

新築・中古 媒介業者の主な関わり 物件購入の手順	物件購入の場合			物件売却の場合
	新築物件		中古物件	中古物件
	売主販売代理 (買主との媒介関係がない)	媒介	媒介	媒介
購入の準備 予算の目安 物件種類・エリアの希望 等	(インターネット、雑誌等を通じた基礎情報の収集) ・物件情報、取引動向 ・不動産売買の流れ ・資金計画 ・税制 ・登記 ・目的物件と他の物件の比較 ・その他、引越し、確定申告等	(インターネット、雑誌等を通じた基礎情報の収集) ・物件情報、取引動向 ・不動産売買の流れ ・媒介契約 ・資金計画 ・税制 ・登記 ・目的物件と他の物件の比較 ・その他、引越し、確定申告等	(インターネット、雑誌等を通じた基礎情報の収集) ・物件情報、取引動向 ・不動産売買の流れ ・媒介契約 ・資金計画 ・税制 ・登記 ・目的物件と他の物件の比較 ・その他、引越し、確定申告等	(インターネット、雑誌等を通じた基礎情報の収集) ・物件情報、取引動向 ・不動産売買の流れ・媒介契約 ・税制・登記 ・引越し等その他
住宅ローン 購入可能金額の試算 (買い換えの場合は既存物件評価を含む)	・住宅ローンの種類 (融資の主体、変動・固定、利率、期間など) ・借入(返済)可能な金額の概算 ・購入可能金額の概算 (必要経費・維持管理費を含む)	・住宅ローンの種類 (融資の主体、変動・固定、利率、期間など) ・借入(返済)可能な金額の概算 ・購入可能金額の概算 (必要経費・維持管理費を含む)	・住宅ローンの種類 (融資の主体、変動・固定、利率、期間など) ・借入(返済)可能な金額の概算 ・購入可能金額の概算 (必要経費・維持管理費を含む)	
税務相談	・物件購入により課せられる税金の概要と概算金額(印紙税、登録免許税、不動産取得税、ローン控除、固定資産税など) ・税制特例の概要 ・税理士の紹介	・物件購入により課せられる税金の概要と概算金額(印紙税、登録免許税、不動産取得税、ローン控除、固定資産税など) ・税制特例の概要 ・税理士の紹介	・物件購入により課せられる税金の概要と概算金額(印紙税、登録免許税、不動産取得税、ローン控除、固定資産税など) ・税制特例の概要 ・税理士の紹介	
法律相談	・物件購入に必要な法律の基本的知識 ・弁護士の紹介	・物件購入に必要な法律の基本的知識 ・弁護士の紹介	・物件購入に必要な法律の基本的知識 ・弁護士の紹介	・物件売却に必要な法律知識 ・弁護士の紹介
媒介契約に先立つ情報提供		・不動産取引の全体像	・不動産取引の全体像	・不動産取引の全体像
媒介契約 ・業者の業務(義務) (レウス登録)、媒介価額に関する意見の根拠提示、媒介価額の変更の助言、広告等相手方の探索、業務処理状況報告・内覧、契約条件の調整 ・依頼者の義務 報酬支払 他業者への依頼の制限等 ・違約金・履行費用の支払 ・ローン条項等の特約		・媒介契約とは何か ・媒介契約により受けられるサービスは何か ・媒介業者の業務(義務)は何か ・依頼者の義務は何か ・その他、特約等	・媒介契約とは何か ・媒介契約により受けられるサービスは何か ・媒介業者の業務(義務)は何か ・依頼者の義務は何か ・その他、特約等	・媒介契約とは何か ・媒介契約により受けられるサービスは何か ・媒介業者の業務(義務)は何か ・依頼者の義務は何か ・その他、特約等
物件概要の調査・把握	・調査:候補物件の概要、特徴、取引条件等(売主が準備) ・把握:候補物件の概要、特徴、取引条件等	・調査:候補物件の概要、特徴、取引条件等(売主が準備) ・把握:候補物件の概要、特徴、取引条件等	・調査:候補物件の概要、特徴、取引条件等 ・把握:候補物件の概要、特徴、取引条件等	・調査:買主と調整 ・把握:買主と調整
価格査定		【候補物件の概ねの評価とその根拠】	・候補物件の概ねの評価とその根拠	・候補物件の概ねの評価とその根拠 (価格査定マニュアル・取引事例等) ・売出価格
