

一般媒介契約書

依頼の内容 売却・購入・交換

この媒介契約は、国土交通省が定めた標準媒介契約約款に基づく契約です。

この契約は、次の3つの契約型式のうち、**一般媒介契約型式**です。なお、依頼者は、重ねて依頼する宅地建物取引業者を明示する義務を負います。重ねて依頼する宅地建物取引業者を明示しない契約とする場合は、その旨を特約するものとします。

●専属専任媒介契約型式

依頼者は、目的物件の売買又は交換の媒介又は代理を、当社以外の宅地建物取引業者に重ねて依頼することができません。依頼者は、自ら発見した相手方と売買又は交換の契約を締結することができません。当社は、目的物件を国土交通大臣が指定した指定流通機構に登録します。

●専任媒介契約型式

依頼者は、目的物件の売買又は交換の媒介又は代理を、当社以外の宅地建物取引業者に重ねて依頼することができません。依頼者は、自ら発見した相手方と売買又は交換の契約を締結することができます。当社は、目的物件を国土交通大臣が指定した指定流通機構に登録します。

●一般媒介契約型式

依頼者は、目的物件の売買又は交換の媒介又は代理を、当社以外の宅地建物取引業者に重ねて依頼することができます。依頼者は、自ら発見した相手方と売買又は交換の契約を締結することができます。

依頼者甲は、この契約書及び一般媒介契約約款により、別表に表示する不動産(目的物件)に関する売買(交換)の媒介を宅地建物取引業者乙に依頼し、乙はこれを承諾します。

平成 年 月 日

甲・依頼者 住 所 _____
氏 名 _____ 印

乙・宅地建物取引業者 商 号 (名 称) _____
代 表 者 _____
主たる事務所の所在地 _____
免 許 証 番 号 _____ 免 許 () 第 _____ 号

1 依頼する乙以外の宅地建物取引業者 (商号又は名称) (主たる事務所の所在地)

2 甲の通知義務

- 一 甲は、この媒介契約の有効期間内に1に表示する宅地建物取引業者以外の宅地建物取引業者に重ねて目的物件の売買又は交換の媒介又は代理を依頼しようとするときは、乙に対して、その旨を通知する義務を負います。
- 二 甲は、この媒介契約の有効期間内に、自ら発見した相手方と売買若しくは交換の契約を締結したとき、又は乙以外の宅地建物取引業者の媒介若しくは代理によって売買若しくは交換の契約を締結させたときは、乙に対して、遅滞なくその旨を通知する義務を負います。
- 三 一及び二の通知を怠った場合には、乙は、一般媒介契約約款の定めにより、甲に対して、費用の償還を請求することができます。

3 媒介に係る業務

- 乙は、契約の相手方との契約条件の調整等を行い、契約の成立に向けて努力するとともに、次の業務を行います。
- 一 乙は、甲に対し、目的物件を売買すべき価額又は評価額について意見を述べるときは、その根拠を明らかにして説明を行います。
 - 二 甲が乙に目的物件の購入又は取得を依頼した場合にあっては、乙は、甲に対し、目的物件の売買又は交換の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引主任者(以下「取引主任者」といいます。)をして、宅地建物取引業法第35条に定める重要事項について、取引主任者が記名押印した書面を交付して説明させます。
 - 三 乙は、目的物件の売買又は交換の契約が成立したときは、甲及び甲の相手方に対し、遅滞なく、宅地建物取引業法第37条に定める書面を作成し、取引主任者に当該書面に記名押印させた上で、これを交付します。
 - 四 乙は、甲に対し、登記、決済手続等の目的物件の引渡しに係る事務の補助を行います。
 - 五 その他(甲は、目的物件の評価証明及び公課証明の取得を乙に委任します。)
甲は、目的物件の重要事項調査に関する一切の権限を乙に委任します。