



【トモタク9号ファンド】

重要事項説明書

不動産特定共同事業・契約成立前の説明事項

不動産特定共同事業法第24条の規定に基づき、不動産特定共同事業

契約の成立前の説明事項として以下の通り説明いたします。

この内容は重要ですので、十分に理解されるようお願い申し上げます。

不動産特定共同事業許可 東京都知事第133号

東京都港区六本木7丁目4番1号

株式会社イーダブルジー

代表取締役 田中 克尚 印

業務管理者 荏原 盛人 印

1. 不動産特定共同事業者について

商 号	株式会社イーダブルジー
住 所	東京都港区六本木7丁目4番1号
代表者の氏名	代表取締役 田中克尚
許可番号	不動産特定共同事業許可 東京都知事第133号
資本金	一億円
発行済株式総数の100分の5以上の株式を有する株主の商号若しくは名称又は氏名	
田中克尚	
不動産特定共同事業者が他に事業を行っているときは、その事業の種類	
宅地建物取引業	
事業開始日を含む事業年度の直前三年の各事業年度の貸借対照表及び損益計算書の要旨	
別紙添付資料をご参照くださいませ	
不動産特定共同事業者の役員の氏名	
代表取締役 田中克尚 取締役 田中勝也	
役員が他の法人の常務に従事し、又は事業を営んでいるときは、当該他の法人の商号及び業務	
1. 株式会社ザスタックコーポレーション（建設業・飲食業） 2. 株式会社イーズレーベル（賃貸管理業）	

2. 不動産特定共同事業（契約）について

不動産特定共同事業契約の法第二条第三号各号に掲げる契約の種類別
不動産特定共同事業法第2条第3項2号規定する商法上の匿名組合契約（以下、「本契約」ともいう。）
当該種別に応じた不動産特定共同事業の仕組み（下記図）
<p>不動産特定共同事業とは、国土交通大臣又は都道府県知事の許可を受けて不動産特定共同事業を営む者をいう（以下、「本事業者」ともいう）</p> <pre> graph LR Tenant[テナント] -- サブリース --> AMC[資産運営会社] Tenant -- 賃料 --> AMC AMC -- 賃賃 --> Tenant AMC -- マスターリース --> JBS[不動産特定共同事業者] JBS -- 賃料 --> AMC JBS -- 出資 --> PI[優先出資者
事業参加者] JBS -- 出資 --> SI[劣後出資者
本事業者] PI -- 利益分配 --> JBS SI -- 利益分配 --> JBS JBS -- 匿名組合契約 --> AP[匿名組合契約] AP -- 出資 --> PI AP -- 出資 --> SI PI -- 利益分配 --> AP SI -- 利益分配 --> AP </pre> <p>以下、事業参加者は「優先出資者」ともいう。</p>

不動産特定共同事業に係る業務（軽微なものを除く）の委託の有無
当該物件の資産管理業務を委託（マスターリース契約）
当該業務を委託する場合には委託先の商号、住所及び委託する業務の内容
商 号：株式会社イーズレーベル 所在地：東京都港区六本木 7 丁目 4 番 1 号 委託業務：テナント賃料の管理、施設の清掃などの管理業務
利害関係人との間の不動産特定共同事業に係る重要な取引の有無並びに当該取引がある場合には利害関係人と不動産特定共同事業者との関係、当該利害関係人の商号、所在地、取引の額及び取引の内容
あり 関係：関連会社 商 号：株式会社イーズレーベル 所在地：東京都港区六本木 7 丁目 4 番 1 号 取引額および取引内容：年間 4,039,200 円にて、マスターリース契約を締結しております

3. 不動産特定共同事業契約に係る法令に関する事項の概要について

不動産特定共同事業法
1. 不動産特定共同事業を行うためには、主務大臣（国土交通大臣）又は、都道府県知事の許可を要します。 2. 不動産特定共同事業者には、以下の事項等が義務付けられています。 <ul style="list-style-type: none"> ・業務管理者の設置 ・許可を受けた約款に基づく契約締結 ・契約成立前の書面の交付・説明 ・契約成立時の書面（匿名組合契約書）の交付 ・事業参加者への財産管理報告書の交付及び情報開示 ・財産の分別管理 ・許可を受けている主務大臣又は都道府県知事への事業報告書の提出（年 1 回） ・その他（守秘義務等）
出資の受け入れ、預り金、及び金利等の取締に関する法律（出資法）
不動産特定共同事業者が、不特定かつ多数の者に対し、後日出資の払戻しとして出資金の全額もしくは、これを超える金額に相当する金銭を支払うべき旨を明示し、又は暗黙のうちに示して、出資金の受入れを行うことを禁止しています。本契約は出資金が毀損するリスクを明示しており、これに抵触しません。
金融商品取引法
金融商品取引法第 39 条（第 3 項ただし書及び第 5 項を除く。）及び第 40 条の規定は、不動産特定共同事業者が行う不動産特定共同事業契約の締結又はその代理若しくは媒介について準用します。・損失補填等の禁止・適合性の原則等

金融商品の販売等に係る法律（金融商品取引法）
<p>1. 不動産特定共同事業者は、顧客の状況に応じたリスクの説明及び適正な勧誘活動が義務付けられています。</p> <p>2. 不動産特定共同事業者は、リスク説明を怠り元本割れを起こした場合、元本欠損部分を損害の金額と推定して損害賠償を義務付けられています。</p>
犯罪収益移転防止法
<p>不動産特定共同事業者は、本契約の締結の際に事業参加者の本人確認が義務付けられています。</p> <p>また、本人確認記録の作成、保存、取引記録の作成、保存、疑わしい取引の届出義務を有しています。</p>
個人情報の保護に関する法律
<p>不動産特定共同事業者は個人情報取扱業者として、法律及びガイドラインを遵守し、本契約の締結により知り得た個人情報について、責任を持って管理する等が義務付けられています。</p>

4. 事業参加者の権利及び責任の範囲等に関する次の事項について

出資又は賃貸若しくは賃貸の委任である財産に関する事業参加者の監視権の有無及びその内容
<p>事業参加者は、本事業者が備え置いている本事業に係る業務及び財産の状況を記載した書類を閲覧する権利、監視権を有しています。</p>
事業参加者の第三者に対する責任の範囲
<p>1. 本事業に係る第三者に対する債務は本事業者が負担し、事業参加者は第三者に対し、債務は負わないものとします。</p> <p>2. 事業参加者は本事業に伴い発生した第三者への損害について、故意もしくは重過失の場合を除いて、責任を負わないものとします。</p>
収益又は利益の分配及び契約終了時における残余財産の受領権及び出資の返還を受ける権利に関する事項
<p>1. 収益及び利益の分配は本契約に従い、各計算期間について利益が生じた場合、金銭の分配を受ける権利を有していますが、各計算期間について損失が生じた場合、本契約に従い金銭の分配はございません。</p> <p>2. 契約終了時における、残余財産は本事業者に帰属し、事業参加者の受領権はございません。</p> <p>3. 契約終了時において、事業参加者は出資の価額を上限に出資金の返還を受ける権利がございましたが、元本額の返還は保証されていません</p>
収益又は利益の分配及び出資の返還について信用補完の有無
<p>有：信用補完を行う者：株式会社イーダブルジー 代表取締役 田中克尚 東京都港区六本木7丁目4番1号</p> <p>本契約は優先劣後構造となっており、事業参加者は優先出資を、本事業者が10%（予定）の劣後出資を行います。損益及び金銭の分配における優先順位については「11. 事業参加者に対する収益又は利益の分配に関する事項について」をご確認ください。</p>

