

- P. 67 表の最後の枠の左：「広告必要」→「公告必要」
P. 67 表の最後の枠の右：「広告必要」→「公告必要」
P. 71 上から 15 行目：「広告不要の場合」→「公告不要の場合」
P. 78 下から 7 行目 6 の解答：「広告必要」→「公告必要」
下から 2 行目 8 の解答：「広告不要」→「公告不要」
P. 79 上から 1 行目～2 行目：「広告することなく」→「公告することなく」
P. 80 表の最後の枠の左：「広告必要」→「公告必要」
17 の解答：「広告必要」→「公告必要」
P. 80 表の最後の枠の右：「広告必要」→「公告必要」
18 の解答：「広告必要」→「公告必要」

P. 82～P. 84 の解答テキスト

【I-02】媒介契約書の交付義務

1【**宅地建物取引業者**】は、宅地又は建物の売買又は交換の媒介の契約（以下この条において「媒介契約」という。）を締結したときは、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した 2【**書面**】を作成して 3【**記名押印**】し、依頼者にこれを交付しなければならない（34 条の 2 第 1 項）。

1. 書面の記載事項（34 条の 2 第 1 項、規則 15 条の 7）

（1）宅地又は建物を 4【**特定**】するために必要な事項（所在、地番、種類、構造等）

※宅地又は建物の購入又は交換に係る媒介契約においては、依頼者が取得を希望する物件が具体的に決まっていない場合は、物件の価格・種類・広さ・間取り・所在地等の希望条件を記載することとして差し支えない。

（2）宅地又は建物の 5【**売買価格**】又は 6【**評価額**】

1【**宅地建物取引業者**】は、宅地又は建物の売買又は交換の媒介の契約（以下この条において「媒介契約」という。）を締結したときは、遅滞なく、当該宅地又は建物を売買すべき価額又はその評価額を記載した 2【**書面**】を作成して 3【**記名押印**】し、依頼者にこれを交付しなければならない（34 条の 2 第 2 項）。根拠明示は、口頭でもよい。また、その際の査定費用は依頼者に請求することはできない。

※宅地建物取引業者は、売買価額又は評価額について 7【**依頼者に意見を述べる**】ときは、請求がない場合でも、その 8【**根拠を明らかに**】にしなければならない（口頭可）。

（3）媒介契約の種類

（4）媒介契約の有効期間及び解除に関する事項

（5）9【**指定流通機構**】への登録に関する事項（一般媒介契約でも記載する）

※一般媒介契約の場合、指定流通機構への登録義務がないが、任意に指定流通機構へ登録することができることから、登録に関する事項を記載する必要がある。

(6) 10 [報酬] に関する事項

(7) 11 [違反] に対する措置

※専任媒介契約を締結した後、依頼者が他の宅地建物取引業者の探索した相手方と契約をした場合、違約金を支払う等の措置

(8) 媒介契約が、国土交通大臣の定める 12 [標準媒介契約約款] に基づくものであるか否かの別

※標準媒介契約約款＝媒介契約の内容を明らかにし、消費者の保護を図ることを目的として、国土交通省が作成したひな形

2. 媒介契約書の交付

(1) 売買又は交換の媒介の 1 [依頼者] に対して交付する。

(2) 2 [宅地建物取引業者] が、一定事項を記載した書面を作成し、これに 3 [記名押印] して依頼者に交付する。

※この書面への記名押印は、4 [宅地建物取引主任者] が行う必要はない。

[I-03] 指定流通機構へ登録手順

1. 契約の締結（専任媒介契約・専属専任媒介契約）、5 [報告義務]

2. 指定流通機構への登録

ア. 宅地又は建物の 6 [所在] イ. 7 [規模] ウ. 8 [形質] エ. 売買価額、評価額（交換の場合）オ. 9 [都市計画法] その他法令に基づく制限で主要なもの カ. 当該媒介契約が 10 [専属専任媒介契約] である場合はその旨

3. 登録を証する 11 [書面] の引渡し

4. 売買契約又は交換契約の成立

5. 契約が成立した旨を指定流通機構へ通知

ア. 12 [登録番号] の通知 イ. 13 [取引価格] の通知

ウ. 14 [取引の年月日] の通知

※上記は、ユウセイ神戸宅建学院ホームページ内に掲載されていた内容です。

(<http://www.you-say.co.jp/original8.html>) 2013年7月23日参照