

媒介契約について

売却活動を行うにあたり、媒介契約を結ぶ必要があります。契約方法は下記の3種類となります。

	一般媒介契約	専任媒介契約	専属専任媒介契約
複数社との契約	○	×	×
売主自らが発見した相手との取引	○	○	×
販売状況の報告義務	×	○ 2週間に1回以上	○ 1週間に1回以上
指定流通機構への登録義務	×	○ 7営業日以内	○ 5営業日以内
	複数の不動産会社に同時に仲介を依頼することができる契約です。自分で見つけてきた相手方（親戚や知人と直接交渉した場合など）とも、不動産会社を通すことなく契約することができます。ただし、最終的には、どの不動産会社を通して取引を進めるかを決めることとなります。一般的には、有力な購入希望者を紹介した不動産会社と取引を進めることが多いようです。	専属専任媒介契約とほぼ同様の契約ですが、自分で見つけてきた相手方（親戚や知人と直接交渉した場合など）とは、不動産会社を通すことなく契約することができます。	仲介を1社の不動産会社にのみ依頼する契約で、他の不動産会社に重ねて仲介を依頼することは契約で禁じられています。また、自分で見つけてきた相手方（親戚や知人と直接交渉した場合など）についても、依頼した不動産会社を通して取引することが、契約で義務づけられています。このように、専属専任媒介契約は、売却活動の全般を1社に任せる契約です。ただし、専属専任媒介契約は依頼者に対して拘束力の強い契約ですので、専属専任媒介契約で仲介依頼を受けた不動産会社の仲介業務については、いくつかの法規制があります。