

宅建業法⑦ 「媒介契約」



1. 媒介契約の規制がかかる取引は？
2. 媒介契約書に記名押印するのは誰？
3. 媒介契約書に記載すべき項目は？
4. 媒介契約の種類は？
5. 専任及び専属専任媒介契約の特徴は？
6. 専任及び専属専任媒介契約を結んだときに決められている顧客の探索方法は？

1. 媒介契約の規制は、**売買・交換**のときだけ。貸借は規制なし
2. 媒介契約書には**宅建業者の記名押印が必要**(**宅建士関係なし**)
※「**押印**」は**省略できない**。必要。
契約書は書面又は依頼者の承諾を得ることにより電磁的記録も可能
3. 記載項目①物件特定のための表示、②売買すべき価格又は評価額、③建物状況調査に関する事項(既存建物のみ)、④媒介契約の種類、⑤契約の有効期間及び解除に関する事項、⑥指定流通機構への登録に関する事項、⑦報酬(消費税含む)、⑧契約違反の場合の措置、⑨標準媒介契約約款に基づくか否か
* ③については、調査業者のあっせんの有無及び「**無**」の場合は、その**理由も記載**が必要
4. 一般媒介契約・専任媒介契約・専属専任媒介契約

5. 共通：有効期間は3カ月以内、自動更新なし
- 専任：・指定流通機構への登録は契約から7日以内(媒介業者の休業日と契約日除く)
- ・業務処理状況は、2週間に1回以上報告(書面・口頭可)
- 専属専任：・契約締結日から5日以内(媒介業者の休業日と契約日を除く)
- ・業務処理状況は、1週間に1回以上の報告(書面・口頭可)
6. 指定流通機構への登録が義務付けられている
- 登録後：登録済証を、遅滞なく、依頼者に交付(電磁的記録可)
- 成約あり：遅滞なく、指定流通機構へ通知