5. 対象不動産の特定及び当該対象不動産に係る不動産取引の内容に関する次の事項について

建 物	
所 在：	桜川市真壁町古城字二の丸 3 4 7 番 1
家屋番号：	E 棟 3 4 7 番 1 の 5、F 棟 3 4 7 番 1 の 6
種 類：	居宅
構 造：	木造瓦葺 2 階建
床 面 積：	317.96 m ² (E 棟：1 階 79.49 m ² 、2 階 79.49 m ² F 棟：1 階 79.49 m ² 、2 階 79.49 m ²)
建築時期：	平成 8 年 2 月新築
土 地	
地 番：	桜川市真壁町古城字二の丸 3 4 7 番 1、3 4 7 番 2、3 4 7 番 3
地 目：	宅地、雑種地
地 積：	979.96 m ² (E 棟 667.50 m ² F 棟 312.46 m ²) ※分筆登記申請中（運用開始までに登記完了予定）
権利の種類：	所有権
対象不動産に係る不動産取引の取引形態の別	
本事業者が土地・建物を本事業者固有の財産にて所有	
対象不動産に係る借入及びその予定の有無	
対象不動産に対しての借入はございません。	
不動産取引の開始予定日（本事業開始日）	
令和 3 年 12 月 20 日	
不動産取引の終了予定日	
令和 4 年 6 月 19 日	

6. 対象不動産に関する次の事項について

別紙添付資料をご参照くださいませ

7. 対象不動産の価格及び当該価格の算定方法について

対象不動産の価格	38,500,000 円
対象不動産の価格の算定方法	取引事例比較法及び収益還元法により算出
不動産鑑定士による鑑定評価の有無 有の場合は、当該鑑定評価の結果 及び方法並びに鑑定評価を行った 者の氏名	無し

8. 対象不動産に関して不動産特定共同事業者等が賃貸借契約を締結した相手方（以下、「テナント」という。）がある場合にあっては次の事項について

テナント総数	10 戸
全賃貸面積	317.96 m ²
賃貸借可能面積	317.96 m ²
最近 2 年の賃貸稼働率 (各年同一日における稼働率)	令和 3 年 12 月 20 日より所有予定 令和 3 年 12 月 20 日より転借人との普通賃貸借契約 開始
契約形態	マスターリース契約 令和 3 年 12 月 20 日より株式会社イーダブルジーと 株式会社イーズレーベルにてマスターリース契約締 結
テナントの名称・業種	居宅
マスターリース契約額（年間）	4,039,200 円
賃貸面積	317.96 m ²
契約期間	令和 3 年 12 月 20 日より令和 4 年 6 月 19 日まで
契約更改の方法	書面による意思表示がない場合は同一条件にて更新
賃貸借契約に関する重要な事項	所有者の当社（株式会社イーダブルジー）と、プロ パティマネジメント会社（株式会社イーズレーベル） との間でマスターリース契約を締結し、同社が各テ ナント事業者とサブリース契約を締結しています。
対象不動産に係る賃料の支払状況	－
全賃貸事業費用	(2021 年 11 月 11 日現在) (固定資産税 112,610 円／2020 年度、管理費・修繕 積立金 224,400 円／年、保険料 20,000 円／年)

9. 出資を伴う契約にあっては次の事項について

収益又は利益の分配及び出資の 価額の返還を受ける権利の名称	トモタク 9 号ファンド
対象不動産の出資総額	金 4,000 万円（優先出資及び劣後出資総額の総和）
優先出資募集総額	金 3,600 万円
募集総口数	400 口（優先出資総額口数）
出資単位	1 口 10 万円以上～ （1 口：金 100,000 円）
申込の期間及び方法	
申込期間：令和 3 年 11 月 17 日から	
申込方法：申込書の記入・本人確認書類提出・契約成立前書面の交付・説明後、契約締結	

申込取扱場所
株式会社イーダブルジー 東京都港区六本木7丁目4番1号 スマイリービル6・7階 TEL：03-6384-5584 メール：tomotaqu@ewg.co.jp
払込の期日及び方法
払込の期日：匿名組合契約型（不動産特定共同事業契約約款）に記載の期日 払込の方法：本事業者の指定する銀行口座へ振込 振込手数料は事業参加者（優先出資者）の負担といたします。
出資の募集と対象不動産の取得
<ul style="list-style-type: none"> ・出資の募集期間は令和3年11月17日より12月19日とします。（ただし、当該期日までに完売とならない場合は募集期間を延長することがあります） ・対象不動産の取得については令和3年12月20日までにを行う予定です。

10. 不動産特定共同事業法施行規則第50条第1号の期間（報告対象期間）に係る同条第3号及び第4号に掲げる事項に対する公認会計士又は監査法人の監査を受ける予定の有無について

公認会計士又は監査法人による監査の有無及び受ける予定の有無	なし
監査を受ける範囲	該当なし

11. 事業参加者に対する収益又は利益の分配に関する事項について

計算期間
本事業の利益の計算期間は、各計算期日の末日をいい、初回を令和3年12月20日から令和4年6月19日とし、以降6ヶ月毎の末日及び本事業の清算手続において本事業に係る一切の債務を弁済した日又は本事業に帰属する財産の全てが本事業に係る債務の弁済に充てられた日とします。
支払い方法
<p>本事業者は各計算期日の翌々月の最終営業日までの間で、本事業者が裁量により指定する日（以下「金銭配当日」という。）に利益相当額の金銭を事業参加者が予め指定した金融機関の口座へ振込によりお支払します。</p> <p>振込手数料は本事業の収益より負担いたします。</p> <p>但し、各計算期日の利益計算の結果、損失が生じた場合、利益分配金はお支払いしません。</p>
計算方法
<p>1. 本事業者は、各計算期間に、当該計算期間の下記（1）に規定される本事業から生じた収益から下記（2）に規定される本事業から生じた費用を控除することにより、本事業に係る税引前利益（以下「匿名組合利益」という。）又は税引前損失（以下「匿名組合損失」といい、匿名組合利益及び匿名組合損失を総称して「匿名組合損益」という。）を計算いたします。</p> <p>（1）本事業から生じた収益</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 対象不動産から生じる賃料収入 ② 対象不動産の売却益

