

○ 標準媒介契約約款（平成二年建設省告示第百十五号）新旧対照条文（抄）

○ 標準媒介契約約款（第一条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改 正 後	改 正 前
<p>一 標準専任媒介契約約款 標準専任媒介契約約款は、次の専任媒介契約書及び専任媒介契約約款とする。ただし、依頼者に不利益とならない特約を妨げないものとする。</p> <p>(1) 専任媒介契約書 専任媒介契約書</p> <p>1 成約に向けての義務 一・二 (略) <u>三 乙は、目的物件の売買又は交換の申込みがあったときは、甲に対し、遅滞なく、その旨を報告します。</u> 四 (略) 備考 * 1 (略) * 2 宅地建物取引業法第34条の2第9項に定める頻度（2週間に1回以上）の範囲内で具体的な頻度を記入すること。 * 3・* 4 (略) 2～6 (略)</p> <p>(2) 専任媒介契約約款 専任媒介契約約款</p>	<p>一 標準専任媒介契約約款 標準専任媒介契約約款は、次の専任媒介契約書及び専任媒介契約約款とする。ただし、依頼者に不利益とならない特約を妨げないものとする。</p> <p>(1) 専任媒介契約書 専任媒介契約書</p> <p>1 成約に向けての義務 一・二 (略) (新設) 三 (略) 備考 * 1 (略) * 2 宅地建物取引業法第34条の2第8項に定める頻度（2週間に1回以上）の範囲内で具体的な頻度を記入すること。 * 3・* 4 (略) 2～6 (略)</p> <p>(2) 専任媒介契約約款 専任媒介契約約款</p>

(宅地建物取引業者の義務等)

第4条 乙は、次の事項を履行する義務を負います。

一・二 (略)

三 目的物件の売買又は交換の申込みがあったときは、甲に対して、遅滞なく、その旨を報告すること。

四・五 (略)

2 (略)

(反社会的勢力の排除)

第17条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の事項を確約します。

一 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下これらを総称して「反社会的勢力」といいます。）でないこと。

二 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいいます。）が反社会的勢力でないこと。

三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、専任媒介契約を締結するものでないこと。

四 専任媒介契約の有効期間内に、自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

イ 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

ロ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 専任媒介契約の有効期間内に、甲又は乙が次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、専任媒介契約を解除することができます。

一 前項第1号又は第2号の確約に反する申告をしたことが判明した場合

二 前項第3号の確約に反し契約をしたことが判明した場合

三 前項第4号の確約に反する行為をした場合

(宅地建物取引業者の義務等)

第4条 乙は、次の事項を履行する義務を負います。

一・二 (略)

(新設)

三・四 (略)

2 (略)

(新設)

3 乙が前項の規定により専任媒介契約を解除したときは、甲に対して、約定報酬額に相当する金額（既に約定報酬の一部を受領している場合は、その額を除いた額とします。なお、この媒介に係る消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額を除きます。）を違約金として請求することができます。

第18条 （略）

二 標準専属専任媒介契約約款

標準専属専任媒介契約約款は、次の専属専任媒介契約書及び専属専任媒介契約約款とする。ただし、依頼者に不利益とならない特約を妨げないものとする。

(1) 専属専任媒介契約書

専 属 専 任 媒 介 契 約 書

1 成約に向けての義務

一・二 （略）

三 乙は、目的物件の売買又は交換の申込みがあったときは、甲に対し、遅滞なく、その旨を報告します。

四 （略）

備考

* 1 （略）

* 2 宅地建物取引業法第34条の2第9項に定める頻度（2週間に1回以上）の範囲内で具体的な頻度を記入すること。

* 3・* 4 （略）

2～6 （略）

(2) 専属専任媒介契約約款

第17条 （略）

二 標準専属専任媒介契約約款

標準専属専任媒介契約約款は、次の専属専任媒介契約書及び専属専任媒介契約約款とする。ただし、依頼者に不利益とならない特約を妨げないものとする。

(1) 専属専任媒介契約書

専 属 専 任 媒 介 契 約 書

1 成約に向けての義務

一・二 （略）

（新設）

三 （略）

備考

* 1 （略）

* 2 宅地建物取引業法第34条の2第8項に定める頻度（2週間に1回以上）の範囲内で具体的な頻度を記入すること。

* 3・* 4 （略）

2～6 （略）

(2) 専属専任媒介契約約款

専属専任媒介契約約款

(宅地建物取引業者の義務等)

