

オウチーノ掲載ガイドライン

すまいを変えて、くらしを豊かに。もっと。

オウチーノ

目次

・はじめに	P 5
・ご登録に際し、オウチャーノ入稿システムをご利用にならない 会員様についての注意事項	P 5
・登録物件の定期確認義務	P 5
1. 広告開始時期の制限	P 6
2. 物件種別	P 7
3. 建物名／部屋番号／区画No.	P 8
4. 所在地	P 9
5. 交通／その他交通	P 9
6. 価格／共益・管理費	P 1 1
7. 修繕積立金/修繕積立基金/敷金/保証金	P 1 2
8. その他費用	P 1 2
9. 建物階建／総戸数	P 1 3
1 0. 築年月／未入居	P 1 3
1 1. 建物構造	P 1 4
1 2. 専有面積／建物面積	P 1 5
1 3. 建築確認番号	P 1 5
1 4. 施工会社	P 1 5
1 5. リフォーム・リノベーション	P 1 5
1 6. 管理人（管理方式）／管理形態	P 1 6
1 7. 間取り（K・DK・LDK／ロフトなど）	P 1 7
1 8. 所在階／主要採光面／バルコニー面積	P 1 8
1 9. 入居／引渡時期／現況	P 1 8

20. その他入居条件<限定／不可など>	P 19
21. 設備	P 20
22. 駐車場	P 24
23. 周辺環境	P 24
24. 告知事項／特記事項など	P 26
25. キャッチコピー／備考（概要）	P 27
26. 登録禁止用語・登録に必要な用語	P 28
27. 景品表示	P 31
28. オープンハウス／オープンルーム／見学会	P 32
29. 取引態様	P 33
30. 客付け（他社取込み）	P 33
31. 元付業者	P 33
32. 土地面積	P 34
33. 地目／地勢	P 34
34. 都市計画	P 34
35. 用途地域	P 35
36. 建ぺい率／容積率	P 36
37. 土地権利	P 37
38. 建築条件付土地	P 38
39. 借地期間／借地料	P 38
40. 法令上の制限	P 38
41. 安心R住宅	P 40
42. 私道	P 41

4 3. セットバック

P 4 2

4 4. 接道状況

P 4 2

はじめに

オウチーノ掲載ガイドライン（以下、「本ガイドライン」）は、以下の3点を目的として定めております。

1. 物件等の広告がクレームや法令違反等の対象となることを未然に防ぐこと
2. サービス利用者様が安心して快適なサービスの提供を受けられること
3. 「オウチーノ」に物件等をご掲載いただくうえで、遵守していただきたいルールをご理解いただくこと

会員の皆様におかれましては、上記の目的をご理解のうえ、本ガイドラインに準拠したご登録をお願い申し上げます。具体的な登録方法に関しては、別途マニュアルをご参照ください。

弊社は、会員様の広告内容が本ガイドラインに準拠しているかについての審査を行うことがあります。

なお、審査の結果、本ガイドラインに違反したことが確認できた場合、会員規約や情報審査規約に基づき、必要な措置をとらせていただくことがあります。予めご了承ください。

ご登録に際し、オウチーノ入稿システムをご利用にならない会員様についての注意事項

「オウチーノ入稿システム」以外の入力フォームをご利用された場合も、万が一、本ガイドラインに違反したことを弊社が確認した場合は、会員規約や情報審査規約に基づき、必要な措置をとらせていただくことがあります。予めご了承ください。

登録物件の定期確認義務

登録した物件は、最低でも以下の頻度で必ず登録内容の定期確認を行っていただいたうえで更新作業を行ってください。

売買物件の場合**14日間に一度必ず以下の手順で定期確認を行ってください。**

※14日以上、情報のご確認がないと思われる物件は非掲載とさせていただきます。

■取引態様に応じた定期確認作業の内容等■

1.取引態様が「売主」の場合

募集状況に変更が生じた場合、速やかにご修正ください。

2.取引態様が「代理」「専属専任媒介」「専任媒介」「一般媒介」などの場合

売主に定期確認を行ってください。

確認の際は次頁の「確認事項例」に沿った確認をいただき、確認の記録をお手元に保管いただきますようお願い申し上げます。

※審査のため記録の提出をお願いする場合があります。

3.取引態様が「仲介（先物）」「一般媒介（新築一戸建て、テラスハウス）」の場合

売主、管理会社、元付会社に定期確認を行ってください。

また、掲載承諾を取得した相手方の会社へ下記の「確認事項例」に沿った内容で確認いただき、確認の記録をお手元に保管いただきますようお願い申し上げます。

その他、この場合に限り、下記の記録も併せてお手元に保管いただきますようお願い申し上げます。

※審査のため記録の提出をお願いする場合があります。

3の場合に記録いただく内容

- ・ 確認を行った日付
- ・ 確認先相手方の社名
- ・ 確認先相手方のご担当者名
- ・ 確認先相手方の連絡先

確認事項例

①空室状況（販売状況）

※ご登録の物件毎（住戸や部屋・区画毎）に行ってください。

②掲載の可否

ご掲載期間中におかれましても、「管理会社の変更」や「掲載承諾の相手方の方針変更」などにより、オウチーノへの掲載ができなくなることがございます。

※掲載できるポータルサイトの種類も再確認していただく必要があります。

③価格等の金銭面の条件の変更の有無

④現況/引渡しの変更の有無

⑤キャンペーン等の内容変更や期間の確認

キャンペーン実施期間が過ぎた時点で修正等を行ってください。

1. 広告開始時期の制限

広告開始時期の制限について

未完成の宅地または建物については、法令上、開発許可または建築確認等を取得した後でなければ、売買その他の業務に関する広告はできません。

※建築確認申請中のものも含め、建築確認番号を取得していない新築一戸建てや土地（建築条件付土地を含む）を新築一戸建てとしては登録できません。

※建物が未完成・未着工の場合は、建築確認番号の登録が必須となります。

2. 物件種別

2-1. 物件の種別とその定義について

居住用売買物件の種別とその定義は以下となります。

一般物件

マンション	鉄筋コンクリート造りまたはその他堅固な造りの建物で、一棟の建物が、共有部分を除き、構造上、数個の部分に区画され、各部分がそれぞれ独立したもの ※建物構造が木造、軽量鉄骨の場合はマンションと登録できません
テラスハウス	連棟式住宅 敷地を分筆して各住戸が単独で所有するもの ※一戸建てとして登録してください。
タウンハウス	連棟式住宅 敷地をマンションなどと同じように共有して所有するもの ※マンションとして登録してください
一戸建て	1棟で独立した家屋

その他の物件

土地	宅地。建物の敷地とする土地
リゾートマンション	別荘地または有名観光地などに建築のマンション
公団	日本住宅公団の建設した団地住宅
公社	地方住宅供給公社の建設した団地住宅

3. 建物名／部屋番号／区画No.

建物名／区画名／部屋番号の登録について

建物名／区画名／部屋番号の登録方法は以下となります。

マンション/ビル/タウンハウスなどの共同住宅
建物名のみを登録してください ※建物名以外の情報（物件情報及び、記号など）の登録はご遠慮ください

登録が認められる例	登録が認められない例
●●マンション ※建物名のみ可	新築マンション
	○○駅の●●マンション
	○○駅徒歩■分の●●マンション
	○○区のマンション
	●●マンション（リフォーム済み）
	買い物便利な○○マンション
	2駅利用可能な●●町の○○マンション
～●●マンション～	

一戸建など
(1)区画名などがあるときはその名称を登録してください。 (2)部屋番号や区画NO.の登録は任意となります。
※区画名と関係のない物件情報及び、記号などの登録はご遠慮ください

登録が認められる例	登録が認められない例
所在地＋物件種別のみ登録する場合 【例】 ○○区□□町の一戸建 ○○区□□町△丁目の貸家 ○○町の新築一戸建	借家[○○（地名）]賃料□□万円
	○○区□□町一戸建西側公園隣接
	●LDK土地□□坪以上の一戸建