- ③ 対象不動産に係る保険金
- ④ 本事業に係る金銭の運用から得られる受取利息
- ⑤ 匿名組合出資金償還益及び本事業に関連する債務の債務免除益
- ⑥ 本事業に係るその他の収益

(2) 本事業から生じた費用

- ① 対象不動産の取得、管理、修繕及び売却等に要する諸費用
- ② 対象不動産の売却損
- ③ 対象不動産に係る損害保険料
- ④ 対象不動産に係る公租公課
- ⑤ 本事業に係る日常的な経理業務や一般管理業務に要する費用その他の一切の営業費用
- ⑥ 匿名組合出資金償還損
- ⑦ 本事業の遂行に係る本事業者報酬

2. 各計算期間に対応する匿名組合損益は、以下のとおり本出資者、本事業に対する本出資者及び本事業者以外の出資者（以下、本出資者並びに本事業に対する本出資者及び本事業者以外の出資者を総称して「優先出資者」という。）並びに本事業者に帰属するものとします。

(1) 当該計算期間について匿名組合損失が生じた場合、当該匿名組合損失を以下の順序で分配します。

- ① まず、第2条第3項に基づく本事業に対する出資（以下「劣後出資」という。）に係る損失の分配として、劣後出資の額から当該計算期間の前の計算期間まで（以下「経過済計算期間」という。）に本①に従って本事業者に分配された劣後出資に係る損失（もしあれば）を控除した額（但し、経過済計算期間までに第(2)号③に従って補てんされた金額を加算する。）を限度として、本事業者に帰属させる。
- ② 前①による匿名組合損失の分配後になお残損失がある場合、第2条第1項及び他の匿名組合契約に基づく出資（以下「優先出資」という。）に係る損失の分配として、優先出資の総額（以下「優先出資総額」という。）から経過済計算期間に本②に従って優先出資者に分配された優先出資に係る損失（もしあれば）を控除した額（但し、経過済計算期間までに第(2)号②に従って補てんされた金額を加算する。）を限度として、優先出資総額に対する各優先出資者の出資額の割合（以下「優先出資割合」という。）に応じて各優先出資者に帰属させる。
- ③ 前②による匿名組合損失の分配後になお残損失がある場合、本事業者がその固有の勘定において残損失を負担する。

(2) 当該計算期間について匿名組合利益が生じた場合、当該匿名組合利益を以下の順序で分配します。

- ① まず、経過済計算期間に第(1)号③に従って本事業者の固有勘定に分配された匿名組合損失（もしあれば）の合計額（但し、経過済計算期間までに本①に従って補てんされた金額を控除する。）に満つるまでの金額を、本事業者の固有勘定に分配し、本事業者の固有勘定に係る匿名組合損失の補てんに充当するものとする。
- ② 前①による匿名組合損失の補てん後になお残利益がある場合、経過済計算期間に第(1)

<p>号②に従って優先出資者に分配された優先出資に係る損失（もしあれば）の合計額（但し、経過済計算期間までに本②に従って補てんされた金額を控除する。）に満つるまでの金額を、優先出資割合に応じて各優先出資者に分配し、各優先出資者の優先出資に係る匿名組合損失の補てんに充当するものとする。</p> <p>③ 前②による匿名組合損失の補てん後になお残利益がある場合、経過済計算期間に第（１）号①に従って本事業者に分配された劣後出資に係る損失（もしあれば）の合計額（但し、経過済計算期間までに本③に従って補てんされた金額を控除する。）に満つるまでの金額を、本事業者に分配し、本事業者の劣後出資に係る匿名組合損失の補てんに充当するものとする。</p> <p>④ 前③による匿名組合損失の補てん後になお残利益がある場合、優先出資に係る利益の分配として、当該計算期間の末日時点における優先出資者の出資額に当該計算期間の実日数を乗じ 365 で除し 8% を乗じた金額に満つるまでの金額を、優先出資割合に応じて優先出資者に帰属させる。</p> <p>前④による匿名組合利益の分配後になお残利益がある場合、劣後出資に係る利益の分配として、残利益を本事業者に帰属させる。</p> <p>3. 本事業者は、各計算期間末の属する月の２ヶ月後応当月の最終営業日までの間で、本事業者が裁量により指定する日（以下「金銭配当日」という。）に、前項第（２）号④及び⑤に基づき各優先出資者及び本事業者に分配された当該計算期間に係る匿名組合利益（もしあれば。但し、前項第（２）号①ないし③に基づき匿名組合損失の補てんに充当された匿名組合利益は含まれない。）相当額の金銭を各優先出資者に支払い又は本事業者が収受するものとする。</p> <p>4. 前項にかかわらず、本事業者は、対象不動産の一部の売却等が行われた場合には、当該売却等が行われた日を計算期日とみなして、前三項を準用して、遅滞なく、本出資者に対し匿名組合損益及び金銭の分配を行うものとする。</p> <p>5. 本条に基づき分配された匿名組合損失については、同額の出資の払戻しとして会計処理する。また、当該匿名組合損失が本条に基づき匿名組合利益によって補てんされた場合、同額について出資の増加があったものとして会計処理します。</p>	<p>税務</p> <p>利益分配金：雑所得（20.42%源泉徴収）を控除します。</p> <p>事業参加者へ「支払調書」を発行いたします ※マイナンバーの提出が必要となります。</p>
--	--

1 2. 不動産特定共同事業契約に係る財産の管理に関する事項について

財産の管理等に関する事項
<ol style="list-style-type: none">1. 本事業者は不動産特定共同事業法第27条に基づき、本契約に係る財産を、本事業者の固有財産及び他の不動産特定共同事業契約に係る財産と分別して管理します。2. 匿名組合勘定の分別管理は、信託法（平成18年法律第108号）第34条の分別管理とは異なり、本事業者が破産等した場合には、本契約に係る財産は保全されない可能性があります。3. 本事業者は対象不動産の維持・管理の為に修繕費、損害保険料を本事業から生ずる収益から負担いたします。