第4条 乙は、次の事項を履行する義務を負います。

一・二 (略)

三 目的物件の売買又は交換の申込みがあったときは、甲に対して、遅滞なく、その旨を報告すること。

四・五 (略)

2 (略)

(反社会的勢力の排除)

第16条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の事項を確約します。

一 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下これらを総称して「反社会的勢力」といいます。）でないこと。

二 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいいます。）が反社会的勢力でないこと。

三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、専属専任媒介契約を締結するものでないこと。

四 専属専任媒介契約の有効期間内に、自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

イ 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

ロ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 専属専任媒介契約の有効期間内に、甲又は乙が次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、専属専任媒介契約を解除することができます。

一 前項第1号又は第2号の確約に反する申告をしたことが判明した場合

専属専任媒介契約約款

(宅地建物取引業者の義務等)

第4条 乙は、次の事項を履行する義務を負います。

一・二 (略)

(新設)

三・四 (略)

2 (略)

(新設)

二 前項第3号の確約に反し契約をしたことが判明した場合

三 前項第4号の確約に反する行為をした場合

3 乙が前項の規定により専属専任媒介契約を解除したときは、甲に対して、約定報酬額に相当する金額（既に約定報酬の一部を受領している場合は、その額を除いた額とします。なお、この媒介に係る消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額を除きます。）を違約金として請求することができます。

第17条 (略)

三 標準一般媒介契約約款

標準一般媒介契約約款は、次の一般媒介契約書及び一般媒介契約約款とする。ただし、依頼者に不利益とならない特約を妨げないものとする。

(1) 一般媒介契約書

一般媒介契約書

3 成約に向けての乙の義務

一 乙は、契約の相手方との契約条件の調整等を行い、契約の成立に向けて積極的に努力します。

二 乙は、目的物件の売買又は交換の申込みがあったときは、甲に対し、遅滞なく、その旨を報告します。

4 媒介に係る乙の業務

乙は、3に掲げる義務を履行するとともに、次の業務を行います。

一～四 (略)

5～9 (略)

第16条 (略)

三 標準専属専任媒介契約約款

標準一般媒介契約約款は、次の一般媒介契約書及び一般媒介契約約款とする。ただし、依頼者に不利益とならない特約を妨げないものとする。

(1) 一般媒介契約書

一般媒介契約書

(新設)

3 媒介に係る乙の業務

(新設)

一～四 (略)

4～8 (略)

(2) 一般媒介契約約款

一般媒介契約約款

(宅地建物取引業者の義務等)

第5条 乙は、次の事項を履行する義務を負います。

一 契約の相手方との契約条件の調整等を行い、契約の成立に向けて積極的に努力すること。

二 目的物件の売買又は交換の申込みがあったときは、甲に対して、遅滞なく、その旨を報告すること。

2 乙は、前項に掲げる義務を履行するとともに、次の業務を行います。

一～五 (略)

(反社会的勢力の排除)

第18条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の事項を確約します。

一 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下これらを総称して「反社会的勢力」といいます。）でないこと。

二 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいいます。）が反社会的勢力でないこと。

三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、一般媒介契約を締結するものでないこと。

四 一般媒介契約の有効期間内に、自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

イ 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

ロ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 一般媒介契約の有効期間内に、甲又は乙が次のいずれかに該当した

(2) 一般媒介契約約款

一般媒介契約約款

(宅地建物取引業者の業務)

第5条 (新設)

乙は、契約の相手方との契約条件の調整等を行い、契約の成立に向けて努力するとともに、次の業務を行います。

一～五 (略)

(新設)

場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、一般媒介契約を解除することができます。

一 前項第1号又は第2号の確約に反する申告をしたことが判明した場合

二 前項第3号の確約に反し契約をしたことが判明した場合

三 前項第4号の確約に反する行為をした場合

3 乙が前項の規定により一般媒介契約を解除したときは、甲に対して、約定報酬額に相当する金額（既に約定報酬の一部を受領している場合は、その額を除いた額とします。なお、この媒介に係る消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額を除きます。）を違約金として請求することができます。

