



媒介契約

1 媒介契約の種類

ご売却を決断されたら、仲介業者（不動産会社）との間に売却を依頼する「媒介契約」を結びます。媒介契約には「専属専任媒介契約」「専任媒介契約」「一般媒介契約」の3種類があります。

①専属専任媒介契約

特定の不動産業者に仲介を依頼し、他の不動産業者に重ねて依頼することができない契約です。不動産業者は、依頼主に対して、1週間に1回以上の頻度で売却活動の状況を報告する義務があります。また依頼主は、自分で購入希望者を見つけることはできません。

②専任媒介契約

「専属専任媒介契約」と同じく特定の不動産業者のみに仲介を依頼する契約です。不動産業者は、依頼主に2週間に1回以上の頻度で売却活動の状況を報告する義務があります。依頼主は、自分で購入希望者を見つけることもできます。

③一般媒介契約

複数の不動産業者に重ねて仲介を依頼することができる契約です。不動産業者に報告義務はなく、依頼主も自分で購入希望者を見つけることができます。（ライトハウスでは一般媒介契約でも売却活動のご報告をしています）

2 媒介契約制度の違い

	複数業者との契約	依頼者自ら発見した相手との取引	指定流通機構への登録義務	業務処理報告義務
専属専任媒介契約	不可	不可	5営業日以内	1週間に1回以上
専任媒介契約	不可	可	7営業日以内	2週間に1回以上
一般媒介契約	可	可	なし	なし