1 3. 契約に関する事項

契約期間
<p>本契約の契約期間は、令和3年12月20日から令和4年6月19日までとします。</p> <p>但し、本契約の契約期間内に対象不動産全部の売却等が完了しない場合には、本事業者は、本契約の契約期間の満了日の2ヵ月前までに本出資者に書面又は電磁的方法により通知をすることにより、6ヵ月を超えない範囲で本契約の契約期間を延長することができます。</p>
契約終了時の清算
<ol style="list-style-type: none">1. 本契約は、以下のいずれかの事由が生じた場合に終了します。かかる事由の発生により本契約が終了した場合、本事業者は、本出資者に直ちに通知するものとします。<ol style="list-style-type: none">(1) 本契約の契約期間の満了(2) 対象不動産全部の売却等の完了(3) 本事業の継続の不能(4) 本事業者に係る破産手続開始の決定(5) 出資総額が出資予定総額に満たない場合に本事業者が自ら出資を行わないとき、その他、やむを得ない事由があるとき。2. 本契約が終了した場合、本事業者は、本事業において金銭以外の資産があればこれを換価処分した上、本事業に係る資産から本事業者報酬を含む本事業に係る一切の債務を弁済し、速やかに最終の計算期間に係る匿名組合損益及び本出資者に分配すべき匿名組合損益を確定し、本事業に属する金銭から清算手続に要する費用その他の残余財産から支払われるべき費用を控除した金額をもって、以下の順序で優先出資者及び本事業者に対して出資の価額の返還を行うものとします。<ol style="list-style-type: none">(1) 優先出資総額に満つるまでの金額をもって、優先出資割合に応じて各事業参加者に対して出資の価額を返還します。(2) (1)の返還後になお残額がある場合、本事業者に対して出資の価額を返還します。3. 出資の価額の返還は本契約終了日の2ヶ月後の末日までに送金いたします。
契約の解除について
<ol style="list-style-type: none">1. 本出資者は、やむを得ない事由が存在する場合には、本事業者に対して書面によって通知することにより、本契約を解除することができます。また、本出資者が死亡した場合又は後見

<p>開始の審判を受けた場合には、その相続人又は成年後見人は、本事業者に対して書面によって通知することにより、本契約を解除することができます。</p> <p>2. 本出資者が破産手続開始の決定を受けた場合には、本契約は当然に終了します。</p> <p>3. 前二項の規定によって本契約が終了した場合、本事業者は、第8条第4項に準じて、速やかに本出資者に分配すべき本契約の終了日までの匿名組合損益を算定し、当該損益を分配した場合に生ずる本出資者に対する債権債務を計上した上で、本出資者に対し、出資の価額の返還として、本出資者の出資額から本契約の終了日までに本出資者に分配された匿名組合損失（もしあれば）を控除した額（但し、本契約の終了日までに第8条第4項第（2）号②に従って補てんされた金額を加算する。）（但し、当該額が本事業の純資産額（本事業に係る資産の価額から負債の価額を控除した額をいう。以下同じ。）に本出資者の優先出資割合を乗じた金額を上回る場合には、本事業の純資産額に本出資者の優先出資割合を乗じた金額）を支払うものとします。</p> <p>4. 前一项による本出資者からの本契約の解除の申し入れがあった場合、本出資者は前三項により算出された出資の価額の3%（別途消費税）を解除手数料として本事業者へ支払うものとします。</p> <p>5. 本出資者及び本事業者は、本事業に対して出資を行う匿名組合契約の解除が多発したときは、本事業を継続できなくなるおそれがあることを確認します。</p>
クーリングオフ
<p>1. 本出資者は、不動産特定共同事業契約成立時の書面の交付を受けた日から起算して8日を経過するまでの間、本事業者に対して書面によって通知することにより、本契約を解除することができます。</p> <p>2. 前1項に基づく解除は、本出資者が本契約の解除を行う旨の書面を発したときに効力が生じます。本契約の解除によって、事業参加者は何らの手続を要することなく当然に本事業に係る事業参加者でなかったものとします。</p> <p>3. 前1項に基づき本契約が解除された場合、本事業者は、本出資者に対し、出資金額を返還するものとし、その解除に伴う損害賠償又は違約金の支払を請求することはできないものとします。</p>

14. 不動産特定共同事業契約の変更について

変更手続き及び開示の方法
<p>本契約の変更は行いませんので、開示はございません。</p> <p>事業参加者は、本契約につき下記の内容に変更がある際は、変更を証する書面及び所定の届出を提出することとします。</p> <p>(1) 事業参加者本人の氏名の変更</p> <p>(2) 事業参加者の住所、連絡先、メールアドレス</p> <p>(3) 事業参加者の商号及び代表者の変更（法人の場合）</p>

15. 不動産特定共同事業者の報酬に関する事項

報酬の計算方法
<p>本事業者は、本契約に定める業務執行の対価として以下の金額（以下「本事業者報酬」という。）を本事業に係る資産から本事業者の固有財産とする（但し、第（4）号に定める報酬については本出資者から受領する）ことができるものとする。</p> <p>（1）対象不動産の全部又は一部の売却等の対価として、第8条第6項及び第10条第2項の金銭の分配時に、売却等の価格の2%本契約上の地位の譲渡に伴う事務手続の対価として、譲渡の完了時に、譲渡価格の3%</p> <p>（2）本契約の解除に伴う事務手数料の対価として、解除の完了時に第12条第3項により算出された出資の価額の3%</p>

16. 対象不動産の所有権の帰属に関する事項

対象不動産の所有権の帰属
本事業に取得した対象不動産の建物の所有権は、すべて本事業者に帰属します。

17. 不動産特定共同事業の実施により予想される損失発生要因に関する事項

本事業者の業務又は財産の状況変化
<p>1. 本事業者は本事業及び本事業以外の事業の実施において、経済市況や景気の影響を受けて財務状況の変化により本事業者が事業の継続ができない場合、又は破綻した際は、本事業は終了しますが、出資の価額の返還において、当初の出資の価額より下回る場合、又は返還されないおそれがあります。</p> <p>2. 本事業の対象不動産は本事業開始後、借入がございませんが、本事業者は本事業以外の固有財産の不動産に係る借入をする場合又は借入がある場合においても前項同様の要因による影響を受ける場合があります。</p>
契約上の権利
<p>1. 本契約の契約上の地位の譲渡は可能ですが、当初の出資の価額を下回る可能性があります。また、地位の譲渡が多発した場合は、本事業者による地位の譲渡が行えない可能性があります。</p> <p>2. 営業者以外の第三者に譲渡する場合の譲渡の価額は、本出資者と譲渡の相手方にて決めていただく必要がありますが、当初の出資の価額より下回る可能性があります。</p> <p>3. 対象不動産の賃貸借契約先であるテナントの賃借人が事業の不振による中途解約、賃料の滞納及び、テナントの退去により次の新しいテナントが決定する期間までは賃貸収入がないこと及び、当初の想定賃料の下落の要因により賃貸収入が予定より下回る可能性があります。その場合、当初想定する利益分配金の支払いが下落する可能性、又は支払いができない期間があります。</p> <p>4. 本事業の対象不動産の所有権は本事業者に帰属しますので、契約期間の満了後、又は売却が完了するまでの期間を除き、地位の譲渡ができない可能性があります。</p>