	鉄骨造りの一戸建（リフォーム済み）
	南西角地の借家

4. 所在地

4-1. 所在地の登録について

登録物件の所在地のみを登録してください。

4-2. 注意事項

該当物件が2つ以上の都道府県又は市区町村にまたがっている場合は、過半が属する所在地を所定の項目に登録をし、備考欄などにもう一方の所在地を登録してください。

【例】上記所在地の他、〇〇県〇〇市にまたがっております。

5. 交通／その他交通

交通情報登録時の注意事項

徒歩分数

徒歩による所要時間は、道路距離80mにつき1分間を要すると計算してください。

<ポイント>

- ・1分未満の端数が生じた場合は端数を切り上げて1分として計算してください。
- ・80m未満の場合（1分未満の場合）は、1分と登録してください。

徒歩分数の計測方法について

計測方法に関しては以下となります。

(1)基点について

最寄駅を登録する場合、計測の基点は「駅の入口」となります。

駅の入り口が特定できない場合は、改札が基点となります。

※地下鉄の場合は「駅の地上出口」が、基点となります。

(2)道路距離について

車両通行量や道路事情などにより、横断歩道や歩道橋を経由しなければならない場合は、經由して測定したものを道路距離としてください。

(3)計測手法について

取引態様が「仲介（先物）」の場合は、原則掲載元資料に記載の徒歩分数を登録してください。

ただし、掲載元資料の時間が明らかに間違っている場合は、自社にて道路距離を計測した時間を登録できます。

※直線距離で計測した時間、または実際に歩いて計測した時間は、登録できません

交通の登録について

交通の登録方法は以下となります。

5-1. 鉄道などのみ利用の場合

駅名 (最寄駅)	登録する物件に <u>最も近い駅（駅名）</u> または、 <u>利用に適した駅（駅名）</u> を登録してください 他に日常的に利用できる駅がある場合は、任意で追加登録できます ※コンバーターによっては、最寄駅の最大登録数が異なる可能性がありますので事前にご確認ください
路線名	(1)最寄駅として登録した路線名を登録してください (2)登録した最寄駅が2つある場合は、それぞれの駅の路線名を登録いただけます。この場合、それぞれの駅と路線が符合するように登録してください <注意事項> ・一物件に対し、最寄駅または路線名を変えて複数登録することは、「同一物件の複数登録」となるためご遠慮ください ・特定の時期にのみ利用できる路線に関しては、その利用できる時期を備考欄に必ず明示してください
例	●●線△△駅から徒歩○○分

5-2. 鉄道とバスを利用する場合

バス	最寄駅からバスを利用して登録する物件まで移動する場合は、以下を登録してください。 (1)バス乗車時間 (2)物件からバス停留所までの徒歩分数 ※バスの乗車時間に関しては、バス会社に確認してください
例	●●線△△駅からバス○○分 ■■停留所から徒歩○○分 ●●線△△駅からバス○○分バス停から徒歩○○分（※停留所名省略可）

5-3. バスのみを利用する場合

バス	<p>最寄駅として、バス停留所を登録する場合は、新築は「交通の優先表記」中古は「その他交通目標物」に下記のように入力をしてください。</p> <p>(1)バス停留所名 (2)物件からバス停留所までの徒歩分数</p> <p>※バスが特定の時期にのみ利用できるものに関しては、その利用できる時期を備考欄に登録してください</p>
例	■■停留所から徒歩〇〇分（※停留所名省略不可）

5-4. その他の交通手段を利用する場合

自動車	自動車による所要時間を表示する場合は、道路距離と走行に必要な時間を登録してください。
自転車	自転車による所要時間を表示する場合は、道路距離と走行に必要な時間を登録してください
例	<p>■インターまで自動車で〇〇分（〇m）</p> <p>□□駅まで自転車で〇〇分（〇m）</p>

6. 価格／共益・管理費

6-1. 価格の登録について

- (1)売主や専任媒介会社が募集している価格を税込価格で登録してください。
(2)売主や専任媒介会社が掲載を許可していない価格の登録はご遠慮ください。

<注意事項>

※上水道設備/都市ガス供給設備のための費用その他宅地造成に係わる費用が課される場合は、価格に当該費用を含めて登録してください。

また、当該費用が含まれている旨を備考欄に登録してください。

※コンバーターをご利用の場合で、すべての数字を入力しきれない場合は、

必ず端数を切り上げて入力してください。

【例】実際の価格4580.24万円の場合、4580.3万円と登録してください。

6-2. 共益費/管理費の登録について

管理会社などに支払う管理費や共益費が必要な場合は、1ヶ月当たりの費用を登録してください。

6-3. 値下げの登録について

値引き（値下げ）が行われた場合は、価格の登録項目に「値引き（値下げ）後の価格」を登録できます。

※売主や専任媒介会社が値引き（値下げ）後の価格での掲載を許可した場合のみ登録できません

二重価格表示について

実際に販売する価格（実売価格）よりも高い価格（比較対象価格）を併記する場合、下記要件をすべて満たしている必要があります。（※1）

- (1) 旧価格（※2）の公表時期及び値下げの時期を明示していること
- (2) 値下げの時期から6か月以内に表示すること（※3）

※1

要件を満たしていない場合は、「不当な二重価格表示」に該当します。

※2

「値下げの3か月以上前に公表された価格で、かつ、値下げ前3か月以上にわたり実際に販売していた価格であって、実際に、当該期間、当該価格で販売のために公表していた価格であることを資料により客観的に明らかにすることができる価格」

※3

ただし、6か月以内であっても災害その他の事情により物件の価値に同一性が認められなくなった場合は、同一性が認められる時点までに限ります。

6-4. キャンペーンの登録について

キャンペーンの場合は、その期間や条件を備考欄等に登録してください。また、キャンペーン終了後は、必ずキャンペーン内容を削除してください。

7. 修繕積立金/修繕積立基金/敷金/保証金

7-1. 修繕積立金/修繕積立基金の登録について

修繕積立金及び修繕積立基金が売買契約で必要となる場合は、その金額を登録してください。

7-2. 敷金・保証金の登録について

定期地上権・定期賃借権が設定されている物件で、敷金/保証金が必要となる場合は登録が必須となります。

※借地料は敷地権利の借地料登録欄に登録してください。

8. その他費用

8-1. その他費用等の登録について

物件の売買契約および物件に付帯する設備等の使用料がある場合は、金額と名目をそれぞれ登録してください。

【例】バルコニー利用料 500円/月 など

8-2. その他費用等の登録に際しての注意事項

インターネットやケーブルテレビなどの利用料を管理費として徴収する場合、これらのサービス利用料を「無料」と登録できません。

この場合は、月額利用料を明示したうえで、管理費に含まれる旨を登録してください。

9. 建物階建／総戸数

建物階建/総戸数の登録方法は以下となります。

建物階建	住戸の建物の階建を登録できます。 必須 ※地上/地下で区別される場合は、それぞれ登録が必須となります。
販売戸数 ・総戸数	【販売戸数】＝現在販売中である住戸の合計数を登録できます。 【総戸数】＝建物1棟に存在している住戸の合計数を登録できます。

10. 築年月／未入居

10-1. 築年月の登録について

完成年月	建物が完成した年月を登録してください。 未完成物件の場合は、完成予定年月を登録してください。また、この場合は併せて「入居年月」に引渡予定時期を登録してください。 ※リフォームやリノベーションした年月は築年月欄に登録できません。
未入居	以下に該当する場合に登録できます。 ・ 建築後、一度も居住の用に供されたことがない物件 ・ モデルルームで使用した場合でも一度も居住の用に供されたことがない物件 ※新築物件...建築後1年未満かつ居住の用に供されたことがない物件を指します。新築である旨はキャッチコピー欄もしくは備考欄に登録できます。

10-2. 築年月が不明な場合の登録について

築年月が不明な場合、以下のいずれかの方法により調査して、登録してください。

- | |
|--|
| (1)登記簿を法務局で閲覧する。
(2)固定資産税の通知書を確認する。 |
|--|

(区役所や市役所などで台帳を調べるなど)
 (3) (1)・(2)で確認できない場合は、「所有者に確認した築年月」もしくは「概ねの建築経過年数」を登録したうえで、備考欄等に築年月が実際のものとは異なる旨を登録してください。

