

○国土交通省告示第五百三十九号

宅地建物取引業法施行規則（昭和三十二年建設省令第十二号）第十五条の九第四号の規定に基づき、標準媒介契約約款（平成二年建設省告示第百十五号）の一部を次のように改正する。

令和四年四月二十七日

国土交通大臣 齊藤 鉄夫

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付し又は破線で囲んだ部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付し又は破線で囲んだ部分のように改める。

改正後	改正前
<p>一 標準専任媒介契約約款 標準専任媒介契約約款は、次の専任媒介契約書及び専任媒介契約約款とする。ただし、依頼者に不利益とならない特約を妨げないものとする。</p> <p>(1) 専任媒介契約書</p> <p style="text-align: center;">専任媒介契約書</p> <p>依頼者甲は、この契約書及び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。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>甲・依頼者 住所 氏名</p> <p>乙・宅地建物取引業者 商号（名称） 代表者 ㊟ 主たる事務所の所在地 免許証番号</p> <p>1 (略) 一～三 (略)</p> <p>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、* 3 _____ _____にこの媒介契約の締結の日の翌日から* 4 __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（宅地建物取引業法第34条の2第12項</p>	<p>一 標準専任媒介契約約款 標準専任媒介契約約款は、次の専任媒介契約書及び専任媒介契約約款とする。ただし、依頼者に不利益とならない特約を妨げないものとする。</p> <p>(1) 専任媒介契約書</p> <p style="text-align: center;">専任媒介契約書</p> <p>依頼者甲は、この契約書及び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。</p> <p style="text-align: center;">年 月 日</p> <p>甲・依頼者 住所 氏名 ㊟</p> <p>乙・宅地建物取引業者 商号（名称） 代表者 ㊟ 主たる事務所の所在地 免許証番号</p> <p>1 (略) 一～三 (略)</p> <p>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、* 3 _____ _____にこの媒介契約の締結の日の翌日から* 4 __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。</p>

の規定による提供を含みます。) 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。

備考 (略)

## 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 (略)

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した書面を交付 (宅地建物取引業法第35条第8項又は第9項の規定による提供を含みます。) 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させた上で、これを交付 (宅地建物取引業法第37条第4項又は第5項の規定による提供を含みます。) します。

四・五 (略)

3～7 (略)

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。

備考 (略)

## 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 (略)

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・五 (略)

3～7 (略)

(2) 専任媒介契約約款

専任媒介契約約款

(宅地建物取引業者の義務等)

第4条 乙は、次の事項を履行する義務を負います。

一～四 (略)

五 前号の登録をしたときは、遅滞なく、指定流通機構が発行した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甲に対して交付（宅地建物取引業法第34条の2第12項の規定による提供を含みます。）すること。

2 乙は、前項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 (略)

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、甲に対して、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した書面を交付（宅地建物取引業法第35条第8項又は第9項の規定による提供を含みます。）して説明させること。

三 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て、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させた上で、これを交付（宅地建物取引業法第37条第4項又は第5項の規定による提供を含みます。）すること。

四・五 (略)

(報酬の受領の時期)

第9条 乙は、宅地建物取引業法第37条に定める書面を作成し、これを成立した契約の当事者に交付（宅地建物取引業法第37条第4項の規定

(2) 専任媒介契約約款

専任媒介契約約款

(宅地建物取引業者の義務等)

第4条 乙は、次の事項を履行する義務を負います。

一～四 (略)

五 前号の登録をしたときは、遅滞なく、指定流通機構が発行した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甲に対して交付すること。

2 乙は、前項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 (略)

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、甲に対して、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ること。

三 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て、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、これを交付すること。

四・五 (略)

(報酬の受領の時期)

第9条 乙は、宅地建物取引業法第37条に定める書面を作成し、これを成立した契約の当事者に交付した後でなければ、前条第1項の報酬

による提供を含みます。)した後でなければ、前条第1項の報酬(以下「約定報酬」といいます。)を受領することができません。

2 (略)

(更新)

**第15条** 専任媒介契約の有効期間は、甲及び乙の合意に基づき、更新することができます。

2 有効期間の更新をしようとするときは、有効期間の満了に際して甲から乙に対し文書等でその旨を申し出るものとします。

3 (略)

(以下「約定報酬」といいます。)を受領することができません。

2 (略)

(更新)

**第15条** 専任媒介契約の有効期間は、甲及び乙の合意に基づき、更新することができます。

2 有効期間の更新をしようとするときは、有効期間の満了に際して甲から乙に対し文書でその旨を申し出るものとします。

3 (略)

