基づく制限</b>	
用途地域	<input checked="" type="checkbox"/> 第1種低層住居専用品 <input type="checkbox"/> 第2種低層住居専用品 <input type="checkbox"/> 第1種中高層住居専用品 <input type="checkbox"/> 第2種中高層住居専用品 <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"/> 工業専用品 <input type="checkbox"/> 指定なし
制限の指定	制限の指定
<b>特別用途地区・特定用途制限地域</b>	
	<input checked="" type="checkbox"/> 特別用途地域( 第一 ) 地区)
<b>その他の地域地区等</b>	
	<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"/> 高層住居誘導地区 <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	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
	<input checked="" type="checkbox"/> 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 <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 <input checked="" type="checkbox"/> 10. 高層住居誘導地区 <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	
	制限の指定	
	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  第1種低層住居専用  第2種低層住居専用  第1種中高層住居専用  第2種中高層住居専用  第1種住居  第2種住居  準住居  近隣商業  商業  準工業  工業  工業専用  指定なし

制限の指定

特別用途地区・特定用途制限地域

特別用途地域( AAA 地区)

その他の地域地区等

防火地域  準防火地域  高度地区(第  種)  高度利用地区  特定街区

美観地区  風致地区(第  種)  災害危険地区  地区計画区域

高層住居地区  駐車場整備地区  都市再生特別地区

制限の指定

建築協定  有  無



特別用途地区	AAA
地域・地区・街区	<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	<input type="checkbox"/> 8 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"/> 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"/> 13 港湾法	<input type="checkbox"/> 23 急傾斜地法
<input type="checkbox"/> 5/2 特定空港周辺特別措置法	<input type="checkbox"/> 9 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"/> 14 住宅地区改良法	<input type="checkbox"/> 23/2 土砂災害防止対策推進法
<input type="checkbox"/> 6/2 大都市地域における住宅地の供給の促進に関する特別措置法		<input type="checkbox"/> 15 公有地拡大推進法	<input type="checkbox"/> 24 森林法
<input type="checkbox"/> 6/3 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"/> 10 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"/> 16 農地法	<input type="checkbox"/> 25 道路法
<input type="checkbox"/> 6/4 被災市街地復興特別措置法		<input type="checkbox"/> 11 流通業務市街地整備法	<input type="checkbox"/> 17 宅地造成等規制法
<input type="checkbox"/> 7 新住宅市街地開発法	<input type="checkbox"/> 12 都市再開発法	<input type="checkbox"/> 18 自然公園法	<input type="checkbox"/> 27 土地収用法
<input type="checkbox"/> 7/2 新都市基盤整備法	<input type="checkbox"/> 12/2 沿道整備法	<input type="checkbox"/> 19 河川法	<input type="checkbox"/> 28 文化財保護法
<input type="checkbox"/> 土壌汚染対策法	<input type="checkbox"/> 都市再生特別措置法	<input type="checkbox"/> 20 海岸法	<input type="checkbox"/> 29 航空法
		<input checked="" type="checkbox"/> 景観法	<input checked="" type="checkbox"/> 都市公園法
			<input type="checkbox"/> 30 国土利用計画法



■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)	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
	<input type="checkbox"/> 2. 井戸	敷地内配管 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無) (口径 50 mm)	_____円
		私設管の有無 ( <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無) (口径 _____ mm)	_____円
ガス	<input type="checkbox"/> 1. 都市ガス	前面道路 ( <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無) (口径 _____ mm)	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
	2. LPG( <input checked="" type="checkbox"/> 個別 <input type="checkbox"/> 集中)	敷地内配管 ( <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無) (口径 _____ mm)	_____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"/> 無 )	

■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. 浄化槽 <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. 汲取式	前面道路 ( <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無) (口径 80 mm)	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
		私設管の有無 ( <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無) (口径 _____ mm)	_____円
		浄化槽の設置 ( <input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可)	_____円
雑排水	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 公共下水 2. 浄化槽 <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)	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
		私設管の有無 ( <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無) (口径 _____ mm)	_____円
			_____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	882.00 m <sup>2</sup>	
			m <sup>2</sup>	
			m <sup>2</sup>	
			m <sup>2</sup>	
			m <sup>2</sup>	
			m <sup>2</sup>	
			m <sup>2</sup>	
			m <sup>2</sup>	
	土地面積合計		882.00 m <sup>2</sup>	
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"/> 済 <input 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 type="checkbox"/> 予定 <input type="checkbox"/> 予定なし)
	<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		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		～		まで

↓

借地権の存在する土地	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 <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
				m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
				m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
				m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
				m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
				m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
				m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
				m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
	地積合計	6000.00 m <sup>2</sup>	借地面積合計	0.00 m <sup>2</sup>	
	<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		至	
	土地の賃貸人	住所			
	(所有者)	氏名			

■ 区分所有建物売買契約書【全日】

戻る キャビネットを開く

## 区分所有詳細画面

新規登録 画面印刷

契約申込 契約 引渡し

広告種目 広告可 区分 自社 ● 仲介

管理番号 456 契約種類 専属専任媒介 種別 マンション 状態 未契約

物件名 MAMA 'N' DAD 1 棟 2 階 室/区画No 909 担当者 売買 達人

〒/住所 166-0002 東京都杉並区高円寺北69 価格

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 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

