

# 不動産の売却を検討される方へ

(売却の媒介委託者用)

土売 太郎 様

不動産の売却の媒介契約とは、宅地建物取引業者が不動産を売却しようとする貴方との間で締結する契約で、宅地建物取引業者が不動産売買の貴方と購入希望者の間に立って、売買契約の成立に向けて斡旋することを内容とします。

(媒介契約) 第34条の2

宅地建物取引業者は、宅地又は建物の売買又は交換の媒介の契約（以下この条において「媒介契約」という。）を締結したときは、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を作成して記名押印し、依頼者にこれを交付しなければならない。

- |               |                           |
|---------------|---------------------------|
| ① 物件調査（基礎調査）  | 近隣の事例地・基準値を併せて調査します。      |
| ② 価格査定        | 事例地比較法等を使い不動産価格査定書を発行します。 |
| ③ 媒介契約の締結     | 実情に合った、媒介契約方式で書面契約をいたします。 |
| ④ 購入希望者の探索・募集 | 新聞広告・折込広告・インターネット等を活用します。 |
| ⑤ 購入希望者との交渉   | 貴方との契約の範囲で、各種交渉を行います。     |
| ⑦ 代金決済・物件引渡等  | 代金や税金の精算や引渡物件の確認を行います。    |

宅地建物取引業者の媒介により不動産の売買契約が成立した場合には、宅地建物取引業法が定める上限の範囲内で媒介報酬を申し受けます。（昭和45年 建設省告示第1552号）

媒介報酬の上限額は、売買価格（税抜）が400万円以上の場合 売買価格×3%+6万円（税別）で、計算できます。（但し、交通費・宣伝広告費等は含まれません。）

状況に応じて、次の手続きを受諾若しくは、専門家を斡旋いたします。（別途有料）

不動産コンサルタント技能登録者が行う、不動産コンサルタント業務の場合、見積書を発行後、業務委託契約を締結していただきます。

- |             |                      |
|-------------|----------------------|
| ① 税務・法律相談   | 譲渡税・相続税 必要に応じて専門家を紹介 |
| ② 不動産鑑定評価   | 必要に応じて専門家を紹介         |
| ③ 住宅ローンの手続き | ご希望に応じて手続きを行います      |
| ④ 住宅性能評価    | 必要に応じて専門家を紹介         |
| ⑤ 土壌汚染調査    | 必要に応じて専門家を紹介         |
| ⑥ リフォーム相談   | 必要に応じて専門家を紹介         |

平成26年9月15日

上記、売却希望の媒介委託者用のガイドラインの説明を受けました。

媒介委託予定者

印