金融商品市場の変動及び不動産の滅失、毀損、劣化及び環境等
<p>1. 対象不動産は経済市況や景気の影響等を受けて価額が変動する場合があります、売却時に当初の価格より下落した場合、出資の価額の返還において、当初の出資の価額を下回る可能性があります。</p> <p>2. 対象不動産の全部、一部が天災等の災害によって滅失、毀損、劣化した場合や土壌汚染等の隠れたる瑕疵が見つかった場合等で本事業の継続が著しく困難であると本事業者が合理的に判断した場合、又は対象不動産を途中で売却した場合には本契約を終了する場合がありますが、出資の価額の返還において、当初の出資の価額より下回る場合、又は返還されないおそれがあります。</p> <p>3. 本事業に生じた余裕金は、法施行規則第11条第2項第14号に掲げる方法により運用するものとします。そのため金融機関の破綻等により損失を被ることがあります。</p>
税制変更
税制の変更により、事業参加者及び本事業者の税負担の増加により、当初の想定する利益分配が下落することがございます。

18. 不動産特定共同事業に係る不動産取引から損失が生じた場合における当該損失の負担に関する事項

損失の分担の責任
<p>1. 本事業者は、事業参加者に対し、優先出資金の元本の返還を保証する義務を負いません。</p> <p>2. 本出資者の損失の分担額は、優先出資金を限度とします。</p>

19. 業務及び財産の状況に係る情報の開示に関する事項

業務及び財産の状況に係る情報の開示
<p>1. 本事業者は、毎年1回12月末日までに、法第28条第2項に定める本事業に係る財産の管理の状況について報告書を作成し、本出資者に対し書面により交付し、又は電磁的方法により提供するものとします。</p> <p>2. 本事業者は、本出資者が請求する場合には、財産の管理の状況について説明するものとします。</p> <p>3. 本事業者は、法第29条に定める本事業に係る業務及び財産の状況を記載した書類を事業所ごとに備え置き、本出資者の請求に応じてこれを閲覧させるものとします。</p> <p>4. 本事業者は、法第30条第1項に定める本事業に係る事業参加者名簿を作成して保存し、本出資者の請求に応じてこれを閲覧させるものとします。</p>

20. 対象不動産の売却に関する事項

対象不動産の売却に関する事項
<p>1. 本事業者は、対象不動産の売却が相当と判断するときは、売却することができるものとします。但し、売却により事業参加者の出資の価額が当初の出資額を下回る場合は、契約期間満了時までではできないものとします。</p>

2. 本事業者は、対象不動産の全部の売却処分が終了した場合には、速やかに事業参加者に出資の価額を返還します。

2 1. 事業参加者の契約上の権利及び義務の譲渡に関する事項

事業参加者の契約上の権利及び義務の譲渡の可否、条件、方法
<p>1. 本出資者は、本事業者が定めた事前の書面又は電磁的方法による承諾がある場合に限り、本契約上の地位を譲渡することができます。但し、本事業者は、当該承諾を正当な理由なく拒否できないものとします。</p> <p>2. 本出資者は、第1項に基づき本契約上の地位を譲渡する場合、本事業者に対し、当該譲渡の代理又は媒介に係る契約の締結を申し込むことができます。かかる申込みがあった場合、本事業者は、当該契約の締結を正当な理由なく拒否できないものとする。なお、本出資者が本事業者に対して当該譲渡の代理又は媒介に係る業務を委託する場合、本出資者は、本事業者と別途合意するところにより、本事業者に対し、当該業務に係る報酬を支払うものとします。</p> <p>3. 地位の譲渡による、新たな事業参加者は本契約と同一条件にて承継することを同意し、本契約を締結するものとします。</p> <p>4. 本事業者に譲渡をする場合は、本事業者が相当と認めた場合に限るものとし、本契約上の地位の譲渡が多発した場合は、本事業者への譲渡が行えない場合があり、本事業を継続ができなくなるおそれがございます。</p>
譲渡に係る手数料
<p>本出資者は本契約上の地位を譲渡した場合、本事業者に対し本契約上の地位の譲渡に伴う事務手続の対価として、譲渡価格の3%（別途消費税）を支払うものとします。</p>
譲渡価格（出資の価額）の算定方法
<p>1. 本事業者以外の第三者に譲渡する場合は、事業参加者と新たな事業参加者で合意した譲渡価額。</p> <p>2. 本事業者に譲渡する場合、当初の出資の価額を上限に事業参加者と本事業者で合意した出資の価額。</p>
支払方法及び支払時期
<p>本事業者以外の第三者に譲渡する場合は、事業参加者と新たな出資者で定めた期日とします。</p> <p>(1) 本事業者に譲渡する場合、本事業者が別途定める必要書類を、受領し承諾した期日（譲渡日）から起算して2ヶ月後応当月の最終営業日までの間で、本事業者が裁量により指定する日に利益相当額の金銭及び出資の価額を事業参加者が予め指定した金融機関の口座へ振込によりお支払いします。</p> <p>(2) 振込手数料は本事業の収益より負担いたします。</p> <p>(3) 各計算期日の利益計算の結果、損失が生じた場合、利益分配金はお支払いいたしません。</p>

22. 業務上の余裕金の運用に関する事項について

業務上の余裕金の運用	
本事業に関し生じた余裕金を、法施行規則第11条第2項第14号に掲げる方法により運用するものとします。	

23. 対象不動産の変更に係る手続きに関する事項について

対象不動産の変更	変更はございません。
----------	------------

24. 不動産特定共同事業に基づき出資された財産のうち、不動産特定共同事業の業務に係る金銭以外の金銭の運用に関する事項について

金銭以外の運用	運用はございません。
---------	------------

25. 当該不動産特定共同事業に関する訴訟について管轄権を有する裁判所の名称及び所在地

裁判所の名称	東京地方裁判所
裁判所の所在地	東京都千代田区霞が関1丁目1-4

26. その他

1. 本事業者は、本事業開始後、本事業自ら出資した優先劣後総額の一部・解約及び譲渡により得た優先出資（出資価格）を追加して募集することができます。 以下余白	
---	--

契約成立前書面 確認書

私は、【トモタク9号ファンド】の匿名組合契約の締結にあたり、不動産特定共同事業法第24条に基づく重要事項説明書（不動産特定共同事業・契約成立前の説明事項）の交付を受けました。

同、第24条及び金融商品の販売等に関する法律第3条に基づき、本事業者である株式会社イーダブルジーが説明すべき当商品のリスク、取引を行う上での制限や留意事項等の説明を受け、私の経験、知識、財産の状況及び匿名組合契約を締結する目的に照らし、契約締結に必要となる当商品の仕組み、対象不動産、契約履行に関する事項及びリスクについて十分に理解し、確認いたしました。

