

**第 12条（直接取引）**

一般媒介の有効期間内又は有効期間の満了後2年以内に、甲が乙の紹介によって知った相手方と乙を排除して目的物件の売買または交換の契約を締結したときは、乙は、甲に対して、契約の成立に寄与した割合に応じた相当額の報酬を請求することができます。

**第 13条（費用償還の請求）**

一般媒介契約の有効期間内に、甲が乙に明示していない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、一般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。

2 前項の費用の額は、約定報酬額を超えることはできません。

**第 14条（依頼者の通知義務）**

甲は、一般媒介契約の有効期間内に、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、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目的物件の売買若しくは交換の契約を成立させたときは、乙に対して遅滞なくその旨を通知しなければなりません。

2 甲が前項の通知を怠った場合において、乙が売買又は交換の契約の成立後善意で甲のために一般媒介契約の事務処理に要する費用を支出したときは、乙は、甲に対して、その費用の償還を請求することができます。

**第 15条（更新）**

一般媒介契約の有効期間は、甲および乙の合意に基づき、更新することができます。

2 有効期間の更新をしようとするときは、有効期間満了に際して、甲から乙に対し、文書でその旨を申し出るものとします。

3 前2項の規定による有効期間の更新に当たり、甲乙間で一般媒介契約の内容について別段の合意がなされなかったときは、従前の契約と同一内容の契約が成立したものとみなします。

**第 16条（契約の解除）**

甲又は乙が一般媒介契約に定める義務の履行に関してその本旨に従った履行をしなかった場合には、その相手方は、相当の期間を定めて履行を催告し、その期間内に履行がない時は、一般媒介契約を解除することができます。

**第 17条（甲からの契約解除）**

次のいずれかに該当する場合には、甲は、一般媒介契約を解除することができます。

- 1 乙が一般媒介契約に係る業務について信義を旨として誠実に遂行する義務に違反したとき。
- 2 乙が一般媒介契約に係る重要な事項について故意又は重過失により事実を告げず、又は不実のことを告げる行為をしたとき。
- 3 乙が宅地建物取引業に関して不正又は著しく不当な行為をしたとき

**第 18条（特約）**

1 この約款に定めがない事項については、甲および乙が協議して別に定めることができます。

2 この約款の各条項の定め反する特約で甲に不利なものは無効とします。

3 相続人代表を〇〇〇〇とし、同人を売主として売買契約を締結する。

4 買主への所有権移転時に臨席出来ない場合必要書類を事前に、〇〇司法書士に提出しなければならない。

5

6

**物件が特定してない場合の希望する条件**

項 目	希 望 内 容	希 望 の 程 度
物 件 の 種 類	土地・新築 中古 住宅 マンション( )	特に強い・やや強い・普通
価 格		特に強い・やや強い・普通
広 さ ・ 間 取 り 等		特に強い・やや強い・普通
物 件 の 所 在 地		特に強い・やや強い・普通
		特に強い・やや強い・普通
そ の 他 の 条 件		