【例】築年月不詳につき概ねの建築経過年月を登録しています

11. 建物構造

建物構造は、以下の定義に準拠して登録してください。

木造	柱や梁などの構造耐力上主要な部分に木材を使用している建物
ブロック	構造耐力上主要な部分にコンクリートブロックを使用している建物
鉄骨造	骨組に鉄骨を使用している建物
軽量鉄骨	薄く軽い鉄骨で建物の骨組をつくり、パネルを取り付けて屋根や壁、床とする工法で造られた建物
鉄筋コンクリート造 (RC)	柱や梁などの主要構造部に鉄筋の入ったコンクリートを用いた建物
鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC)	鉄筋コンクリートに鉄骨を内蔵させた建物
プレキャストコンクリート (PC)	あらかじめ工場で成型してつくられたコンクリートパネルを、現場で組み立てる工法で造られた建物
ハードプレキャストコンクリート (HPC)	鉄骨プレキャストコンクリート。骨組に鉄骨を使用してPC工法で造られた建物

※上記に該当しない建物構造の場合は、「その他」を選択のうえ、備考入力欄に建物構造を登録してください。

【例】鉄筋コンクリート・コンクリートブロック造という構造の場合

項目：「その他」を選択

備考欄：「建築構造：鉄筋コンクリート・コンクリートブロック造」と記載

12. 専有面積／建物面積

12-1. 専有面積/建物面積の登録について

専有面積/建物面積の登録方法は以下となります。

専有面積 建物面積	専有面積（マンション）・建物面積（戸建）は延べ床面積を登録してください。 ※その面積に車庫や地下室が含まれる場合、備考欄にその旨と車庫・地下室の面積を併せて登録してください。 ※面積はメートル法により登録してください。
専有面積 建物面積に 含まれないもの	建築基準法や住指発などにて専有面積に算入されないスペース。 ・屋根裏部屋（ロフト/アティック/グルニエなど） ・バルコニー/ベランダ/専用庭 ・ピロティなど ※上記の場合でも、規模や用途により床面積に算入される場合は、この限りではありません。 【例】ポーチは原則として床面積に算入できませんが、屋内的用途に供する部分は床面積に算入します。 ※マンションの場合は、バルコニー面積の登録が必須となります。

13. 建築確認番号

建築確認番号の登録について

建物が未完成及び未着工（築年月が未来日付）の場合は、**建築確認番号の登録が必須**となります。

14. 施工会社

施工会社の登録について

施工会社を任意で登録できます。

15. リフォーム・リノベーション

注意事項

・リフォーム、リノベーション状況が「無」以外の場合には、リフォーム、リノベーション内容を記載してください

15-1. リフォーム・リノベーションの登録について

「リフォーム・リノベーション」の登録方法は以下となります。

登録する場合は、下記の内容の登録が必須となります。

(1) 施工時期：改修を行った年月

(2) 施工内容：改修を行った箇所（内容）

※「大幅に」「ほぼ全て」など具体性のない表現は使用できません。

※「全面リフォーム」や「フルリフォーム」だけで使用することはできません。

水回り	水回り設備の改修を行った箇所を記載してください。
内装	内装の改修を行った部位を記載してください。 ※内装全面は床・壁・天井・建具を全て改修した場合に記載してください。 ※畳は新品に交換した場合のみ記載してください。
外装	外装の改修を行った箇所を記載してください。
共用部分 (共同住宅のみ)	共用部の大規模修繕工事を行った箇所を記載してください。

15-2. 施工備考の登録について

「リフォーム・リノベーション」についての補足情報については、「備考」欄に登録してください。

補足情報	【例】 ・キッチンをオール電化にリフォームいたしました。 ・浴室をバリアフリーにリフォームいたしました。 ・リフォーム後は未入居となっております。
------	--

16. 管理人（管理方式）／管理形態

管理人（管理方式）の登録について

管理人（管理方式）は、以下の定義に準拠して登録してください。

常駐	管理人が住み込み等で24時間常に物件に滞在し、管理業務を行う場合
日勤	管理人が通って一定の時間帯で管理業務を行う場合
巡回	管理人が駐在しているのではなく、巡回して管理業務を行う場合
自主	管理組合が直接管理員を雇用したり、管理会社を通さず直接管理している場合

17. 間取り (K・DK・LDK/ロフトなど)

17-1. 間取りの登録について

間取りの登録方法は以下となります。

居室	採光及び換気のための窓またはその他の開口部の面積が部屋の床面積に対する割合として建築基準法第28条の規定に適合しているもの※基準を満たしていない場合は居室とはみなされません。納戸となるものは、以下のS(納戸)の登録方法をご確認ください
studio	居室が一つの場合 ※居室が一つであり、その一部に台所がある間取りもstudio(スタジオ)で登録してください
K	居室と台所が独立している場合 ※衝立やアコーディオンカーテンなどで居室と台所の空間を仕切っている場合、「1K」などと登録できません。「1R」で登録してください
DK	居室とは別に、台所と食堂の機能が併存している部屋がある場合 ＜広さの目安＞ ・居室が1部屋の場合、DK部分は4.5畳以上 ・居室が2部屋以上の場合、DK部分は6畳以上
LDK	居室とは別に、居間と台所と食堂の機能が併存している部屋がある場合 ＜広さの目安＞ ・居室が1部屋の場合、LDK部分は8畳以上 ・居室が2部屋以上の場合、LDK部分は10畳以上
S(納戸)	建築基準法上の規定に適合していないため、法律上居室として認められない納戸その他の部分(フリールーム)がある場合、S(納戸)と登録できます。 ＜サービスルームと登録できない具体例＞ ・ウォークインクローゼットなど ・ロフトなど

17-2. 部屋の登録について

当該物件の部屋情報を任意で登録できます。

※住宅の居室などの広さを畳数で登録する場合には、**畳1枚当たりの広さは1.62平方メートル(各室の壁心面積を畳数で除した数値)以上の広さ**があるという意味で用いてください。

17-3. 間取りの補足説明について

間取りについて補足説明が必要な場合は、「備考欄」をご利用ください。

DENあり 書斎あり	建築基準法上の居室としての規定に適合していない場合は居室として登録できません。なお、「サービスルーム」をDENや書斎として登録する場合は、その旨を備考欄に登録してください。
メゾネットタイプ	アパート・マンションにおいて、1住戸が内階段などでつながっている複数階層タイプである場合。なお、専有面積を登録する場合は、上階と下階の面積を合算した面積を登録してください。

18. 所在階／主要採光面／バルコニー面積

18-1. 所在階の登録について

マンションの場合は所在階の登録が必須となります。

※キャッチコピー欄や備考欄に「眺望良好」「高層階」「最上階」などと記載している場合で、所在階以外が根拠の場合には、キャッチコピー欄もしくは備考欄にその内容を登録してください。

18-2. 主要採光面の登録について

(1)主要採光面にはバルコニーのある方角を登録してください。

(2)バルコニーが2つ以上ある場合は、採光部分が広いものを登録してください。
窓の前に建物などがあり、光が入りにくい場合は、その旨を備考欄に登録してください。

(3)バルコニーがない物件の場合は、その該当物件の建物全体の主要採光面を登録してください。

※キャッチコピー欄や備考欄に「日当たり良好」「明るい室内」などと登録しており、その根拠が主要採光面の場合は、主要採光面の登録が必須となります。
主要採光面以外が根拠の場合には、キャッチコピー欄もしくは備考欄にその内容を登録してください。