令和 年 月 日

住 所

氏 名

㊞

(別紙)
当社が売買契約により取得した際の重要事項説明書の一部です。
A・B・C・D・E・F棟を一括購入したため、
すべての等について記載されております。

A 不動産の表示

1. 土地

所	在	地	番	地	目	地	積 (登記簿)	(持分)
1.	桜川市真壁町古城字二の丸	347	番 1	宅	地	2897.39	m ²	
2.	桜川市真壁町古城字二の丸	347	番 2	雑	種地	128	m ²	
3.	桜川市真壁町古城字二の丸	347	番 3	雑	種地	126	m ²	
4.			番				m ²	
5.			番				m ²	
6.			番				m ²	
合 計 (3 筆)							3151.39	m ²
土地の売買対象面積		<input checked="" type="checkbox"/> 1. 登記簿 (公簿) 面積による ・ <input type="checkbox"/> 2. 実測面積による ・ <input type="checkbox"/> 3.						
実測面積		m ²						
測量図面	<input type="checkbox"/> 1. 測 量 図	※測量図とは、国または地方公共団体が所有または管理する道路との境界を除き、隣地所有者等の立会いを得て、資格ある者により作製されたものをいいます。			<input type="checkbox"/> 1. 年 月 日付 作製者：			
	<input type="checkbox"/> 2. 確定測量図	※確定測量図とは、全ての隣地 (道路を含む) について隣地所有者等の立会い (境界確定) を得て、資格ある者によって作製されたものをいいます。			<input type="checkbox"/> 2. 残代金支払日までに買主に交付 <input checked="" type="checkbox"/> 3. 作製・交付予定なし			
権利の種類 <input checked="" type="checkbox"/> 1. 所有権 ・ <input type="checkbox"/> 2. 借地権 (<input type="checkbox"/> 地上権 ・ <input type="checkbox"/> 賃借権)								
借地権の場合 借地対象面積		m ² 借地契約の内容等は、別紙「借地説明書」に記載しています。						
余白								

2. 建物

住 居 表 示	桜川市真壁町古城字二の丸 3 4 7 番 1				
所	在	桜川市真壁町古城字二の丸 3 4 7 番地 1		家 屋 番 号	347番1の1～6
種	類	共同住宅	構 造	木造瓦葺 2 階建	
床 面 積	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 登記簿	1階	139.12 m ²	2階	139.12 m ²
	<input type="checkbox"/> 2. 現 況	合計 278.24 m ²			
建 築 時 期	平成7 年 12 月新築 (<input type="checkbox"/>増築・<input type="checkbox"/>改築 年 月)				
347番1の2	1階158.99m ²	2階158.99m ²	347番1の3	1階139.12m ²	2階139.12m ²
347番1の4	1階158.99m ²	2階158.99m ²	347番1の5	1階79.49m ²	2階79.49m ²
347番1の6	1階79.49m ²	2階79.49m ²			
以下余白					

B 売主の表示と占有に関する事項

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

住 所	(個人情報保護により削除)
氏 名	
余白	

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

住 所	(個人情報保護により削除)
氏 名	
占有に関する権利	

I 取引の対象となる宅地または建物に直接関係する事項

1. 登記記録に記録された事項

(1) 土地（借地権の場合、借地権の対象となるべき土地） (2021 年 8 月 25 日現在)

権利部 (甲区)	所有者 住所 氏名 (個人情報保護により削除)
所有権にかかる 権利に関する 事項 (<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無)	余白
所有権以外の 権利に関する 事項 (<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無)	(個人情報保護により削除)

(2) 建物 (2021 年 8 月 25 日現在)

権利部 (甲区)	所有者 住所 氏名 (個人情報保護により削除)
所有権にかかる 権利に関する 事項 (<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無)	余白
所有権以外の 権利に関する 事項 (<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無)	(個人情報保護により削除)

2. 都市計画法、建築基準法等の法令に基づく制限の概要

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

① 区域区分	<input checked="" type="checkbox"/> 1. 都市計画区域 (<input type="checkbox"/> 1.市街化区域・ <input checked="" type="checkbox"/> 2.市街化調整区域・ <input type="checkbox"/> 3.区域区分のされていない区域) <input type="checkbox"/> 2. 都市計画区域外 (準都市計画区域の指定： <input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無)
② 市街化調整区域の場合 開発行為・旧住宅地 造成事業法の許可等	既存宅地番号：平成7 年 5 月 8 日 21 号 許可番号：年 月 日 号 検査済番号：年 月 日 号 公告：年 月 日 号
③ 都市計画施設 (<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無)	<input type="checkbox"/> 1. 都市計画道路 (<input type="checkbox"/> 1.計画決定・ <input type="checkbox"/> 2.事業決定 名称 幅員 m) <input type="checkbox"/> 2. その他の都市計画施設 ()
④ 市街地開発事業	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
余白	

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

① 用途地域	<input type="checkbox"/> 1.第1種低層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 2.第2種低層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 3.第1種中高層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 4.第2種中高層住居専用地域 <input type="checkbox"/> 5.第1種住居地域	<input type="checkbox"/> 6.第2種住居地域 <input type="checkbox"/> 7.準住居地域 <input type="checkbox"/> 8.田園住居地域 <input type="checkbox"/> 9.近隣商業地域 <input type="checkbox"/> 10.商業地域	<input type="checkbox"/> 11.準工業地域 <input type="checkbox"/> 12.工業地域 <input type="checkbox"/> 13.工業専用地域 <input type="checkbox"/> 14.用途地域の指定なし			
② 地域・地区・街区	<input type="checkbox"/> 特別用途地区 <input type="checkbox"/> 1.防火地域 <input type="checkbox"/> 2.準防火地域 <input type="checkbox"/> 3.高度地区（ ） <input type="checkbox"/> 4.高度利用地区 <input type="checkbox"/> 5.特定街区 <input type="checkbox"/> 6.景観地区					
	<input type="checkbox"/> 7.風致地区 <input type="checkbox"/> 8.災害危険区域 <input type="checkbox"/> 9.地区計画区域 <input type="checkbox"/> 10.特例容積率適用地区 <input type="checkbox"/> 11.特定用途制限地域 <input type="checkbox"/> 12.高層住居誘導地区					
	<input type="checkbox"/> 13.駐車場整備地区 <input type="checkbox"/> 14.都市再生特別地区 <input type="checkbox"/> 15.特定防災街区整備地区 <input type="checkbox"/> 16.特定用途誘導地区 <input checked="" type="checkbox"/> 17.（田園集落真壁第1地区計画 ）					
③ 建築面積の敷地面積に対する割合の限度（建ぺい率）	指定	60 %				
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）	指定	200 %				
ただし前面道路により上記容積率がさらに制限されます。→ 道路幅員約 (m) × /10×100%						
余白						
⑤ 敷地等と道路との関係						
敷地等と道路との関係（概略図） 省略		<input type="checkbox"/> 1 道路法による道路 <input type="checkbox"/> 2 都市計画法、土地区画整理法、旧住宅地造成事業法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市法、密集市街地整備法による道路 <input type="checkbox"/> 3 既存道（建築基準法第3章適用の際、現に存するもの） <input type="checkbox"/> 4 道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市法、密集市街地整備法の事業による計画道路（2年以内に事業が執行予定、特定行政庁の指定あり） <input checked="" type="checkbox"/> 5 土地を建築物の敷地として利用するため、上記1～4の法によらないで道を築造しようとする者が特定行政庁から指定を受けたもの（位置指定道路） <input checked="" type="checkbox"/> 6 上記3の既存道のうち、幅員が4m（6m）未満のもので特定行政庁が指定したもの（2項道路） <input type="checkbox"/> 7 建築基準法上の道路に該当しない通路（建築確認不可）				
道路境界線後退（セットバック）による建築確認対象面積の減少（ <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無）		都市計画区域、準都市計画区域内では、原則として、上記道路の種類1～6の建築基準法上の道路に2m以上接していないと、建築できません（建築確認不可）。				
前面道路	公道・私道の別	種類	接道方向	幅員	接道の長さ	対象不動産の接面道路は6番の道路であり、道路中心線から水平距離2mの線が道路境界線とみなされます。その結果、道路とみなされる部分（セットバック部分）は建物の敷地として参入することができません。なお、道路中心線は、特定行政庁の指導にもとづき決定されます。
	1 <input checked="" type="checkbox"/> 公道・ <input type="checkbox"/> 私道	6番	北側	約3 m	約53 m	
	2 <input type="checkbox"/> 公道・ <input checked="" type="checkbox"/> 私道	5番	側	約4 m	m	
	3 <input type="checkbox"/> 公道・ <input type="checkbox"/> 私道	番	側	m	m	
道路位置指定（道路の種類5番）		昭和48年 3 月 8 日第 221-3号				
道路内では、建築等の利用はできません。						
条 例 に よ る 制 限		<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無				