不動産鑑定評価		【不動産鑑定評価の相談先】	【不動産鑑定評価の相談先】	【不動産鑑定評価の相談先】
表示登記		【土地家屋調査の相談先】	【土地家屋調査の相談先】	【土地家屋調査の相談先】
住宅性能評価	【住宅性能評価とは何か(性能評価物件の場合)】	【住宅性能評価とは何か(性能評価物件の場合)】	【住宅性能評価の相談先】	【住宅性能評価の相談先】
土壌汚染調査	【土壌汚染調査の相談先】	【土壌汚染調査の相談先】	【土壌汚染調査の相談先】	【土壌汚染調査の相談先】
相手方との交渉		・売買価格、条件の交渉、交渉上のアドバイス	・売買価格、条件の交渉、交渉上のアドバイス	(相手方探索) ・相手方探索状況 ・売買価格、条件の交渉、交渉上のアドバイス
住宅ローン 金融機関の紹介 住宅ローン審査の申込み	・希望住宅ローン商品絞込みのための詳細情報(融資主体(融資種類)、融資対象、変動・固定、利率、期間、手数料、団体信用生命保険、保証料、繰上げ償還等の条件) ・住宅ローン審査の申込み方法	・希望住宅ローン商品絞込みのための詳細情報(融資主体(融資種類)、融資対象、変動・固定、利率、期間、手数料、団体信用生命保険、保証料、繰上げ償還等の条件) ・住宅ローン審査の申込み方法	・希望住宅ローン商品絞込みのための詳細情報(融資主体(融資種類)、融資対象、変動・固定、利率、期間、手数料、団体信用生命保険、保証料、繰上げ償還等の条件) ・住宅ローン審査の申込み方法	
重要事項説明に先立つ情報提供	・重要事項説明の全体像	・重要事項説明の全体像	・重要事項説明の全体像	・重要事項説明の全体像
重要事項説明	・重要事項説明書の意義、内容	・重要事項説明書の意義、内容	・重要事項説明書の意義、内容	・重要事項説明書の意義、内容
売買契約締結・書面交付 手付金受領	・契約書の内容 ・手付金支払	・契約書の内容 ・手付金支払	・契約書の内容 ・手付金支払	契約書の内容 手付金徴収
住宅ローン 住宅ローンの申込み	・住宅ローンの申込み方法	・住宅ローンの申込み方法	・住宅ローンの申込み方法 【つなぎ融資の申込み方法】	
決済・引渡し等(引渡類似の業務) 登記(所有権、抵当権) 住宅ローンの実行 決済 引渡し	・登記手続の内容と依頼方法(登記書類、登記費用、司法書士の紹介) ・決済の方法 必要書類の確認(残金支払、税・管理費等の精算) ・引渡しの方法・時期 必要書類の確認(引渡書類)	・登記手続の内容と依頼方法(登記書類、登記費用、司法書士の紹介) ・決済の方法 必要書類の確認(残金支払、税・管理費等の精算、仲介手数料支払) ・引渡しの方法・時期 必要書類の確認(引渡書類)	・登記手続の内容と依頼方法(登記書類、登記費用、司法書士の紹介) ・決済の方法 必要書類の確認(残金支払、税・管理費等の精算、仲介手数料支払) ・引渡しの方法・時期の指示 必要書類の確認(引渡書類、権利書)	・登記手続の内容と依頼方法(登記書類、登記費用、司法書士の紹介) ・決済の方法 必要書類の確認(残金徴収、税・管理費等の精算、仲介手数料支払) ・引渡しの方法・時期 必要書類の確認(引渡書類、権利書)
その他物件本体に係るもの	・瑕疵担保責任の意義、追求方法 ・維持管理(メンテナンス)の方法、相談先 ・アフターサービスの意義とサービスの受け方	・瑕疵担保責任の意義、追求方法 ・維持管理(メンテナンス)の方法、相談先 ・アフターサービスの意義とサービスの受け方	・瑕疵担保責任の意義、追求方法 ・維持管理(メンテナンス)の方法、相談先 ・アフターサービスの意義とサービスの受け方	・瑕疵担保責任の意義
その他物件本体以外に係るもの	・引越しの相談先 ・確定申告の手続	・引越しの相談先 ・確定申告の手続	・引越しの相談先 ・確定申告の手続	引越しの相談先

