

専属専任媒介契約書

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、**専属専任媒介契約型式**です。

●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、この契約書及び専属専任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 成約に向けての義務

一 乙は、契約の相手方を探索するとともに、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積極的に努力します。

二 乙は、甲に対し、(注1) _____ 文章 _____ により、(注2) 1週間に1回 以上の頻度で業務の処理状況を報告します。

三 乙は、広く契約の相手方を探索するため、目的物件につき、所在地、規模、形質、媒介価額その他の事項を、(注3) _____ にこの媒介契約の締結の日の翌日から(注4) 5日以内 (乙の休業日を含みません。)に登録します。また、目的物件に登録したときは、遅滞なく、甲に対して宅地建物取引業法第50条の6に定める登録を証する書面を交付します。

なお、乙は、目的物件の売買又は交換の契約が成立したときは、宅地建物取引業法第34条の2第7項に基づき当該契約に関する情報を指定流通機構に通知し、当該契約に関する情報は、当該指定流通機構から宅地建物取引業者に提供されるなど、宅地建物取引業法第50条の3及び第50条の7に定める指定流通機構の業務のために利用されます。

備考

注1 文書又は電子メールのうちいずれかの方法を選択して記入すること。

注2 宅地建物取引業法第34条の2第8項に定める頻度(1週間に1回以上)の範囲内で具体的な頻度を記入すること。

注3 当該目的物件の所在地を含む地域を対象として登録業務を行っている指定流通機構の名称を記入すること。

注4 宅地建物取引業法第34条の2第5項及び宅地建物取引業法施行規則第15条の8に定める期間(5日以内)の範囲内で具体的な期間を記入すること。

2 媒介に係る業務

乙は、1に掲げる義務を履行するとともに、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。