

専属専任媒介契約書

依頼の内容 【売却】・購入・交換

対象物件：メインステージ代田橋 303号室

この契約は、次の3つの契約型式のうち、専属専任媒介契約型式です。

●専属専任媒介契約型式

依頼者は、目的物件の売買又は交換の媒介又は代理を、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。

当社は、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、目的物件の売買又は交換の媒介または代理を、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。

当社は、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、目的物件の売買又は交換の媒介又は代理を、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。

依頼者甲は、この契約書及び専属専任媒介契約約款により、別表に表示する不動産（目的物件）に関する売買（交換）の媒介を宅地建物取引業者乙に依頼し、乙はこれを承諾します。

令和 8 年 5 月 23 日

甲・依頼者 【所有者】 登記名義人 代理人 (委任状要)	住 所	東京都羽村市小作台1-6-24 フォレストリア小作台703号室
	フリガナ	サトウ カズキ
	氏 名	佐藤 利樹 佐藤
	生年月日	昭和61年7月26日

乙・宅地建物取引業者	免許証番号 国土交通大臣 (1) 第 9598 号
主たる事務所の所在地	【本社】〒170-0013 東京都豊島区東池袋3-9-10 池袋FNビル7F 【名古屋支社】〒464-0850 愛知県名古屋市千種区今池4-15-3 浅井ビル3F
商号（名称）	株式会社 Success
設立年月日	平成24年12月12日
代表者	代表取締役 鈴木 伸一郎 ⑩ 
連絡先	TEL : 03-5985-4870 / FAX : 03-5985-4871 E-mail : info@s-uccess.co.jp

[個人事業主については、「当社」を「当事業者」に読み替えるものとする。]

1 成約に向けての義務

- 一 乙は、契約の相手方を探索するとともに、契約の相手方と契約条件との調整等を行い、契約の成立に向けて積極的に努力します。
- 二 乙は、甲に対し、【電子メール】により、【1週間に1回以上】の頻度で業務の処理状況を報告します。
- 三 乙は、目的物件の売買又は交換の申込みがあったときは、甲に対し、遅滞なく、その旨を報告します。

四 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、（公社）東日本不動産流通機構にこの媒介契約の締結の日の翌日から【5】日以内（乙の休業日を含みません。）に登録します。また、目的物件に登録したときは、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、乙は、目的物件の売買又は交換の契約が成立したときは、宅地建物取引業法第34条の2第7項に基づき当該契約に関する情報を指定流通機構に通知し、当該契約に関する情報は、当該指定流通機構から宅地建物取引業者に提供されるなど、宅地建物取引業法第50条の3及び第50条の7に定める指定流通機構の業務のために利用されます。

2 媒介に係る業務

乙は、1に掲げる義務を履行するとともに、次の業務を行います。

一 乙は、甲に対し、目的物件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 甲が乙に目的物件の購入又は取得を依頼した場合にあっては、乙は、甲に対し、目的物件の売買又は交換の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引士（以下「取引士」といいます。）をして、宅地建物取引業法第35条に定める重要事項について、宅地建物取引士が記名押印した書面を交付して説明させます。

三 乙は、目的物件の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条に定める書面を作成し、宅地建物取引士に当該書面に記名押印させた上で、これを交付します。

四 乙は、甲に対し、登記、決済手続等の目的物件の引渡しに係る事務の補助を行います。

五 その他（ ）

3 建物状況調査を実施する者のあっせんの有無（有・【無】）

4 違約金等

一 甲がこの媒介契約の有効期間内に乙以外の宅地建物取引業者に目的物件の売買若しくは交換の媒介若しくは代理を依頼し、これによって売買若しくは交換の契約を成立させたとき、又は甲が自ら発見した相手方と目的物件の売買若しくは交換の契約を締結したときは、乙は、甲に対して、約定報酬額に相当する金額（この媒介に係る消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額を除きます。）を違約金として請求することができます。

二 乙の責めに帰すことができない事由によってこの媒介契約が解除されたときは、乙は、甲に対して、この媒介契約の履行のために要した費用の償還を請求することができます。

5 有効期間

この媒介契約締結後【3】ヶ月（令和8年8月22日まで）とします。

6 約定報酬額

（消費税及び地方消費税抜き報酬額） 金 420,000 円 と

（消費税額及び地方消費税額の合計） 金 42,000 円 を合計した額

= 約定報酬額 金 462,000 円（税込）

※媒介価額1,200万円×3%+6万円=42万円（税抜）／宅建業法上限額

7 約定報酬の受領の時期

売買契約締結時に約定報酬の50%、決済（引渡し）完了時に残額50%とします。

8 特約事項

- 一 本物件の現在の住宅ローン残債は【金14,327,415円】（最終返済期日：【令和 年 月 日】）であり、決済時に当該残債の完済処理を行うものとする。
- 二 売買契約成立後、買主の住宅ローン審査不成立により契約が白紙解除となった場合、乙は受領済み報酬を全額返還する（無利息）。
- 三 甲は、本契約締結後、本物件に関する登記簿謄本、公図、測量図、固定資産税納税通知書、管理規約（区分所有の場合）等の必要書類を、乙の求めに応じて速やかに提出するものとする。
- 四 甲は乙に対し、本契約書への記名押印及び媒介業務遂行に必要な一切の行為につき、別途交付する委任状をもって委任するものとする。当該委任に基づく乙の代理行為は、甲本人の行為と同一の効力を有する。
- 五 本契約に定めのない事項及び解釈に疑義が生じた事項については、甲乙誠意をもって協議の上、解決するものとする。

別 表

所有者	住所	東京都羽村市小作台1-6-24 フォレストリア小作台703号室
	氏名	佐藤 利樹
登記名義人	住所	（登記簿確認後に記入 ※所有者と同一の場合は「同上」）
	氏名	（登記簿確認後に記入）

目的物件の表示

マンション名	メインステージ代田橋 303号室
所在地	東京都世田谷区羽根木二丁目1721番地12
家屋番号	羽根木二丁目1721番12の9

一棟の建物の表示

構造	鉄筋コンクリート造陸屋根	延床面積	576.25㎡
階建	地上5階建	新築年月日	平成3年6月8日（新築）

専有部分の建物の表示

建物種類	居宅	構造	鉄筋コンクリート造1階建
階	3階部分	間取り	（要確認）
登記簿面積	24.52㎡（登記簿）	壁芯面積	26.01㎡（壁芯）

敷地権の表示

所在及び地番	地目	地積	権利の種類	敷地権の割合	登記の有無
世田谷区羽根木二丁目 1721番12	宅地	208.78㎡	所有権	2452/42295	有

本体価額	金 12,000,000 円	備考 (消費税非課税)
消費税額及び地方 消費税額の合計額	金 0 円	
媒介価額	総額 金 12,000,000 円	

※本書面は標準媒介契約約款（国土交通省告示）に基づき作成しております。約款本文は別紙のとおりとします。