

第7章 媒介契約

※1節は割愛します。

2節 媒介契約の種類

	一般媒介	専任媒介	専属専任媒介
同時に複数業者に 依頼してよいか	○	×	×
① <input type="text"/> を してよいか	○	○	×
有効期間	② <input type="text"/>	③ <input type="text"/> 以内 3か月超の期間は ④ <input type="text"/>	⑤ <input type="text"/> 以内 3か月超の期間は ⑥ <input type="text"/>
業務処理状況の 報告義務	なし	⑦ <input type="text"/> に1回以上 (休業日を⑧ <input type="text"/>)	⑨ <input type="text"/> に1回以上 (休業日を⑩ <input type="text"/>)
レインズへの 登録義務	なし	媒介契約から⑪ <input type="text"/> 以内 (休業日は⑫ <input type="text"/>)	媒介契約から⑬ <input type="text"/> 以内 (休業日は⑭ <input type="text"/>)

- レインズには、依頼者の⑮ や⑯ は載らない。
- 宅建業者がレインズに登録したら、⑰ 登録済証を依頼者に渡さなければならない。
- レインズに登録した物件の契約が成立した場合、宅建業者は⑱ 以下の事項を
レインズに通知しなければならない。
 - ・登録番号
 - ・宅地建物の⑲
 - ・契約の成立した⑳

【答え】2節 媒介契約の種類

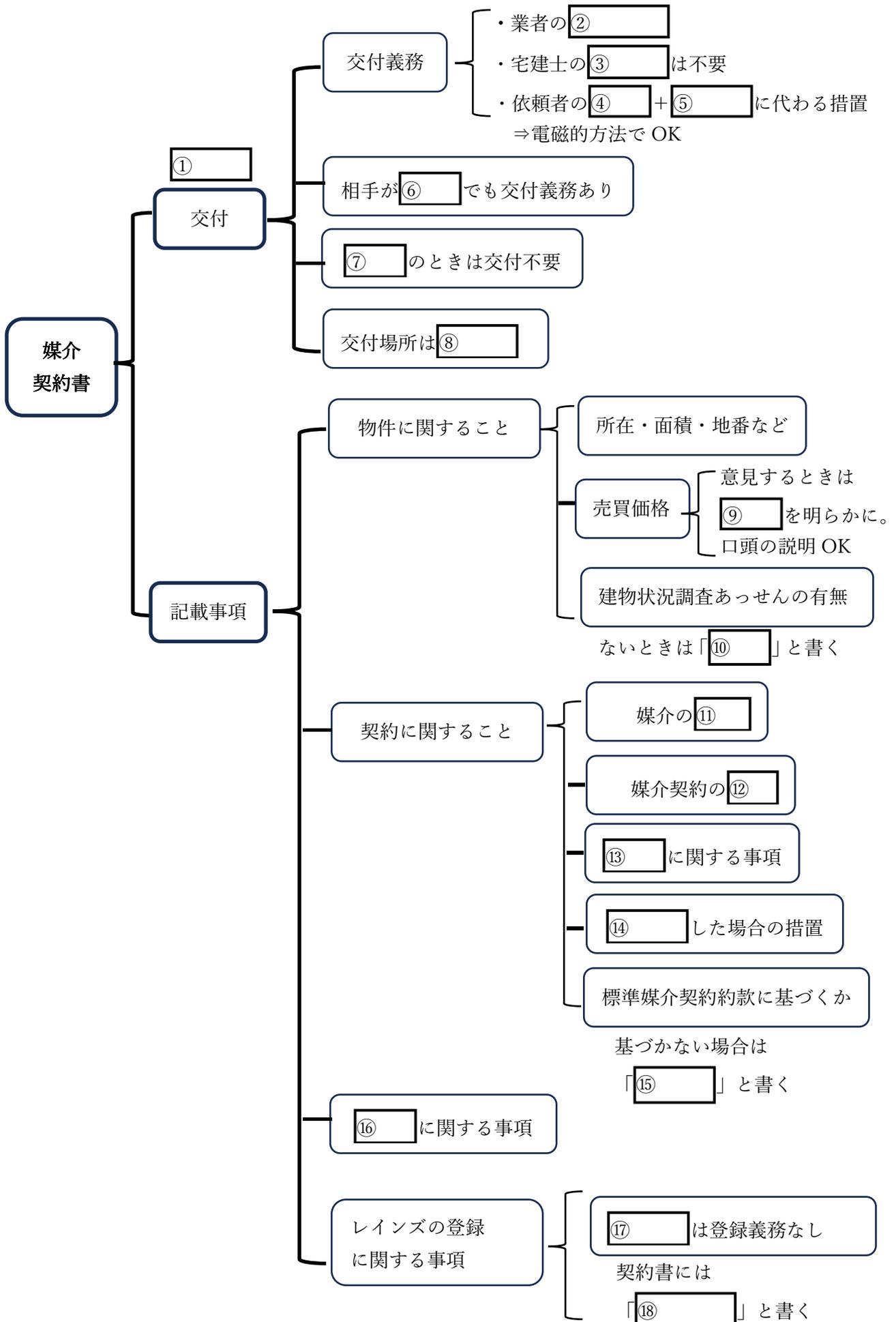
	一般媒介	専任媒介	専属専任媒介
同時に複数業者に 依頼してよいか	○	×	×
<u>自己発見取引</u> を してよいか	○	○	×
有効期間	<u>無制限</u>	<u>3か月以内</u> 3か月超の期間は <u>3か月に短縮</u>	<u>3か月以内</u> 3か月超の期間は <u>3か月に短縮</u>
業務処理状況の 報告義務	なし	<u>2週間に1回以上</u> (休業日を含む)	<u>1週間に1回以上</u> (休業日を含む)
レインズへの 登録義務	なし	媒介契約から <u>7日以内</u> (休業日は <u>除く</u>)	媒介契約から <u>5日以内</u> (休業日は <u>除く</u>)

- レインズには、依頼者の氏名や住所は載らない。
- 宅建業者がレインズに登録をしたら、遅滞なく登録済証を依頼者に渡さなければならない。
- レインズに登録した物件の契約が成立した場合、宅建業者は遅滞なく以下の事項を
レインズに通知しなければならない。
 - ・登録番号
 - ・宅地建物の取引価格
 - ・契約の成立した年月日

【思い出す】上の解答を見ずに、以下の説明をせよ。

1. 媒介契約の業務処理状況の報告義務について、専任媒介・専属専任媒介の違いを説明せよ。
2. レインズへの登録義務に関して、専任媒介・専属専任媒介の違いを説明せよ。
3. レインズに登録しなくてもよい情報の例を2つ挙げよ
4. レインズに登録した物件の契約が成立した場合、業者が遅滞なくレインズに通知しなければならない事項を挙げよ。

3節 媒介契約書



【答え】3節 媒介契約書