第19条 （略）

第18条 （略）

○ 標準媒介契約約款（第二条関係）

（傍線の部分は改正部分）

改 正 後	改 正 前
<p>一 標準専任媒介契約約款 標準専任媒介契約約款は、次の専任媒介契約書及び専任媒介契約約款とする。ただし、依頼者に不利益とならない特約を妨げないものとする。</p> <p>（1）専任媒介契約書 専任媒介契約書</p> <p>1 成約に向けての義務 一～四 （略）</p> <p>備考 * 1～* 3 （略） * 4 宅地建物取引業法第34条の2第5項及び宅地建物取引業法施行規則第15条の10に定める期間（7日以内）の範囲内で具体的な期間を記入すること。</p> <p><u>3 建物状況調査を実施する者のあつせんの有無</u> （有・無）</p> <p><u>4～7</u> （略）</p> <p>（2）専任媒介契約約款 専任媒介契約約款</p> <p><u>（建物状況調査を実施する者のあつせん）</u> 第6条 <u>乙は、この媒介契約において建物状況調査を実施する者のあ</u></p>	<p>一 標準専任媒介契約約款 標準専任媒介契約約款は、次の専任媒介契約書及び専任媒介契約約款とする。ただし、依頼者に不利益とならない特約を妨げないものとする。</p> <p>（1）専任媒介契約書 専任媒介契約書</p> <p>1 成約に向けての義務 一～四 （略）</p> <p>備考 * 1～* 3 （略） * 4 宅地建物取引業法第34条の2第5項及び宅地建物取引業法施行規則第15条の8に定める期間（7日以内）の範囲内で具体的な期間を記入すること。</p> <p>（新設）</p> <p><u>3～6</u> （略）</p> <p>（2）専任媒介契約約款 専任媒介契約約款</p> <p>（新設）</p>

っせんを行うこととした場合にあっては、甲に対して、建物状況調査を実施する者をあっせんしなければなりません。

第7条～第19条 (略)

二 標準専属専任媒介契約約款

標準専属専任媒介契約約款は、次の専属専任媒介契約書及び専属専任媒介契約約款とする。ただし、依頼者に不利益とならない特約を妨げないものとする。

(1) 専属専任媒介契約書

専属専任媒介契約書

1 成約に向けての義務

一～四 (略)

備考

* 1～* 3 (略)

* 4 宅地建物取引業法第34条の2第5項及び宅地建物取引業法施行規則第15条の10に定める期間（5日以内）の範囲内で具体的な期間を記入すること。

3 建物状況調査を実施する者のあっせんの有無 (有・無)

4～7 (略)

(2) 専属専任媒介契約約款

専属専任媒介契約約款

(建物状況調査を実施する者のあっせん)

第6条～第18条 (略)

二 標準専属専任媒介契約約款

標準専属専任媒介契約約款は、次の専属専任媒介契約書及び専属専任媒介契約約款とする。ただし、依頼者に不利益とならない特約を妨げないものとする。

(1) 専属専任媒介契約書

専属専任媒介契約書

1 成約に向けての義務

一～四 (略)

備考

* 1～* 3 (略)

* 4 宅地建物取引業法第34条の2第5項及び宅地建物取引業法施行規則第15条の8に定める期間（5日以内）の範囲内で具体的な期間を記入すること。

(新設)

3～6 (略)

(2) 専属専任媒介契約約款

専属専任媒介契約約款

(新設)

第6条 乙は、この媒介契約において建物状況調査を実施する者のあつせんを行うこととした場合にあっては、甲に対して、建物状況調査を実施する者をあつせんしなければなりません。

第7条～第18条 (略)

三 標準一般媒介契約約款

標準一般媒介契約約款は、次の一般媒介契約書及び一般媒介契約約款とする。ただし、依頼者に不利益とならない特約を妨げないものとする。

(1) 一般媒介契約書

一般媒介契約書

5 建物状況調査を実施する者のあつせんの有無 (有・無)

6～10 (略)

(2) 一般媒介契約約款

一般媒介契約約款

(建物状況調査を実施する者のあつせん)

第7条 乙は、この媒介契約において建物状況調査を実施する者のあつせんを行うこととした場合にあっては、甲に対して、建物状況調査を実施する者をあつせんしなければなりません。

第8条～第20条 (略)

第6条～第17条 (略)

三 標準専属専任媒介契約約款

標準一般媒介契約約款は、次の一般媒介契約書及び一般媒介契約約款とする。ただし、依頼者に不利益とならない特約を妨げないものとする。

(1) 一般媒介契約書

一般媒介契約書

(新設)

5～9 (略)

(2) 一般媒介契約約款

一般媒介契約約款

(新設)

第7条～第19条 (略)