18-3. バルコニー面積について

マンションの場合は、バルコニーがあるときは、その面積の登録が必須となります。

また、バルコニーが複数ある場合は、いずれか一つの面積を登録してください。

※複数のバルコニーの面積を合算した面積は登録できません。

19. 入居／引渡時期／現況

19-1. 引渡の登録について

入居/引渡時期は、以下の定義に準拠して登録してください。

また、入居/引渡時期の状況に変更がある場合は、直ちに変更の登録をしてください。

※建物工事が完了していない場合は、「入居予定時期」を必ず登録してください。

即時	契約を締結した後、即日の入居が可能な場合 【選択可能な現況】：空家
相談	契約後にリフォームを行う等の理由で、入居時期については別途相談したい場合 【例】 契約後に●●のリフォーム（バス・キッチン交換予定）を行うため、入居は契約後1ヶ月以降 【選択可能な現況】：空家／居住中／賃貸中
期日指定	居住中、リフォーム中、建築中など、即時引き渡しはできないが、退去（完成）時期が決定しており、次の入居時期が特定できる場合 【選択可能な現況】：空家／居住中

19-2. 現況の登録について

現況は、以下の定義に準拠して登録してください。

また、現況に変更がある場合は、速やかに変更の登録をしてください。

マンション・戸建

居住中	居住者がいる（退去予定日をむかえていない）場合
空家	居住者がいない（退去が完了している）場合
賃貸中	居住者がいる（退去予定日が決定している）場合 ※取引目的がオーナーチェンジの場合、選択してください

土地

更地	引渡時に更地の場合
古家あり	対象の土地に古家がある状態で引き渡す場合
古家あり更地引渡可	対象の土地に古家があるが、更地にして引き渡す事が可能な場合

20. その他入居条件<限定／不可など>

その他入居条件の登録について

下記の制限が課される場合は、必ず登録してください。

また、以下のように条件を適用することにより、契約条件に変更が生じる場合は、その旨と内容を備考欄に登録してください。

※登録項目以外で、制限がある場合は備考欄へ登録してください。

事務所使用	【可】 =事務所として使用できる場合 【不可】 =事務所として使用できない場合
ペット	【可】 =ペット（犬もしくは猫の種類を問わず）の飼育が可能な物件の場合 【相談】 =ペットの飼育もしくは種類について制限がある場合で、相談が必要な場合 【例】 小型犬のみ1匹可、大型犬不可 ※可能なペットの種類、制限内容を備考欄に登録してください
手付金保証	手付金保証がある場合

21. 設備

掲載物件に付随する設備を選択のうえ登録してください。

水道・ガス・排水は、以下の定義に準拠して登録してください。

※該当項目がない場合、または、掲載元資料等に情報が無い場合は、「無」を選択してください。

水道	【公営】 =都道府県や市町村等の自治体が供給する場合 【私営】 =公設の水道管がない地域で、数件で地下水などを利用、管理している場合 【井戸】 =井戸の地下水が供給されている場合 【その他】 =上記以外の方法で供給されている場合
ガス	【都市ガス】 =ガス事業法に基づき経済産業大臣の許可を受けて、ガス供給事業を営むガス供給事業者が、導管等のガス供給設備により供給する場合 【LPG】 =LPガス供給設備が設置され、LPガス事業者が、導管により各戸に供給する場合 【その他】 =上記以外の方法で供給されている場合
排水	【下水】 =主に雨水や汚水を公共用水域へ排出するための設備が供給されている場合 【浄化槽】 =汚水浄化処理をして、下水道以外に排出するための設備が供給されている場合 【汲取り】 =所定の業者に依頼をして、定期的にし尿の汲取りを行う設備が供給されている場合 【その他】 =上記以外の方法で供給されている場合

構造・性能・仕様は、以下の定義に準拠して登録してください。

バリアフリー設計	床に段差がない構造のもので、廊下や階段に十分な幅をもたせて、手すりをつけるなど、高齢者や身体障害者などが生活する上で障壁(バリア)となる部分を取り除いた造りの場合
----------	---

	※住戸内のみ及び住戸内の一部のみの場合（風呂場に段差がないなど）は登録できません
オール電化	住戸内の熱源を、全て電気でまかなう場合
太陽光発電システム	太陽光発電システムが設置されている場合
耐震構造	1981年昭和56年以前の耐震基準の建物もしくは、1981年昭和56年以降の新耐震基準による建物であり、建物の構造（柱や梁）自体が地震に耐えられる構造の場合
免震構造	建物と地盤との間に積層ゴムなどの特殊な装置を付け免震層を造ることで、地震力を建物に直接伝えないようにした構造の場合
制振構造	建物の内部に何らかの制震装置（ダンパーなど）を組み込み、エネルギーを吸収する構造の場合
長期優良住宅	「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」の規定に基づく長期優良住宅建築等計画の認定通知書が存在する場合、登録してください。

設備は、以下の定義に準拠して登録してください。

宅配ボックス	マンションなどの集合住宅において、不在時に配達される宅配便などを一時的に保管し、後で受け取れるようにしたロッカー型の共用設備が設置されている場合 ※郵便受けのみの場合は登録できません
洗濯機置場	【室内】＝室内（バルコニーや通路は除く）に洗濯機用の給排水設備が設置されている専用スペースがある場合 【屋外】＝室外（バルコニーや通路も含む）に洗濯機用の給排水設備が設置されている専用スペースがある場合 ※バルコニーや通路などにある場合は【室内】とは登録できません
エアコン	【有】＝エアコン（冷暖房一体型）設備が設置済みの場合 【2ヶ所以上】＝エアコン（冷暖房一体型）が2か所以上に設置済みの場合 ※既に設置されているもののみが対象であり、居住者が購入して設置する場合は登録できません
給湯	風呂やキッチンなどに加熱した水を供給するための設備がある場合

フローリング	木質系の材料を使用した床材が敷かれている場合 ※フローリング調の敷物の場合は選択できません
床暖房	床の仕上げ材の下に発熱体を敷く暖房システムが設置済みの場合
照明	主要な居室部分に、予め照明器具が備え付けられている場合
トイレ	【有】＝住居にトイレが設置済みの場合 【2ヶ所以上】＝トイレが2ヶ所以上設置済みの場合
シャワートイレ	スイッチ操作でノズルの洗浄専用穴から出る温水で尻を洗浄する機能が付いた便座が設置済みの場合 【有】＝住居にシャワートイレが設置済みの場合 【2ヶ所以上】＝シャワートイレが2ヶ所以上設置済みの場合
バス・トイレ別	浴槽とトイレがそれぞれ独立したスペースにある場合
追い炊き	浴槽の湯が冷めた時に沸かし直す機能がある場合(バランス釜含む)
浴室TV	浴室にテレビが設置済みの場合 ※既に設置されているもののみが対象であり、居住者が購入して設置する場合は登録できません
浴室換気乾燥機	浴室の天井にはめ込んで、浴室を換気したり、ヒーターを併用して浴室内に温風を流し、衣類乾燥機としても利用できる設備が設置済みの場合
オートバス	自動で浴槽に一定量の湯をはったり、保温、追い炊きなどができるシステム付バスの機能がある場合
コンロ	【ガス】＝ガスによる、調理器具を加熱する据付型の燃焼器具又は加熱器具が設置済みの場合 【IH】＝炎を使わず磁力線の働きによって発熱させる電磁調理器具が設置済みの場合 【電気】＝発熱線等を利用し、電気を熱源として加熱させる調理器具が設置済みの場合 【3口以上】＝コンロが3口以上設置されている場合 ※既に設置されているもののみが対象であり、居住者が購入して設置する場合は登録できません
システムキッチン	シンク、ガスコンロ、レンジフード、収納ユニットなどのパーツを組み合わせ、天板と呼ばれる一枚板をのせてひとつにしたキッチンが設置済みの場合 ※一枚板で無いものは登録できません ※ワンルームなどに設置されている小型のキッチンは、ミニキッチンと分類されており、システムキッチンでは登録できません

