

媒介契約と報酬額について

媒介契約について

媒介契約とは、依頼主が業者に物件の媒介を依頼するための契約です。
媒介契約には、以下の三種類あります。

専属専任媒介契約型式

依頼者は、目的物件の売買の媒介等を、当社以外の宅地建物取引業者に重ねて依頼することができません。
依頼者は、自ら発見した相手方と売買又は交換の契約を締結することができません。
業者は、目的物件を国土交通大臣が指定した指定流通機構に登録します。

専任媒介契約型式

依頼者は、目的物件の売買の媒介等を、当社以外の宅地建物取引業者に重ねて依頼することができません。
依頼者は、自ら発見した相手方と売買又は交換の契約を締結することができます。
業者は、目的物件を国土交通大臣が指定した指定流通機構に登録します。

一般媒介契約型式

依頼者は、目的物件の売買の媒介等を、当社以外の宅地建物取引業者に重ねて依頼することができます。
依頼者は、自ら発見した相手方と売買又は交換の契約を締結することができます。
業者には、指定流通機構への登録義務はありません。

報酬額について

媒介報酬については法律で上限が決められています。(宅建業法 46 条第 1 項、国交相告示第 1552 項、第 493 号)

購入・売却価格が 4 0 0 万円超・・・売却価格×3%+6万円 (+消費税)

購入価格が 2 0 0 万円超～4 0 0 万円・・・売却価格×4%+2万円 (+消費税)

購入価格が 2 0 0 万円以下・・・売却価格×5% (+消費税)

売却価格が 4 0 0 万円以下・・・18万円 (+消費税)



OFFICE FORYOU

株式会社 オフィスフォーユー