

専任媒介契約書（売却依頼書）

依頼者甲は、この契約書により下表に表示するリゾート会員権（区分所有権や保証金等の分割不可一体の権利）に関する売買の媒介を会員権取引業者（宅地建物取引業者）乙に依頼し、乙はこれを承諾します。この契約は他の会員権取引業者に重ねて依頼することができない契約形式です。また依頼者は、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。

なお、この媒介契約は、共有制を含む全てのリゾート会員権取引内容を定めるため、国土交通省が定めた標準媒介契約約款以外の取引詳細を定めますが、共有制リゾート会員権の不動産部分取引においては、標準媒介契約約款に基づく契約です。

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、契約の相手方との契約条件の調整等を行い、契約の成立に向けて積極的に努力します。

二 共有制リゾート会員権については、乙は、甲に対し、電子メール・ファックス・電話のいずれかの方法で2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、広く契約の相手方を探索するため、目的物件が共有制リゾート会員権の場合に限り、所在地、規模、形質、媒介価額その他の事項を、不動産流通機構にこの媒介契約の締結の日の翌日から7日以内（乙の休業日を含みません。）に登録します。

2. 媒介に係わる業務

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 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、共有制リゾート会員権については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。

三 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。

3. 有効期間

この媒介契約締結後3ヶ月とします。ただし共有制リゾート会員権の他の物件は、有効期間満了前1週間以内に甲乙いずれからも異議がないときは自動的に更新されるものとし以後も同様とする。

4. 仲介手数料

本媒介契約について、乙は、甲に何らの手数料も請求しないものとする。ただし、第1条において甲の希望する売買契約が成立した場合は、乙はその売買契約の内容に応じて、不動産斡旋報酬は無く次の通り乙の定める仲介手数料を請求できるものとする。

売買価格が20万円（税別）以上の場合一律10万円（税別）、
売買価格が20万円（税別）未満の場合はその売買価格の半額（税別）、
売買価格が2万円（税別）以下の場合は1万円（税別）を仲介手数料とする。

5. 仲介手数料の受領の時期

甲への売買代金の受け渡し時とします。

6. 違約金

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又は交換の媒介又は代理を依頼し、これによって売買又は交換の契約を成立させたときは、乙は、甲に対して、仲介手数料と同額を違約金として請求することができます。

二 本媒介契約について、特定の購入者が決定する前に限り、甲の申し出により、無償で媒介契約を終了することができるが、乙が甲の希望条件に合致した購入希望者を探し、乙が甲に対してその購入が決定した旨を通達した後に、甲が媒介契約の終了を申し出た場合は、甲は違約金として売却依頼金額の20%を乙に支払うものとする。

7. 契約解除

当事者の一方が本媒介契約の条項に違反したときは、当事者は何らの催告もせず直ちに本契約を解除し、また被った損害の賠償を請求することができる。

8. 協議と合意管轄

本媒介契約に定めのない事項については甲乙互いに誠意を持って協議の上で定めるものとし、万一紛争が起き訴訟の必要性が生じた場合は岐阜簡易裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

売却希望会員権

会 員 権	
会 員 番 号	
売却希望価格（税込）	円→ どちらかに○を 売買金額・手数料を引いた手取り金額
未納・未払・売掛金	無し・有り（引き渡しまでに清算する）
その他取引の条件	

西暦20 年 月 日

依頼者（甲）

住 所

氏 名

印

電話番号

会員権取引業者（乙）

岐阜県知事（2）第004567号

岐阜県関市神野116番地

アスレ株式会社 代表者取締役 加藤 智久