カウンター付き	台所と食堂の間にカウンターが付いており、皿等の受け渡しなどができるキッチンが設置済みの場合 ※別途カウンター付の家具等を置いたもの場合は登録できません。
食器洗淨乾燥機	キッチンに食器洗い乾燥機が設置済みの場合 ※既に設置されているもののみが対象であり、居住者が購入して設置する場合は登録できません
ディスポーザー	キッチンの排水溝にディスポーザーが設置済みの場合 ※既に設置されているもののみが対象であり、居住者が購入して設置する場合は登録できません
床下収納	室内に床下の収納スペースがある場合
トランクルーム	マンションの共用部分、住戸の玄関脇や地下、別棟などに収納設備が設置済みの場合 ※有料の場合は備考欄に利用料の登録が必須となります
シューズクローク	靴などの履物を収納するための家具が設置されている場合
ウォークインクローゼット	居室に連続して設けられることが多く、立ったまま出入りや作業ができる収納スペースで、あらかじめハンガーバーが設置されている場合
インターホン	【有】 =住宅用インターホン設備が設置済みの場合 【TV付】 =来訪者をテレビ画面で確認できる住宅用インターホン設備が設置済みの場合
オートロック	集合住宅のエントランスの扉の自動施錠システムを、居室内のインターホン（もしくはTVモニターホン）を通じ、開錠する機能がついている場合
インターネット光対応	光ファイバー回線が敷設されている場合 ※加入が入居条件の場合は費用をその他費用欄に登録してください
CATV、CSアンテナ、BSアンテナ、有線放送 など	各サービスの利用が可能な場合建物自体は、該当するサービスを受けることができる地域や場所に存在していても、サービス利用をするための設備が導入されていない場合は登録できません。 ※加入が入居条件の場合は費用をその他費用欄に登録してください
駐輪場、バイク置場	敷地内に駐輪場、バイク置場がある場合 ※利用料がかかる場合は、その料金は備考欄へ登録してください 物件の敷地に駐輪場、バイク置き場があるが、空きがない場合はその旨を備考欄に登録してください

バルコニー	建物の外壁から張り出した、手すり付きの露台が設置済みの場合 ※有の場合、面積を登録してください
角部屋	マンションなどの共同住宅において、各階通路の両端にある住戸の場合
専用庭	区分所有者に専用使用権が与えられた共有部分で、個人で使用できる庭が設置済みの場合

22. 駐車場

駐車場は、以下の定義に準拠して登録してください。

駐車場区分

- (1)空有＝物件の敷地内に物件専用の駐車場がある場合
- (2)空無＝物件の敷地内に物件専用の駐車場があるが、空きがない場合
- (3)近隣駐車場＝物件から2km以内にあり、契約後すぐに使用できる駐車場がある場合
- (4)無＝敷地内及び近隣に駐車場の空きがない場合もしくは駐車場自体がない場合
- (5)要問合せ＝駐車場についてお問い合わせでの確認が必要な場合
- (6)有（敷地内）＝物件の敷地内に物件専用の駐車場がある場合

駐車場料金

貸主や管理会社などが募集している1ヶ月当たりの賃料を登録してください。
※区分が空無/無の場合、無料の場合は入力不要。

空台数

区分(1)空有の場合、その空台数（契約可能なものに限る）を登録してください。

<注意事項>

- ※駐車場の状況に変更があり次第、変更してください。
- ※自動二輪車（バイク）置き場や自転車置き場は駐車場として登録できません。

23. 周辺環境

23-1. 周辺施設の登録について

周辺施設を登録する場合、現に利用できるものを、以下に従って登録してください。

備考欄などに登録する場合

- 1.学校、病院、官公署、公園その他の公共・公益施設を登録する場合
施設の名称、及び物件から当該施設までの道路距離（m）を登録してください。
※公立学校及び官公署の場合は、名称を省略することができます。

2.1以外の施設の場合

施設名称もしくは施設の種別、及び物件から当該施設までの道路距離（m）を、登録してください。

注意事項

- (1)権利者の承諾なく、施設名称を使用できません。使用する場合は、予めご確認を

お願いいたします。

- (2)道路距離の登録に代えて徒歩分数のみは登録できません。
- (3)徒歩分数を登録する場合は、道路距離を併せて登録してください。

23-2. 開業予定施設の登録について

開業予定施設の登録方法は、以下となります。

(1) 開業予定施設（事業決定しているものに限る）

- ・ 公共、公益施設
- ・ 病院、図書館
- ・ 商業施設（デパート、スーパーなど）

上記を登録する場合は、以下を備考欄に明示してください。

- ①物件から当該施設までの道路距離
- ②整備完了予定日（時期を含む）

※整備完了予定とはそれらの施設の工事完了予定時期または開業予定時期をいいます。

(2) 学校

上記を登録する場合は、以下を備考欄に明示してください。

- ①物件から当該施設までの道路距離
- ②整備完了予定日（時期を含む）
- ③現に利用できる学校（名称と物件からの道路距離も明示すること）

(3) 新設予定道路（国土交通大臣、都道府県、市町村より許認可を受けたもの）

上記を登録する場合は、以下を備考欄に明記のうえ登録してください。

- ①整備完了予定日（時期を含む）
- ②新設予定時期及び表示の時点において実施手続きのどの段階にあるか。

注意事項

- (1)道路距離の登録に代えて徒歩分数のみを登録できません。
- (2)徒歩分数を登録する場合は、併せて道路距離の登録をしてください。
- (3)工事の都合などにより、開業予定時期が変更された場合、直ちに登録内容を変更してください。

23-3. 登録例

公立学校及び官公署

登録が認められない例	登録が認められる例
------------	-----------

▽▽小学校学区地域	学区の登録は不可
●●中学校まで5分	●●中学校まで5分（380m）
□□大学の学生におすすめ	□□大学の学生におすすめ（大学まで1.5km）
品川区役所徒歩圏にあり	品川区役所徒歩圏にあり（450m）
△△公園近く、環境良好	△△公園近く、環境良好（200m）

商業施設（スーパー、デパート、コンビニ、映画館、商店街、etc）

登録が認められない例	登録が認められる例
コンビニ目の前あり	コンビニ目の前（200m）
大型スーパーすぐそば	大型スーパーすぐそば（10m）
病院至近	病院至近（50m）
商店街が近いです	商店街が近いです（50m）
駅から●●デパートに直結しています	商業施設多数（スーパー(20m)、コンビニ(10m)、映画館(500m)など）

※物件から最も近い商店街の入口を起点としてください

※施設名称を記載する場合は使用許可を取得のうえ、使用してください。

開業予定施設

登録が認められない例	登録が認められる例
○○デパート徒歩5分近日開業予定	○○デパート400m（徒歩5分）20●●年●月開業予定
○○小学校徒歩5分近日開校予定	△△小学校200m○○小学校100m ●月開校予定
○○自動車道路近日開通予定	○○自動車道路20●●年秋頃開通予定（現在は事業決定の段階です）

24. 告知事項／特記事項など

以下の事情を伴う物件を登録する場合は、記載例のとおり備考欄などに登録してください。

事故または事件などの発生した物件

※過去に火災/傷害/死亡/自殺などが発生した物件

以下のいずれかに準拠して登録してください。

- (1) 事実を登録してください。
- (2) 「心理的瑕疵あり」と登録してください。

悪臭や騒音、景観を損なうなど、生活に影響を与えるような施設が隣接若しくは近接している場合

※施設例：墓地、火葬場、ゴミ焼却施設、動物園、工場など

以下のいずれかに準拠して登録してください。

- (1) 事実を登録してください。
- (2) 「告知事項あり（告知事項の内容は別途お問合せください）」と登録してください。

※原則、物件の半径80メートル以内に施設などがあれば登録してくださいただし、80メートル以上離れていても生活に影響を与える可能性を有する施設が近隣にある場合は登録してください

取り壊しまたは建て直しが確定している物件

取り壊しや建て直しが確定している旨及び予定年月日を登録してください。

【例】○年○月○日取り壊し(建て直し)予定あり

敷地の30%以上が傾斜地の物件

傾斜地を含む旨及び傾斜地の割合または傾斜地の面積を登録してください。

法令上の理由等により建物の建築が認められていない土地

再建築不可/建築不可と登録してください。

その他、著しく不利な条件が設定されている物件などで、弊社が開示する必要があると判断したもの

以下に該当すると弊社が判断した場合は、備考欄に条件等を登録してください。

- (1) 消費者にとって不利な条件を有していると弊社が判断した場合
- (2) 賃料に影響するような物理的な欠陥などがあると弊社が判断した場合

25. キャッチコピー／備考（概要）

25-1. 登録できない内容

キャッチコピー欄及び備考欄には、以下の内容は登録できません。

- (1) 会員の企業情報に付随する事項（社名/会社電話番号/URLなど）

【例】03-○○○○-△△△△までお問合せください

- (2) 禁止用語（不動産の表示に関する公正競争規約第18条2項に定める内容）
- (3) 公序良俗に反する内容及びプライバシーにかかわる内容
- (4) 第三者の権利を侵害する内容
- (5) 金銭に付随する不確定な情報