総額 ¥610,000,000 土地代金 ¥5,000,000 建物代金 ¥600,000,000 **うち消費税 ¥29,047,619**

借地権 ¥5,000,000

買主 売主

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（B1）	金	610,000,000 円	（うち消費税 金 29,047,619 円）
手付金（B2）	本契約締結時	金	800,000 円
中間金（B3）	第1回	金	500,000 円
	第2回	金	600,000 円
残代金（B4）		金	19,100,000 円

## 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]

### 解除証書

ペナルティなし

手付解除売主

契約違反売主

手付解除買主

契約違反買主

オプションボタンで種類を選択。

解除証書

## 解 除 証 書

売主  と  
 買主  とは  
 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  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、各自その書通を保有する。

平成 年 月 日

売主 住所 氏名 印

買主 住所 氏名 印

立会人

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

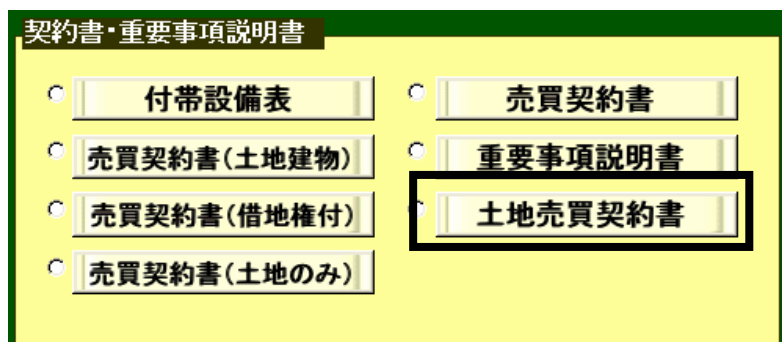
第1条 売主は原契約第 条の規定に基づき原契約を解除する。

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。

The screenshot displays the 'Land Building Detail Screen' (土地建物詳細画面) with the following details:

- Header:** Includes navigation buttons like '戻る' (Back), 'キャビネットを開く' (Open Cabinet), '新規登録' (New Registration), and '画面印刷' (Print Screen). The title is '土地建物詳細画面'.
- Search/Filter:** Buttons for '引渡し' (Delivery) and '解除' (Cancellation). A dropdown for '区分' (District) is set to '自社' (Self).
- Property Information:**
  - 管理番号 (Management No.): 0101010
  - 契約種類 (Contract Type): 一般媒介 (General Agency)
  - 種別 (Type): 一戸建 (Single House)
  - 状態 (Status): 売却済 (Sold)
  - 物件名 (Property Name): AAA一戸建て
  - 担当者 (Agent): みぎ
  - 広告種目 (Ad Category):
  - 〒/住所 (Address): 151-0064 東京都渋谷区上原0-0-0
  - 価格 (Price): ¥150,000,000
  - 坪単価 (Price per Tatami): 82644.6 円
- Navigation Tabs:** 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.
- Main Content:**
  - 建物 (Building):**
    - 所在 (Location): 東京都渋谷区上原0-0-0
    - 家屋番号 (House No.):
    - 種類 (Type): 住宅 (Residential)
    - 付属建物 (Attached Building): 有 (Yes)
    - 構造 (Structure): 鉄骨造 (Reinforced Concrete)
    - 床面積 (Floor Area): 登記簿 (Registered Book)
    - 階建 (Stories): 3K
    - スレート葺 (Slate Roofing):
    - 床面積表 (Floor Area Table):
 

1	㎡	2	㎡	3	㎡
4	㎡	5	㎡	6	㎡
7	㎡	合計		㎡	
  - 物件概要 (Property Summary):**
    - 物件名カナ (Property Name Kana): AAAイッコダテ
    - 沿線 (Along Line):
    - 最寄駅 (Nearest Station): 徒歩 30分
    - 地域名 (Area Name):
    - バス停 (Bus Stop): 徒歩 分
    - 学区 (School District):
    - 所要時間備考 (Remarks on Required Time):
    - 最適用地 (Optimal Land):
    - 総戸数 (Total Units): 駐車場 (Parking)
    - 国土法 (National Law):
    - 引渡し (Delivery):
    - 条件 (Conditions):
    - 備考 (Remarks):
- Buttons:** At the bottom of the main content area, two buttons were added: '建物備考 (重要事項説明書用)' and '建物備考 (売買契約書用)'. Arrows from these buttons point to the modal windows shown below.
- Modal Windows:**
  - '建物備考 (重要事項説明書用)' (Building Remarks for Important Matters Explanation Book)
  - '建物備考 (売買契約書用)' (Building Remarks for Purchase Contract Book)

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。

雛型保存	雛型読込	標準帳票	白紙印刷	印刷開始	戻る
<b>固定資産税・都市計画税・管理費等の精算書および領収書</b>					
売主	テスト顧客1様		オフィス・パブルス		
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】

戻る キヤビネットを開く  
新規登録 画面印刷  
土地建物詳細画面

区分 自社 仲介  
管理番号 契約種類 一般媒介 種別 一戸建 状態 売却済  
物件名 AAA一戸建て 担当者 みぎ 広告種目  
〒/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 画像 WEB 地図 Cabinet

土地	所在	地番	地目	実測(m <sup>2</sup> )	公簿(m <sup>2</sup> )	契約上借地(m <sup>2</sup> )
①	東京都世田谷区世田谷0-0-0	0	山林	600.00	550.00	
②						
③						

(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 <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	

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

土地・建物売買契約書

収入印紙

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 <sup>2</sup>

## 1 2. 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。

## 1 3. 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。

## 1 4. 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／バス停徒歩時間