⑥ 私道の変更または廃止の制限 (<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無)			
⑦ 壁面線の制限 (<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無)		⑧ 敷地面積の最低限度 (<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無) 200 m ²	
⑨ 外壁後退 (<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無)			
⑩ 建物の高さの制限	1.絶対高さ制限 (<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無) (<input type="checkbox"/> 10m・ <input type="checkbox"/> 12m) ※第1種・第2種低層住居専用地域、田園住居地域の場合		
	2.道路斜線制限 (<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無)	3.隣地斜線制限 (<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無)	4.北側斜線制限 (<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無)
⑪ 日影による中高層の建築物の制限 (<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無) (種)			
⑫ 建築協定 (<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無)			
⑬ 地方公共団体の条例等による制限:			

(3) 都市計画法、建築基準法以外の法令に基づく制限

1.土地区画整理法に基づく制限 (<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無)				
① 土地区画整理事業 <input type="checkbox"/> 計画有・ <input type="checkbox"/> 施行中 (<input type="checkbox"/> 仮換地・ <input type="checkbox"/> 換地・ <input type="checkbox"/> 保留地)				
名称:				
② 仮換地指定 (<input type="checkbox"/> 未・ <input type="checkbox"/> 済: 年 月 日 号)		③ (仮)換地・保留地の街区番号等:		
④ 換地処分公告 年 月 日(予定)		⑤ 仮換地図等 (<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無)		
⑥ 清算金の徴収・交付 (<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 未定)				
→ 有の場合 (<input type="checkbox"/> 徴収・ <input type="checkbox"/> 交付) (金額: <input type="checkbox"/> 未定・ <input type="checkbox"/> 確定-----円) (帰属先: <input type="checkbox"/> 売主・ <input type="checkbox"/> 買主)				
⑦ 建築等の制限 (<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無)				
<input type="checkbox"/> 2.古都保存法	<input type="checkbox"/> 14.近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	<input type="checkbox"/> 26.マンションの建替え等の円滑化に関する法律	<input type="checkbox"/> 38.砂防法	<input type="checkbox"/> 51.廃棄物の処理及び清掃に関する法律
<input type="checkbox"/> 3.都市緑地法	<input type="checkbox"/> 15.流通業務市街地整備法	<input type="checkbox"/> 27.都市公園法	<input type="checkbox"/> 39.地すべり等防止法	<input type="checkbox"/> 52.土壌汚染対策法
<input type="checkbox"/> 4.生産緑地法			<input type="checkbox"/> 40.急傾斜地法	
<input type="checkbox"/> 5.特定空港周辺特別措置法	<input type="checkbox"/> 16.都市再開発法	<input type="checkbox"/> 28.自然公園法	<input type="checkbox"/> 41.土砂災害防止対策推進法	<input type="checkbox"/> 53.都市再生特別措置法
<input checked="" type="checkbox"/> 6.景観法			<input type="checkbox"/> 29.首都圏近郊緑地保全法	<input type="checkbox"/> 54.地域再生法
<input type="checkbox"/> 7.大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	<input type="checkbox"/> 17.沿道整備法	<input type="checkbox"/> 30.近畿圏の保全区域の整備に関する法律	<input type="checkbox"/> 42.森林法	<input type="checkbox"/> 55.高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
<input type="checkbox"/> 8.地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律	<input type="checkbox"/> 18.集落地域整備法		<input type="checkbox"/> 43.森林経営管理法	
	<input type="checkbox"/> 9.被災市街地復興特別措置法	<input type="checkbox"/> 19.密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	<input type="checkbox"/> 31.都市の低炭素化の促進に関する法律	<input type="checkbox"/> 44.道路法
<input type="checkbox"/> 10.新住宅市街地開発法	<input type="checkbox"/> 20.地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	<input type="checkbox"/> 32.水防法	<input type="checkbox"/> 45.全国新幹線鉄道整備法	<input type="checkbox"/> 57.東日本大震災復興特別区域法
<input type="checkbox"/> 11.新都市基盤整備法	<input type="checkbox"/> 21.港湾法	<input type="checkbox"/> 33.下水道法	<input checked="" type="checkbox"/> 46.土地収用法	
<input type="checkbox"/> 12.旧市街地改造法(旧防災建築街区造成法において準用する場合に限る。)	<input type="checkbox"/> 22.住宅地区改良法	<input type="checkbox"/> 34.河川法	<input checked="" type="checkbox"/> 47.文化財保護法(自衛隊法において準用する場合を含む。)	<input type="checkbox"/> 58.大規模災害からの復興に関する法律
<input type="checkbox"/> 13.首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	<input type="checkbox"/> 23.公有地拡大推進法	<input type="checkbox"/> 35.特定都市河川浸水被害対策法	<input type="checkbox"/> 48.航空法(自衛隊法において準用する場合を含む。)	
	<input type="checkbox"/> 24.農地法	<input type="checkbox"/> 36.海岸法	<input type="checkbox"/> 49.国土利用計画法	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 25.宅地造成等規制法	<input type="checkbox"/> 37.津波防災地域づくりに関する法律	<input type="checkbox"/> 50.核原料物質、核燃料物質及び原子炉の規制に関する法律	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<div style="display: flex;"> <div style="writing-mode: vertical-rl; border: 1px solid black; padding: 2px;">制限の概要</div> <div> <p>6.【景観法について】 景観条例に基づき、一定規模以上の建築物・工作物の建築、増築、移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更には届出等が必要になります。</p> <p>47.【文化財保護法について】 対象不動産は周知の埋蔵文化財包蔵地内にあるため、建築工事等を行う場合には事前に届け出る必要があります。届出の結果、試掘が必要となる場合(調査機関および調査費用が生じます)や事業中止、事業の変更等の指示を受ける場合があります。</p> <p>以下余白</p> </div> </div>				