【例】価格交渉可能

(6)当該募集物件に付随しない情報（不動産会社PRなど）または内容

【例】他にもこの地区の物件多数ご紹介可能です。

(7)当該募集物件と合致しない内容

【例】3階の部屋にも空きがあります。価格〇〇円～

25-2. 登録できる内容

キャッチコピー欄及び備考欄は、以下の定義に準拠して登録してください。

キャッチコピー

登録物件に付随するPR内容を登録してください。

【登録できる内容】

(1)登録物件の【仕様・性能・周辺環境】に関するPR

(2)登録物件を成約した場合などに受けられる特典

備考

登録内容に対する補足説明を登録してください。

（契約条件の変更内容・周辺施設までの道路距離など）

【登録できる内容】

(1)特定の条件下で契約条件変更がある場合の説明および概要

(2)入力内容に対する補足説明

(3)備考欄に余裕がある場合は、キャッチコピーと同様内容

26. 登録禁止用語・登録に注意が必要な用語

会員が物件及び営業スタッフコメントなどの登録を行うに際して、以下の用語またはこれに類似する用語は使用できません。

※例外的に使用できる用語に関しては、特定の条件を満たす必要があります。

26-1. 【不動産の公正競争規約で禁止されている用語】

(1) 物件の形質その他の内容又は役務の内容について、全く欠けるところがないこと又は全く手落ちがないことを意味する用語

【例】「完全」、「完璧」、「絶対」、「万全」など

(2) 物件の形質その他の内容、価格その他の取引条件又は事業者の属性に関する事項について、競争事業者の供給するもの又は、競争事業者よりも優位に立つことを意味する用語

【例】「日本一」、「日本初」、「業界一」、「超」、「当社だけ」、
「他に類を見ない」、「抜群」など

(3) 物件について、

一定の基準より選別されたことを意味する用語

【例】「特選」、「厳選」など

(4) 物件の形質その他の内容又は価格その他の取引条件に関する事項について、最上級を意味する用語

【例】「最高」、「最高級」、「極」、「特級」など

(5) 物件の価格又は賃料などについて、著しく安いという印象を与える用語

【例】「買得」、「掘出」、「土地値」、「格安」、「投売り」、「破格」、「特安」、「激安」、「バーゲンセール」、「安値」など

(6) 物件について、著しく人気が高く、売れ行きがよいという印象を与える用語

【例】「完売」など

例外的に使用できる場合

(1)～(6)は

「その表示内容を裏付ける合理的な根拠を示す資料を現に有している場合」

上記に加え、(4)及び(5)は

「その表示内容の根拠となる事実を併せて表示する場合」

※「合理的根拠」とは、表示内容が客観的に実証できること

26-2. その他の登録禁止用語について

会社の連絡先（電話番号/URL/メールアドレスなど）

会社情報に付随する内容は登録できません。

記号（☆/■/△/!/?など）

登録できません。

顔文字（^□^）(>U<) など

登録できません。

早い者勝ち/お急ぎください/大人気など

消費者を不当にあおる用語である為使用できません。

当社限定/弊社だけ/●●グループのみなど

自社が他社より優位に立つような表現は登録できません。

稀少・わずか・めったになど

稀少性を示す内容の登録はできません。

価格相談など

金銭に付随する未確定な情報は登録できません。

新築同様など

新築以外の物件に「新築」を含む用語は登録できません。

〇〇不可、〇〇お断りなど

※〇〇...特定の職業、性別、国籍等

特定の人々への偏見や差別を助長する表現は登録できません。
物件の設備や特色などを説明するために必要な場合は、以下の記載例を参考にご記載ください。

記載例：「〇〇向け」、「〇〇入居実績あり」、「〇〇優遇」、「〇〇歓迎」
※文脈や意図により、上記表現であっても登録をご遠慮いただく場合がございます。

26-3. 登録にあたり注意が必要な用語について

(1)物件のスペックを表す以下の用語またはこれに類似する用語
※具体的な根拠を併せて記載できる場合に限り使用できます。

広々としたなど

例・リビング広々13帖
※部屋の大きさを併記してください

買い物便利など

例・スーパー（100m）近隣のため買い物便利
※便利と思われる理由（買い物施設・駅が近いなど）を併記してください

築浅など

※長くとも築5年以内の物件のみに使用できます

新築

※築後1年未満かつ未入居の物件のみ使用できます

日当たり良好など

例・主要採光面が南
※日当たりが良い理由（主要採光面が南・3面採光・日照を遮る建物がないなど）を併記してください

眺望良好など

例・最上階のため眺望良好
※眺望が良い理由（所在階・立地条件）を併記してください

アクセス良好など

例・3駅利用可のためアクセス良好
※良好と思われる理由（バス便数など）を併記してください

●路線◆駅利用可能など

【3路線3駅利用可の場合】

- ・交通機関欄●●線A駅徒歩◇分■線B駅徒歩◇分
- ・備考欄△△線C駅徒歩◇分

※利用可能な路線名及び駅名をそれぞれ登録してください。交通機関登録欄に入らない場合は備考欄に追記ください

設備充実など

例・設備充実（床暖房／追い炊き／ウォークインクローゼット／洗髪洗面化粧台）
※設備登録欄に登録してください。項目がない設備は、備考欄に登録してください
ハイクオリティハイグレード

例・セキュリティー会社提携物件だからハイクオリティ
※ハイクオリティ・ハイグレードと思える理由を併記してください

(2)契約時や来店時などに受けられるサービスや特典などを意味する用語またはこれに類似する用語

※特典やサービスの内容を明記する必要があります。また、適用される条件（期間など）が決まっている場合はその旨を明記する必要があります。

景品に該当する場合は、「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」に則って登録してください。【参照：項目28（59頁）】

特典ありなど

・特典あり（契約された方●円相当の粗品プレゼント）
※特典の概要を登録してください

キャンペーンなど

・40型液晶TVプレゼントキャンペーン（●月末までにご契約の方対象）
※期間や条件がある場合は、その旨を併記してください

(3)入居条件について詳細・概要の登録が必要な用語

ペット／楽器など

・猫2匹まで相談（共益費●円になります。）
・ピアノ可（演奏時間制約あり。お問合せください）
※飼育時や持ち込みなどにより契約条件が変更になる場合や制約がある場合はその旨と内容を併記してください。
※ペットや楽器の種類は分かっている範囲でご記載をお願いいたします。

事務所利用可／SOHO相談など

・事務所利用可（管理費●円UP）
※使用方法により契約条件が変更になる場合はその旨と内容を併記してください。

27. 景品表示

景品提供をする場合は、以下に該当する取引価額/最高限度額を厳守してください。

27-1. 景品の登録について

該当物件について景品類の提供がある場合は、以下の事項をキャッチコピーまたは備考欄に登録してください。

- ・景品の内容
- ・景品の提供方法（懸賞、総付など）
- ・景品の提供条件の詳細（成約された方●名、見学をされた方●名など）

- ・ 期間

27-2. 取引態様別の取引価額について

売主又は代理

【売買または交換などの場合】

物件価額（販売価格など）

【借地権付物件の場合】

権利金など返還されない金銭の授受があるものは、当該権利金の額（保証金、敷金など賃貸借契約満了後に返還される金銭を除く）

媒介（仲介を含む）

媒介報酬限度額（ただし、売主などと共同して行う場合はそれぞれ上記による）

27-3. 一般消費者に対する景品類の提供の制限について

(1) 一般懸賞景品(来場者、購入者などに抽選などで提供する場合)

