

一般媒介契約書（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る契約形式ですが、その場合、他の会員権取引業者を明示する義務があるものです。

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. 甲の通知義務

一 甲はこの媒介契約の有効期間内に乙以外の会員権取引業者に重ねて目的物件の売買又は交換の媒介又は代理を依頼しようとするときは、乙に対して、その旨を通知する義務を負います。

二 甲は、この媒介契約の有効期間内に、自ら発見した相手方と売買若しくは交換の契約を締結したとき、又は乙以外の会員権取引業者の媒介若しくは代理によって売買若しくは交換の契約を締結させたときは、乙に対して、遅滞なくその旨を通知する義務を負います。

2. 媒介に係る乙の業務

乙は、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、目的物件の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、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. 指定流通機構への登録の有無 無

4. 有効期間

この媒介契約締結後 3ヶ月 とします。

ただし有効期間満了前 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。

5. 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 2 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、不動産斡旋報酬では無く次の通り乙の定める会員権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 10 万（税別） + 売買価格（税込）の 3%（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 1 万円（税別） を仲介手数料とする。

6. 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。

7. 違約金

一 甲が 1. の通知義務を怠った場合には、乙は甲に対して、仲介手数料と同額の費用の償還を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、甲が媒介契約の解除を申し出た場合は、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。

8. 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。

9. 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	

依頼する乙以外の会員権取引業者（商号または名称）

西暦 20 年 月 日

依頼者（甲）

住 所

氏 名

電話番号

会員権取引業者（乙）

岐阜県知事（2）第 004567 号

印 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