

現行	改正イメージ
<p>1 成約に向けての積極的努力義務</p> <p>一 乙（宅建業者）は、甲（依頼者）に対し、文書により2週間に1回以上業務の処理状況を報告します。</p> <p>二 乙は、広く契約の相手方を探索するため、目的物件につき、所在地、規模、形質、媒介価額その他の事項を、*（指定流通機構名）にこの媒介契約の締結の日の翌日から7日以内（乙の休業日を含みません。）に登録するとともに、契約の成立に向けて積極的に努力します。また、目的物件を登録したときは、遅滞なく、甲に対して宅地建物取引業法第50条の6に定める登録を証する書面を交付します。</p> <p>2 違約金等（略）</p> <p>3 有効期間（略）</p> <p>4 約定報酬額（略）</p> <p>5 約定報酬額の受領の時期（略）</p> <p>別表（略）</p>	<p>1 成約に向けての積極的努力義務</p> <p>一 乙は、甲に対し、（ 1 ）の方法により、（ 2 ）に1回以上の頻度で業務の処理状況を報告します。</p> <p>二 乙は、広く契約の相手方を探索するため、目的物件につき、所在地、規模、形質、媒介価額その他の事項を、*（指定流通機構名）にこの媒介契約の締結の日の翌日から、（ 3 ）日以内（乙の休業日を含みません。）に登録するとともに、契約の成立に向けて、積極的に努力します。また、目的物件を登録したときは、遅滞なく、甲に対して宅地建物取引業法第50条の6に定める登録を証する書面を交付します。なお、目的物件につき、売買（交換）契約が成立したときは、当該契約に関する情報について、宅地建物取引業法第34条の2に基づく指定流通機構への通知を行います。</p> <p>備 考</p> <p>1 約款上、「文書」又は依頼者の同意を得た場合は「電子メール」を選択することが可能とされています。</p> <p>2 宅地建物取引業法及び約款上で「2週間に1回以上」と定められており、この範囲内で具体的な頻度を定めます。</p> <p>3 宅地建物取引業法施行規則及び約款上で「7日以内」と定められており、この範囲内で具体的日数を定めます。</p> <p>2 媒介業務に含まれる業務</p> <p>乙は、上記1に掲げる業務に加え、約定報酬の範囲内で以下の業務を行います。</p> <p>一 乙は、甲に対し、宅地又は建物を売買すべき価額又は評価額について意見を述べるときは、その根拠を明らかにして説明を行います。</p> <p>二 乙は、目的物件にかかる売買（交換）契約の成立に向け、当該契約の相手方との契約条件等の調整を行います。</p> <p>三 乙は、甲が目的物件の取得予定者である場合は、甲に対し、目的物件に係る売買（交換）の契約が成立するまでの間に、取引主任者をして、宅地建物取引業法第35条に定められている重要事項について、取引主任者が記名押印した書面を交付して説明させます。</p> <p>四 乙は、目的物件に係る売買（又は交換）の契約が成立したときは、甲及び甲の相手方に対し、遅滞なく、宅地建物取引業法第37条に定める事項を記載した書面を作成し、当該書面に取引主任者によって記名押印をさせた上で、これを交付します。</p> <p>五 乙は、甲に対し、目的物件に係る登記、決済手続等の引き渡しに係る事務の補助を行います。</p> <p>六 その他（ ）</p> <p>3 違約金等（略）</p> <p>4 有効期間（略）</p> <p>5 約定報酬額（略）</p> <p>6 約定報酬額の受領の時期（略）</p> <p>別表（略）</p>