取引価格の20倍又は10万円のいずれか低い価額(景品類の総額は、当該懸賞に係わる取引予定総額の2%以内)

(2) 総付景品(購入者全員に、又は先着順で提供する場合)

取引価格の10%又は100万円のいずれか低い価額

(3) 共同懸賞景品

30万円

（景品類の総額は、当該懸賞にかかわる取引予定総額の3%以内）

(4) 旅行先において不動産取引の勧誘をする旨を明示しないで行う旅行などへの招待、優待禁止

28. オープンハウス／オープンルーム／見学会

オープンハウス/オープンルーム/見学会とは開催期間及び開催時間内に、購入検討者等が予め内見の予約を行う必要がなく、自由に内見ができるものを指します。

開催を告知する場合は以下の項目を登録してください。

- ・ 開始日
- ・ 終了日
- ・ 開催時間
- ・ 参加条件がある場合は備考欄に登録してください。

29. 取引態様

取引態様の登録について

取引態様は、以下の定義に準拠して登録してください。

売主

自社が物件の売主となるもの

代理

自社が売主から代理権を授与されているもの

専属専任媒介

自社のみが売主より媒介依頼をされており、売主の自己発見取引が認められないもの

専任媒介

自社のみが売主より媒介依頼をされており、売主の自己発見取引が認められるもの

一般媒介

自社以外にも複数の不動産会社が売主より媒介依頼をされており、売主の自己発見取引が認められるもの

仲介

客付けのみ行うもの

30. 客付け（他社取込み）**客付け物件の登録について**

客付けは、以下の定義に準拠して登録してください。

客付け可

他の不動産会社が客付けをすることができます。

店頭のみ

他の不動産会社が客付けをすることができます。

チェック無し（不可）

他の不動産会社が客付けできません。

※手数料は自社が客付け会社に支払う手数料の割合をご入力ください。

（法令を遵守した内容の登録をお願いいたします。）

31. 元付業者

※先物物件、一般媒介（新築一戸建て、テラスハウス）の場合は、掲載承諾を取得した元付会社情報を登録してください。

会社名

掲載承諾を取得した相手方の会社名を登録してください。

TEL・FAX

掲載承諾を取得した相手方の連絡先を登録してください。

※携帯電話の登録はご遠慮ください。

掲載承諾者

掲載承諾を取得した相手方の担当者名を登録してください。

※承諾を取った相手方の担当者が変わった場合は変更してください。

掲載確認日

掲載承諾を得た日付を登録してください。

※掲載承諾を取得後も、14日に一度の頻度で物件確認する際に併せて掲載承諾の確認を行ってください。

32. 土地面積

土地面積の登録について

土地面積は私道負担部分を除いた有効面積を登録してください。

表示単位は「m²」であり、小数点以下第2位未満は切り捨て表示となります。

33. 地目／地勢

33-1. 地目の登録について

当該の土地の登記地目を登録してください。

「宅地」「田」「畑」「山林」「雑種地」

選択肢に該当する項目がない場合は、「その他」を登録のうえ、備考欄に地目名を登録してください。

※該当の土地の敷地が2つ以上の地目に分かれている場合は、敷地の過半が属する地目を登録したうえで、残りの敷地の地目名を備考欄等に登録してください。

33-2. 地勢の登録について

当該の土地の地勢を登録してください。

「平坦」「高台」「低地」「ひな段」「傾斜地」「その他」

選択肢に該当する項目がない場合は、「その他」を登録のうえ、備考欄に地勢名を登録してください。

34. 都市計画

都市計画の登録について

都市計画法に基づき指定された区域の種類を登録してください。

市街化区域

優先的かつ計画的に市街化を進める区域

市街化調整区域

市街化を抑制する区域

原則として開発行為は抑制される

非線引区域

市街化区域でも市街化調整区域でもなく、法律上は区域区分が定められていない都市計画区域

都市計画区域外

都市計画区域に含まれない地域

35. 用途地域

用途地域の登録について

該当の土地の用途地域を登録してください。

※該当の土地の敷地が2つ以上の用途地域に分かれている場合は、全ての用途地域を入力してください。

第一種低層住居専用地域

低層住宅のための地域

小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅や、小中学校などが建てられる。

第二種低層住居専用地域

主に低層住宅のための地域

小中学校などのほか、150m²までの一定の店舗などが建てられる。

第一種中高層住居専用地域

中高層住宅のための地域

病院、大学、500m²までの一定の店舗などが建てられる。

第二種中高層住居専用地域

主に中高層住宅のための地域

病院、大学などのほか、1,500m²までの一定の店舗や事務所など必要な利便施設が建てられる。

第一種住居地域

住居の環境を守るための地域

3,000m²までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられる。

第二種住居地域

主に住居の環境を守るための地域

店舗、事務所、ホテル、パチンコ屋、カラオケボックスなどは建てられる。

近隣商業地域

周りの住民が日用品の買物などをするための地域住宅や店舗のほかにも小規模の工場も建てられる。

商業地域

銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域住宅や小規模の工場も建てられる。

準住居地域

幹線などの大きな道路に沿っており、それに調和した住居の環境を守るための地域主に自動車関連等の施設設備が建てられる。

工業地域

どんな工場でも建てられる地域住宅や店舗は建てられるが、学校、病院、ホテルなどは建てられない。

準工業地域

主に軽工業の工場やサービス施設などが立地する地域危険性、環境悪化が大きい工場を除き、ほとんどが建てられる。

工業専用地域

工場のための地域どんな工場でも建てられるが、住宅、店舗、学校、病院、ホテルなどは建てられない。

田園住居地域

農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するための地域

田園住居地域内での、土地の形質の変更や、建築物・工作物の建築、一定の土石等の堆積や、駐車場、資材置き場とする場合は、市町村長の許可が必要となる。

田園住居地域内での建築物の用途は、低層住居専用地域に建築可能なもの（住宅、老人ホーム、診療所等）又は農業用施設（農業の利便増進に必要な店舗・飲食店等で面積500m²以内のもの、農産物の生産・集荷・処理・貯蔵に供するもの、農産物の生産資材の貯蔵に供するもの）に限られている。また、容積率、建ぺい率、高さ、外壁後退は低層住居専用地域と同様に制限されている。

無指定

該当の土地が用途地域の指定のない区域である場合

36. 建ぺい率／容積率

36-1. 建ぺい率の登録について

当該土地に指定されている、土地面積に対する建築面積（一般に1階部分の面積）の割合の上限数値を入力してください。

36-2. 容積率の登録について

当該土地に指定されている、土地面積に対する建物面積（延床面積）の割合の上限数値を入力してください。

37. 土地権利

該当の土地の権利の種類を登録してください。

所有権

住宅の敷地としての土地を所有する権利

賃借権

- ・ 旧法賃借権
- ・ 普通賃借権
- ・ 定期賃借権

建物所有目的の借地権の一種

建物所有を目的としてその土地を使用収益できる権利

第三者への権利売却や転賃のためには、土地の所有者の承諾が必要となる。

■旧法賃借権

1992年（平成4年）8月1日の借地借家法の改正前に設定された賃借権

■普通賃借権

1992年（平成4年）8月1日の借地借家法の改正後に設定された賃借権

■定期賃借権

1992年（平成4年）8月1日の借地借家法の改正後に設定された契約更新のできない賃借権

地上権

- ・ 旧法地上権
- ・ 普通地上権
- ・ 定期地上権

建物所有目的の借地権の一種

建物所有を目的としてその土地を借りる権利

土地の登記が可能のため、第三者への権利売却や転賃が可能。

■旧法地上権

1992年（平成4年）8月1日の借地借家法の改正前に設定された地上権

■普通地上権

1992年（平成4年）8月1日の借地借家法の改正後に設定された地上権

■定期地上権

1992年（平成4年）8月1日の借地借家法の改正後に設定された契約更新のできない地上権

38. 建築条件付土地

建築条件の登録について

建築条件の付帯有無について、選択してください。

売買等の対象である土地に建築条件がある場合は、必ず選択してください。

※選択した場合、下記説明文が物件情報に自動的に表示されます。

なお、説明文と異なる条件の場合は、建築条件付き土地定型文入力欄に入力してください。

この土地は土地売買契約締結後、3ヶ月以内の一定交渉期間に建物の建築請負契約を結ぶことを条件に販売されます。建築請負契約を結ぶ不動産会社は、売主もしくは売主指定の不動産会社で、特に指定がない場合は自由に選べます。詳細はお問い合わせください。なお期間中に建築請負契約が成立しなかった場合は、土地売買契約は白紙となり、不動産会社が受領した金額は全て返還されます。

