

業者は、売買・交換の媒介契約を締結したときは、遅滞なく、媒介契約の内容を記載した書面（媒介契約書）を作成し、記名押印したうえで、依頼者に交付しなければならない。

《注意点》

- ①貸借の媒介契約は書面不要。
- ②書面への記名押印は取引士が行う必要はない。

2. 媒介契約書の記載事項

- ①物件の所在等、その物件を特定するために必要な事項
- ②宅地建物の売買すべき価額または交換の場合の評価額
⇒宅建業者が価額等について意見を述べるときは、必ずその根拠を明らかにしなければならない。この根拠の明示は口頭でもよい。
- ③媒介契約の種類
- ④媒介契約の有効期間および解除について
- ⑤指定流通機構への登録について（一般媒介契約でも記載する）
- ⑥宅建業者への報酬について
- ⑦違反に対する措置
⇒専任媒介契約なのに、他の宅建業者に依頼してしまった場合等。
- ⑧媒介契約が国土交通大臣の定める標準媒介契約約款に基づくか否かの別
⇒媒介契約書のひな形のことを「標準媒介契約約款」という。
- ⑨建物が既存の建物であるときは、依頼者に対する建物状況調査を実施する者のあつせんに関する事項

3 専任媒介・専属専任媒介

専任媒介・専属専任媒介は、宅建業者の責任が重いため、一般媒介にはない特別の規制がある。

	一般媒介	専任媒介	専属専任媒介
有効期間	規制なし	3ヵ月以内（超えた場合は3ヵ月に短縮）	同左
更新	規制なし	依頼者の申出により更新可（自動更新する旨の特約は無効）	同左
業務状況の報告	売買・交換の申込みがあったときは、遅滞なく依頼者に報告	同左 + 2週間に1回以上	同左 + 1週間に1回以上
指定流通機構への登録義務	規制なし（登録することは可）	契約日から7日以内に登録（休業日を除く）	契約日から5日以内に登録（休業日を除く）