専属専任媒介契約書改正イメージ

現行	改正イメージ
<p>1 成約に向けての積極的努力義務</p> <p>一 乙（宅建業者）は、甲（依頼者）に対し、文書により2週間に1回以上業務の処理状況を報告します。</p> <p>二 乙は、広く契約の相手方を探索するため、目的物件につき、所在地、規模、形質、媒介価額その他の事項を、*（指定流通機構名）にこの媒介契約の締結の日の翌日から7日以内（乙の休業日を含みません。）に登録するとともに、契約の成立に向けて積極的に努力します。また、目的物件を登録したときは、遅滞なく、甲に対して宅地建物取引業法第50条の6に定める登録を証する書面を交付します。</p> <p>2 違約金等（略）</p> <p>3 有効期間（略）</p> <p>4 約定報酬額（略）</p> <p>5 約定報酬額を受領の時期（略）</p> <p>別表（略）</p>	<p>1 成約に向けての積極的努力義務</p> <p>一 乙は、甲に対し、____（ 1 ）____の方法により、____（ 2 ）____に1回以上の頻度で業務の処理状況を報告します。</p> <p>二 乙は、広く契約の相手方を探索するため、目的物件につき、所在地、規模、形質、媒介価額その他の事項を、*（指定流通機構名）にこの媒介契約の締結の日の翌日から、（ 3 ）日以内（乙の休業日を含みません。）に登録するとともに、契約の成立に向けて、積極的に努力します。また、目的物件を登録したときは、遅滞なく、甲に対して宅地建物取引業法第50条の6に定める登録を証する書面を交付します。なお、目的物件につき、売買（交換）契約が成立したときは、当該契約に関する情報について、宅地建物取引業法第34条の2に基づく指定流通機構への通知を行います。</p> <p>備 考</p> <p>1 約款上、「文書」又は依頼者の同意を得た場合は「電子メール」を選択することが可能とされています。</p> <p>2 宅地建物取引業法及び約款上で「1週間に1回以上」と定められており、この範囲内で具体的な頻度を定めます。</p> <p>3 宅地建物取引業法施行規則及び約款上で「5日以内」と定められており、この範囲内で具体的日数を定めます。</p> <p>2 媒介業務に含まれる業務</p> <p>乙は、上記1に掲げる業務に加え、約定報酬の範囲内で以下の業務を行います。</p> <p>一 乙は、甲に対し、宅地又は建物を売買すべき価額又は評価額について意見を述べるときは、その根拠を明らかにして説明を行います。</p> <p>二 乙は、目的物件にかかる売買（交換）契約の成立に向け、当該契約の相手方との契約条件等の調整を行います。</p> <p>三 乙は、甲が目的物件の取得予定者である場合は、甲に対し、目的物件に係る売買（交換）の契約が成立するまでの間に、取引主任者をして、宅地建物取引業法第35条に定められている重要事項について、取引主任者が記名押印した書面を交付して説明させます。</p> <p>四 乙は、目的物件に係る売買（又は交換）の契約が成立したときは、甲及び甲の相手方に対し、遅滞なく、宅地建物取引業法第37条に定める事項を記載した書面を作成し、当該書面に取引主任者によって記名押印をさせた上で、これを交付します。</p> <p>五 乙は、甲に対し、目的物件に係る登記、決済手続等の引き渡しに係る事務の補助を行います。</p> <p>六 その他（ ）</p> <p>3 違約金等（略）</p> <p>4 有効期間（略）</p> <p>5 約定報酬額（略）</p> <p>6 約定報酬額を受領の時期（略）</p> <p>別表（略）</p>

一般媒介契約書改正イメージ

現行	改正イメージ
<p>1 依頼する乙（宅建業者）以外の宅地建物取引業者（略）</p> <p>2 通知義務（略）</p> <p>3 指定流通機構への登録の有無（略）</p> <p>4 有効期間（略）</p> <p>5 約定報酬額（略）</p> <p>6 約定報酬の受領の時期（略）</p> <p>7 特約事項</p> <p>別表（略）</p>	<p>1 依頼する乙（宅建業者）以外の宅地建物取引業者（略）</p> <p>2 指定流通機構への登録の有無（有・無） *（指定流通機構名）</p> <p>3 媒介業務に含まれる業務          乙は、上記1に掲げる業務に加え、約定報酬の範囲内で以下の業務を行います。          一 乙は、甲に対し、宅地又は建物を売買すべき価額又は評価額について意見を述べるときは、その根拠を明らかにして説明を行います。          二 乙は、目的物件にかかる売買（交換）契約の成立に向け、当該契約の相手方との契約条件等の調整を行います。          三 乙は、甲が目的物件の取得予定者である場合は、甲に対し、目的物件に係る売買（交換）の契約が成立するまでの間に、取引主任者をして、宅地建物取引業法第35条に定められている重要事項について、取引主任者が記名押印した書面を交付して説明させます。          四 乙は、目的物件に係る売買（又は交換）の契約が成立したときは、甲及び甲の相手方に対し、遅滞なく、宅地建物取引業法第37条に定める事項を記載した書面を作成し、当該書面に取引主任者をして記名押印をさせた上で、これを交付します。          五 乙は、甲に対し、目的物件に係る登記、決済手続等の引き渡しに係る事務の補助を行います。          六 その他（ ）</p> <p>4 通知義務（略）</p> <p>5 有効期間（略）</p> <p>6 約定報酬額（略）</p> <p>7 約定報酬の受領の時期（略）</p> <p>8 特約事項</p> <p>別表（略）</p>

指定流通機構への登録を行う場合、成約情報を指定流通機構へ通知する旨の条項の追加は標準媒介契約約款に基づく契約である旨ガイドラインを改正。