3. 私道に関する負担等に関する事項

(1) 対象不動産に含まれる私道に関する負担の内容

負担面積	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無	約26.5㎡
負担金の有無	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	余白

上記負担面積は建築基準法第42条第2項により道路としてみなされる部分です。
以下余白

(2) 対象不動産に含まれない私道に関する事項 (☐有・☒無)

所有者	住所 氏名	
利用の条件等		

4. 飲用水・電気・ガスの供給施設および排水施設の整備状況

	直ちに利用可能な施設	配管・供給等の状況	整備予定・負担金
① 飲用水	<input checked="" type="checkbox"/> 1.公営水道 <input type="checkbox"/> 2.私営水道 <input type="checkbox"/> 3.井戸	前面道路配管 <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 (口径 75 mm) 敷地内引込管 <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 (口径 mm) 私設管の有無 <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 年 月 頃 円
② 電気	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無		<input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 年 月 頃 円
③ ガス	<input type="checkbox"/> 1.都市ガス <input checked="" type="checkbox"/> 2.個別プロパン <input type="checkbox"/> 3.集中プロパン	前面道路配管 <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 (口径 mm) 敷地内引込管 <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 年 月 頃 円
④ 汚水	<input type="checkbox"/> 1.公共下水 <input checked="" type="checkbox"/> 2.個別浄化槽 (放流先— <input type="checkbox"/> 1.埋設管・ <input type="checkbox"/> 2.側溝・ <input type="checkbox"/> 3.浸透式) <input type="checkbox"/> 3.集中浄化槽 <input type="checkbox"/> 4.汲取式	前面道路配管 <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 私設管の有無 <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 浄化槽の設置 <input checked="" type="checkbox"/> 既設・ <input type="checkbox"/> 可・ <input checked="" type="checkbox"/> 不可	<input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 年 月 頃 円
⑤ 雑排水	<input type="checkbox"/> 1.公共下水 <input checked="" type="checkbox"/> 2.個別浄化槽 <input type="checkbox"/> 3.集中浄化槽 <input type="checkbox"/> 4.側溝等 <input type="checkbox"/> 5.浸透式	前面道路配管 <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 私設管の有無 <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	<input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 年 月 頃 円
⑥ 雨水	<input type="checkbox"/> 1.公共下水 <input checked="" type="checkbox"/> 2.側溝等 <input checked="" type="checkbox"/> 3.浸透	(浄化槽への雨水の流入はできません)	<input checked="" type="checkbox"/> 無・ <input type="checkbox"/> 有 年 月 頃 円

※「直ちに利用可能な施設」とは、説明時において、現に利用されている施設および利用可能な状態にある施設をいいます。
(例えば、前面道路まで施設管が配管されており、いつでも敷地内に引き込める状態にあることをいいます。この場合、引き込み費用の負担の有無についても説明します。)

余白

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）

☐ 別紙にて説明します。 ☒ 未完成物件または新規物件に該当しないので、説明を省略します。

6. 建物状況調査の結果の概要（既存の住宅のとき）（☒ 該当する・☐ 該当しないので、説明を省略します。）

建物状況調査の実施の有無（1年以内に実施している場合）（☐ 有・☒ 無）

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

（☒ 該当する・☐ 該当しないので、説明を省略します。）

書類の種類等		保存の状況
確認の申請書および添付図書並びに確認済証（新築時のもの）		<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
検査済証（新築時のもの）		<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
増改築等を行った建物である場合	確認の申請書および添付図書並びに確認済証（増改築等時のもの）	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
	検査済証（増改築等時のもの）	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
※建物状況調査を実施した住宅である場合	建物状況調査報告書（1年以内のものに限らない）	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
※建築基準法第12条の規定による定期調査報告の対象である住宅の場合 <input type="checkbox"/> 該当する・ <input checked="" type="checkbox"/> 該当しない	定期調査報告書・定期検査報告書（昇降機等）	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
※既存住宅性能評価（建設）を受けた住宅である場合	既存住宅性能評価書（現況検査・評価書）	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
昭和56年5月31日以前に新築の工事に着手した建物である場合（地震に対する安全性に関する書類） <input type="checkbox"/> 該当する・ <input checked="" type="checkbox"/> 該当しない	※既存住宅性能評価書（現況検査・評価書）記載中、1-1. 耐震等級の区分	<input type="checkbox"/> 1以上（適） <input type="checkbox"/> 0（不適）
	耐震診断結果報告書	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
	有の場合、その概要は別添の耐震診断結果報告書のとおり。	
	結果報告書の記載中、新耐震基準の適合性を証する記載	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
	※既存住宅売買瑕疵保険の付保証明書	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
	※耐震基準適合証明書	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
その他（ ）		<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無

保存の状況の欄の無は、不明、不発行の場合を含みます。

※は「既存の建物」のうち住宅のみ対象となります。

8. 建築確認済証等の発行年月日・番号

☒ 確認済証（新築時） 平成7年 5 月 11 日 西特第123号～128 号

☐ 検査済証（新築時） 年 月 日 号

役所調査の結果、検査済証は確認できませんでした。

以下余白

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

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

10. 石綿使用調査の内容

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

11. 当該宅地建物が造成宅地防災区域内か否か

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

12. 当該宅地建物が土砂災害警戒区域内か否か

土砂災害防止対策推進法に基づく土砂災害警戒区域	<input type="checkbox"/> 内 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 外
-------------------------	--

13. 当該宅地建物が津波災害警戒区域内か否か

津波防災地域づくりに関する法律に基づく津波災害警戒区域	<input type="checkbox"/> 内 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 外
-----------------------------	--

14. 水防法の規定により市町村の長が提供する図面（水害ハザードマップ）における当該宅地建物の所在地

水害ハザードマップの有無	洪水（ <input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無）	雨水出水（内水）（ <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無）	高潮（ <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無）
水害ハザードマップにおける宅地建物の所在地	別添「ハザードマップ」をご覧ください。ただし、雨の降り方や土地利用の変化等によりハザードマップに示された想定を超える浸水をする場合がありますので、ご注意ください。また水害ハザードマップは必要に応じて変更されます。 以下余白		

以下余白