

三 標準一般媒介契約約款

標準一般媒介契約約款は、次の一般媒介契約書及び一般媒介契約約款とする。ただし、依頼者に不利益とならない特約を妨げないものとする。

(1) 一般媒介契約書

一般媒介契約書

依頼の内容	売却・購入・交換
-------	----------

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。

年 月 日
甲・依頼者 住所
氏名
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

Ⓜ

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 成約に向けての乙の義務

- 一 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積極的に努力します。
- 二 乙は、目的物件の売買又は交換の申込みがあったときは、甲に対し、遅滞なく、その旨を報告します。

4 媒介に係る乙の業務

乙は、3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、宅地建物取引士をして、宅地建物取引業法第35条に定める重要事項について、宅地建物取引士が記名した書面を交付(宅地建物取引業法第35条第8項又は第9項の規定による提供を含みます。)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、宅地建物取引士に当該書面に記名させた上で、これを交付(宅地建物取引業法第37条第4項の規定による提供を含みます。)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 ()

5 建物状況調査を実施する者のあっせんの有無 (有・無)

6 指定流通機構への登録の有無 (有・無) * _____

*登録をする場合にあっては、当該登録をしようとする指定流通機構の名称を記入する。

7 有効期間 この媒介契約締結後 _____ヶ月(年 月 日まで)とします。

(消費税及び地方消費税抜き報酬額) (消費税額及び地方消費税額の合計額)

8 約定報酬額 _____円と _____円を合計した額とします。

9 約定報酬の受領の時期 _____とします。

10 特約事項

別表

所有者	住所	登記名義人	住所
	氏名		氏名

所在地

目的	土地	実測	m ²	地目	宅地・田・畑・山林・雑種地・その他()	権利内容	所有権・借地権
		公簿	m ²				
物件	建物	建築面積	m ²	種類		構造	造階建 葺
		延面積	m ²				
の表示	マンション	名称		構造	階号室	共有持分	造階建 分の
		タイプ					
		L D K	D K				
		専有面積	m ²				

本体価額	円
消費税額及び地方消費税額の合計額	円

媒介価額	総額	円
------	----	---

備考

[ただし、買い依頼に係る媒介契約については、次の別表を使用することとして差し支えない。]

希望する条件

項目	内容	希望の程度
物件の種類		
価額		
広さ・間取り等		
物件の所在地		

その他の条件（希望の程度もお書き下さい。）

注 「希望の程度」の欄には、「特に強い」、「やや強い」、「普通」等と記入すること。