39. 借地期間／借地料

39-1. 借地期間の登録について

借地の場合は借地期間を登録してください。

※借地期間は契約の残存期間を登録してください。

39-2. 借地料の登録について

借地料が生じる場合は1ヶ月あたりの借地料を登録してください。

※また、敷金や保証金が発生する場合は金銭・建物（価格）の欄に登録してください。

40. 法令上の制限

※一般消費者が通常予期することができない物件の地勢、形質、立地、環境などに関する事項又は取引の相手に著しく不利な取引条件がある場合は、その旨を明示しなくてはなりません。

該当区域とその登録方法は以下となります。

(1)市街化調整区域

市街化調整区域に所在する土地については、以下の事項を明示してください。

- ・市街化調整区域である旨
- ・宅地の造成及び建物の建築ができない場合はその旨
- ・建物の建築はできるが、特定の条件のみ可能となる場合はその旨とその条件内容

※ただし、市街化調整区域内の土地であっても、都市計画法の第43条第1項の建築許可を受けて住宅等の建物の建築が可能であるものについては登録する必要はありません

(2)道路に適法に接していない土地

道路に2メートル以上接していない土地については、以下を明示してください。

- ・「再建築不可」又は「建築不可」

※ただし、同法第43条第1項ただし書きの許可を受けることができる場合は、登録する必要はありません

(3)敷地の形態に対する制限に適合しない土地

建築基準法第40条の規定に基づく地方公共団体の条例により

付加された敷地の形態に対する制限に適合しない土地については、以下を明示してください。

- ・「再建築不可」又は「建築不可」

(4)路地状部分のみで接道する土地

路地状部分のみで道路に接する土地であって、その路地状部分の面積が当該土地面積のおおむね30%を占めるときは、以下の事項を明示してください。

- ・路地状部分を含む旨
- ・路地状部分の面積又は割合

(5)セットバックを要する土地

セットバックを要する部分を含む土地については、以下の事項を明示してください。

- ・セットバックを要する旨
- ・セットバックを要する部分が約10%以上である場合、その面積

(6)古家、廃屋等がある土地

土地の取引で、該当土地上に古家、廃屋等が存在するときは、その旨を明示してください。

(7)沼沢地、湿原又は泥炭地

沼沢地、湿原又は泥炭地については、宅地として不適當であるので、その旨を明示してください。

(8)高圧電線路下の土地

土地の全部又は一部が高圧電線路下にあるときは、以下の事項を明示してください。

- ・高圧電線路下の土地である旨
- ・その部分のおおむねの面積

※この場合により、建物その他の工作物の建築が禁止されている場合はその旨も明示してください

(9)地下鉄線の地上権が設定されている土地

地下鉄の線路を敷設する場合などにおいて、土地の全部又は一部の地下の範囲を定めた地上権が設定されているときは、その旨を登録してください。

※この場合、地上権の行使のために土地の利用に制限が加えられているときは、その旨も明示してください

(10)傾斜地を含む土地

傾斜地を含む土地であって、傾斜地の割合が当該土地面積の約30%以上を占める場合は、以下の事項を明示してください。

- ・ 傾斜地を含む旨
- ・ 傾斜地の割合又は面積

※ただし、傾斜地が30%以内であっても、傾斜地を含むことにより土地の有効な利用が著しく阻害される場合は、その旨及び傾斜地の割合又は面積を明示してください

(11)著しい不整形画地

土地の有効な利用が阻害されるような著しい不整形画地及び区画の地盤面が2段以上に分かれている等の著しく特異な地勢の土地については、その旨を明示してください。

※消費者に誤認を与えないようにするためにも、土地の図面を載せることを推奨します

(12)擁壁におおわれぬ崖上/崖下にある土地

該当の土地が擁壁におおわれぬ崖上/崖下にあるときは、その旨を明示してください。

(13)計画道路区域内の土地

道路法第18条第1項の規定により道路区域が決定され、又は都市計画法第20条第1項の告示が行われた都市計画道路などの係わる土地についてはその旨を明示してください。

(14)建築工事が中断してしまった建物

建築工事に着手した後に、通常要する期間を大幅に超えて中断していた新築住宅又は新築分譲マンションについては、以下の事項を明示してください。

- ・ 建築工事に着手した時期・工事を中断していた期間

(15)国土利用計画法の許可などを要する土地

国土利用計画法による許可又は事前届出を必要とする場合は、その旨を明示してください。

4 1. 安心R住宅

安心R住宅の物件を登録する場合は、「特定既存住宅情報提供事業者団体」に登録された事業団体から『安心R住宅』標章の使用許諾を得ている住戸であることが前提となります。また、安心R住宅の表示をする場合は、下記条件を満たした上で、備考欄に表示する必要があります。但し、表示すべき項目毎の名称は、省略表示しても構いません。

※安心R住宅のロゴマークを使用する際は、国土交通省発行のロゴ使用マニュアル（<http://www.mlit.go.jp/common/001209114.pdf>）をご参照ください

安心R住宅である事を広告すること

※省略表示は不可です。

安心R住宅+許諾団体名の併記

下記項目についての情報有、無、不明の何れかを登録すること

※項目名の省略表示を可とします。

建築時の情報

設計図書など

維持保全の状況に係る情報

※戸建て住宅又は共同住宅の専有部分
点検、修繕の履歴など

保険又は保証に係る情報
瑕疵保険など

省エネルギーに係る情報
BELS取得など

共用部分の管理に係る情報※共同住宅のみ
大規模修繕の実施など

その他必須登録項目

画像

以下6点全ての現況画像を登録すること

該当画像：外装、内装、キッチン、浴室、洗面所、トイレ

リフォーム

リフォーム済みの場合：リフォーム・リノベーション項目への登録

【参照：項目16（26頁）】

リフォーム未実施の場合：リフォームプランの有無

※掲載ガイドライン（画像登録）の21頁をご確認ください。

記載例

「安心R住宅（●●協会/建築時の情報：有、維持保全の状況に関わる情報：有、保険又は保証：有、省エネ情報：不明、共用部分情報：●年大規模修繕工事済み）」

42. 私道

私道負担の登録について

売買等の対象である土地に私道が含まれている場合は、その私道面積を入力してください。

42-1. 私道部分を分筆せず一筆の土地として、各自が共有する場合

私道全体面積に対して、各々の区画所有者が『■分の●』という形で所有権を登記している場合は下記のように登録してください。

【面積】

私道全体の面積を登録してください。

【持分】

当該土地所有者が登記することになる持分を登録してください。

42-2. 私道部分を区画数で割り、各自が1筆ずつ所有する場合

私道部分を各自で分筆しており、『●m2』という形で所有権を登記している場合は下記のように登録してください。

【面積】

当該土地所有者が登記することになる私道負担面積を登録してください。

【持分】

登録不要です。

4 3. セットバック

セットバックが必要な建物（土地）を登録する場合

建築基準法第42条第2項の規定により道路とみなされる部分（セットバックを要する部分）を含む土地については、その旨を登録してください。なお、セットバックを要する部分の面積がおおむね10パーセント以上である場合は、併せてその面積を必ず登録してください。

4 4. 接道状況

接道の登録について

物件に対して、道路がどのように接しているかを登録してください。

注意事項

接道の無い建物もしくは土地は、接道状況を「接道なし」と登録し、「建築不可」もしくは「再建築不可」と備考欄に併記してください。ただし、行政より建築もしくは再建築可能と認められている場合は、その旨備考欄に併記してください。

以上
最終改訂日 2018年9月10日