

(別添1) 第34条の2関係

不動産の売却を検討される皆様へ (売却の媒介委託者用)

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者又は売買の当事者の双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契約の当事者の間に立って、売買契約の成立に向けてあつせんすることを内容とします。

不動産の売却は、おおむね1の手順を踏んで行われます。また、状況に応じて2のような手続も必要になります。

以下の手続のうち、媒介契約により宅地建物取引業者が受託する範囲は通常1の部分ですが、各業者又は媒介契約の内容によって異なる場合がありますので、媒介業務の具体的な内容については、媒介契約に先立って担当に御確認ください。

なお、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報酬を申し受けます。

<不動産売却の流れ>

1 不動産の売却	2 不動産の売却に関連する行為
i 物件調査 (基礎的調査)	i 税務相談
ii 価格査定	ii 法律相談
iii 媒介契約の締結と書面の交付	iii 不動産鑑定評価
iv 売買の相手方の探索	iv 表示登記に関する権利調査等
v 売買の相手方との交渉	v 登記
vi 売買契約の締結と書面の交付	vi 住宅性能評価
vii 決済、引渡し 等	vii 土壌汚染調査
	viii リフォーム相談 等

不動産の購入を検討される皆様へ（購入の媒介委託者用）

不動産の購入の媒介契約とは、宅地建物取引業者が不動産を購入しようとする者又は売買契約の当事者の双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当事者の間に立って、売買契約の成立に向けてあつせんすることを内容とします。

不動産の購入は、おおむね1の手順を踏んで行われます。また、状況に応じて2のような手続も必要になります。

以下の手続のうち、媒介契約により宅地建物取引業者が受託する範囲は通常1の部分ですが、各業者又は媒介契約の内容によって異なる場合がありますので、媒介業務の具体的な内容については、媒介契約に先立って担当に御確認ください。

なお、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報酬を申し受けます。

<不動産購入の流れ>

1 不動産の購入	2 不動産の購入に関連する行為
i 物件紹介	i 税務相談
ii 媒介契約の締結と書面の交付	ii 法律相談
iii 売買の相手方との交渉	iii 不動産鑑定評価
iv 重要事項等の説明	iv 表示登記に関する権利調査等
v 売買契約の締結と書面の交付	v 登記
vi 決済、引渡し 等	vi ローンの設定
	vii 住宅性能評価
	viii 土壌汚染調査
	ix リフォーム相談 等