

媒介契約について

媒介契約制度とは（売るとき）

一般的に不動産の売却をする場合、自分ではなかなか買い手を探すことは難しいため、不動産会社に仲介（媒介）を依頼することになります。この媒介にあたり、依頼者の保護、取引の安全及び流通の円滑化を図るため、媒介契約の書面化が義務付けられています。不動産会社は、媒介契約を締結する際には、依頼者に「専属専任媒介契約」、「専任媒介契約」、「一般媒介契約」の相違点を十分に説明し、依頼者の意思を十分確認した上で、媒介契約を締結し、直ちに媒介契約書面を交付することになっています。専属専任媒介契約又は専任媒介契約を締結した物件については、不動産会社は指定流通機構に登録し、積極的に取引の相手を探すことが義務付けられています。

媒介契約の種類

■ 専属専任媒介契約

依頼者が他の不動産会社に重ねて媒介を依頼することができない契約です。

また依頼者が自ら見つけた相手方と売買することもできません。

指定流通機構（近畿レインズ）には、媒介契約締結の翌日から **5日以内** に登録されます。

■ 専任媒介契約

依頼者が他の不動産会社に重ねて媒介を依頼することができない契約です。

ただし、依頼者が自ら見つけた相手方と売買することはできます。

指定流通機構（近畿レインズ）には、媒介契約締結の翌日から **7日以内** に登録されます。

■ 一般媒介契約

依頼者が他の不動産会社に重ねて媒介を依頼することができる契約です。

また依頼者が自ら見つけた相手方と売買することもできます。

指定流通機構（近畿レインズ）への登録は**任意**で行えます。

■ 媒介契約の種類と特徴

	専属専任媒介契約	専任媒介契約	一般媒介契約
他社への重ねての依頼	×	×	○
自ら探索した相手方との直接契約	×	○	○
契約の有効期間	3ヶ月以内	3ヶ月以内	法令上の制限はない 行政の指導 3ヶ月以内
指定流通機構への登録	媒介契約締結の日から 5日以内	媒介契約締結の日から 7 日以内	法令上の義務はない (任意登録は可能)
業務処理状況の 報告義務	1週間に1回以上	2週間に1回以上	法令上の義務はない (任意で報告請求可)

株式会社 共同開発

〒400-0035 山梨県甲府市飯田1丁目2-1

📞 055-228-3515 営業時間 9:00~18:00 定休日 水曜日

<http://www.kyoudoukaihatsu-baikyaku.jp>