

専任媒介契約書

「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」

依頼の内容 **売却**・購入・交換

この契約は、次の3つの契約形式のうち、専任媒介契約形式です。

・専属専任媒介契約形式

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締結を行うことができません。

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。

・専任媒介契約形式

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。

・一般媒介契約形式

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。

平成〇〇年××月△△日

甲・依頼者 住所

東京都港区北青山3丁目××-××

乙・宅地建物
取引業者

東京都港区北青山3丁目6番18号

株式会社レゾン

代表取締役 森田光昭

国土交通大臣(6)第3818号

氏名 **リゾート 太郎**

リゾート(印)

必要事項にご記入、ご捺印をいただきます。

1 成約に向けての義務

- 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。
- 乙は、甲に対し文書により2週間に1回(*1)以上の頻度で業務の処理状況を報告します。
- 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、媒介価格その他の事項をレインズ(*2)にこの媒介契約の締結の日の翌日から7日(*3)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、延滞なく、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、目的物件の売買または交換の契約が成立した時は、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、宅地建物業法第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。

- *1 宅地建物業法第34条の2第8項に定める頻度。
- *2 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。
- *3 宅地建物取引業法第34条の2第5項および宅地建物取引業法施工規則第15条の8に定める期間。

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。

- 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。
- 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取引主任者をして、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。
- 乙は、目的物件の売買又は交換の契約が成立した時は、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。
- 乙は、甲に対し、登記決済手続き等の目的物件の引渡しに係る事務の補助を行います。
- その他

3 違約金等

- 甲がこの媒介契約の有効期間内に乙以外の宅地建物取引業者に目的物件の売買又は交換の媒介又は代理を依頼し、これによって売買又は交換の契約を成立させたときは、乙は甲に対して、約定報酬額に相当する金額(この媒介に係る消費税額及び地方消費税額に相当する額を除きます。)を違約金として請求することができます。
- この媒介契約の有効期間内において、甲が自ら発見した相手方と目的物件の売買若しくは交換の契約を締結したとき、または乙の責めに帰す事が出来ない事由によってこの媒介契約が解除されたときは、乙は、甲に対して、この媒介契約の履行のために要した費用の償還を請求することができます。

4 有効期間

この媒介契約締結後3ヶ月（平成 年 月 日まで）とします。

5 約定報酬額

売買金額が200万以下の場合には総額の5%。売買金額が200万円を超え400万以下の場合には総額の4%+2万円。

売買金額が400万円を超える場合は総額の3%+6万円。(いずれも消費税別)

6 約定報酬の受領の時期

売買契約締結時 とします。

別表

所有者	住所	東京都港区北青山3丁目××-××	登記 名義 人	住所	東京都港区北青山3丁目××-××
	氏名	リゾート 太郎		氏名	リゾート 太郎

所在地

北海道天塩郡豊富町〇〇-△△△

買い依頼に係る媒介契約書については、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

目的物件の表示	土地	実測	m ²	地目	宅地・田・畑 山林・雑種地 原野 その他 ()	権利 内容	所有権 ・ 借地権	物件の種類	項目	内容	希望の程度	
		公簿							2,500	m ²	間取り	造 葺 階建
建物	延面積 <td rowspan="2">m²<td rowspan="2">種類<td rowspan="2">構造<td rowspan="2">造</td><td rowspan="2">階 号室</td><td rowspan="2">間 取 り</td><td rowspan="2">造 階 建</td><td rowspan="2">造</td><td rowspan="2">階 建</td><td rowspan="2">造</td><td rowspan="2">階 建</td></td></td></td>	m ² <td rowspan="2">種類<td rowspan="2">構造<td rowspan="2">造</td><td rowspan="2">階 号室</td><td rowspan="2">間 取 り</td><td rowspan="2">造 階 建</td><td rowspan="2">造</td><td rowspan="2">階 建</td><td rowspan="2">造</td><td rowspan="2">階 建</td></td></td>	種類 <td rowspan="2">構造<td rowspan="2">造</td><td rowspan="2">階 号室</td><td rowspan="2">間 取 り</td><td rowspan="2">造 階 建</td><td rowspan="2">造</td><td rowspan="2">階 建</td><td rowspan="2">造</td><td rowspan="2">階 建</td></td>	構造 <td rowspan="2">造</td> <td rowspan="2">階 号室</td> <td rowspan="2">間 取 り</td> <td rowspan="2">造 階 建</td> <td rowspan="2">造</td> <td rowspan="2">階 建</td> <td rowspan="2">造</td> <td rowspan="2">階 建</td>	造	階 号室	間 取 り	造 階 建	造	階 建	造	階 建
マンション	タイプ	LDK	DK	共有部分	共有部分	共有部分	共有部分	共有部分	共有部分	共有部分	共有部分	
	専有面積	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	

本体 価額	¥1,000,000	備考 別途広告掲載を申し込む	その他の条件
価額	¥1,000,000		