## 二 標準専属専任媒介契約約款

標準専属専任媒介契約約款は、次の専属専任媒介契約書及び専属専任媒介契約約款とする。ただし、依頼者に不利益とならない特約を妨げないものとする。

### (1) 専属専任媒介契約書

#### 専 属 専 任 媒 介 契 約 書

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。

年 月 日

甲・依頼者 住所  
氏名

乙・宅地建物取引業者 商号（名称）

代表者

Ⓜ

主たる事務所の所在地

免許証番号

1 （略）

一～三 （略）

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、\* 3 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_にこの媒介契約の締結の日の翌日から\* 4 \_\_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（宅地建物取引業法第34条の2第12項の規定による提供を含みます。）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

## 二 標準専属専任媒介契約約款

標準専属専任媒介契約約款は、次の専属専任媒介契約書及び専属専任媒介契約約款とする。ただし、依頼者に不利益とならない特約を妨げないものとする。

### (1) 専属専任媒介契約書

#### 専 属 専 任 媒 介 契 約 書

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。

年 月 日

甲・依頼者 住所  
氏名

Ⓜ

乙・宅地建物取引業者 商号（名称）

代表者

Ⓜ

主たる事務所の所在地

免許証番号

1 （略）

一～三 （略）

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、\* 3 \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_にこの媒介契約の締結の日の翌日から\* 4 \_\_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。

備考 (略)

## 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 (略)

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した書面を交付（宅地建物取引業法第35条第8項又は第9項の規定による提供を含みます。）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させた上で、これを交付（宅地建物取引業法第37条第4項又は第5項の規定による提供を含みます。）します。

四・五 (略)

3～7 (略)

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。

備考 (略)

## 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 (略)

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・五 (略)

3～7 (略)

(2) 専属専任媒介契約約款

専属専任媒介契約約款

(宅地建物取引業者の義務等)

第4条 乙は、次の事項を履行する義務を負います。

一～四 (略)

五 前号の登録をしたときは、遅滞なく、指定流通機構が発行した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甲に対して交付（宅地建物取引業法第34条の2第12項の規定による提供を含みます。）すること。

2 乙は、前項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 (略)

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、甲に対して、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した書面を交付（宅地建物取引業法第35条第8項又は第9項の規定による提供を含みます。）して説明させること。

三 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て、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させた上で、これを交付（宅地建物取引業法第37条第4項又は第5項の規定による提供を含みます。）すること。

四・五 (略)

(報酬の受領の時期)

第9条 乙は、宅地建物取引業法第37条に定める書面を作成し、これを成立した契約の当事者に交付（宅地建物取引業法第37条第4項又は第

(2) 専属専任媒介契約約款

専属専任媒介契約約款

(宅地建物取引業者の義務等)

第4条 乙は、次の事項を履行する義務を負います。

一～四 (略)

五 前号の登録をしたときは、遅滞なく、指定流通機構が発行した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甲に対して交付すること。

2 乙は、前項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 (略)

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、甲に対して、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ること。

三 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て、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、これを交付すること。

四・五 (略)

(報酬の受領の時期)

第9条 乙は、宅地建物取引業法第37条に定める書面を作成し、これを成立した契約の当事者に交付した後でなければ、前条第1項の報酬（



5項の規定による提供を含みます。)した後でなければ、前条第1項の報酬(以下「約定報酬」といいます。)を受領することができません。

2 (略)

(更新)

**第14条** 専属専任媒介契約の有効期間は、甲及び乙の合意に基づき、更新することができます。

2 有効期間の更新をしようとするときは、有効期間の満了に際して甲から乙に対し文書等でその旨を申し出るものとします。

3 (略)

以下「約定報酬」といいます。)を受領することができません。

2 (略)

(更新)

**第14条** 専属専任媒介契約の有効期間は、甲及び乙の合意に基づき、更新することができます。

2 有効期間の更新をしようとするときは、有効期間の満了に際して甲から乙に対し文書でその旨を申し出るものとします。

3 (略)

### 三 標準一般媒介契約約款

標準一般媒介契約約款は、次の一般媒介契約書及び一般媒介契約約款とする。ただし、依頼者に不利益とならない特約を妨げないものとする。

#### (1) 一般媒介契約書

##### 一般媒介契約書

依頼者甲は、この契約書及び一般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。

年 月 日

甲・依頼者 住所  
氏名

乙・宅地建物取引業者 商号（名称）

代表者

Ⓜ

主たる事務所の所在地

免許証番号

#### 4 媒介に係る乙の業務

乙は、3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 （略）

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した書面を交付（宅地建物取引業法第35条第8項又は第9項の規定による提供を含みます。）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

### 三 標準一般媒介契約約款

標準一般媒介契約約款は、次の一般媒介契約書及び一般媒介契約約款とする。ただし、依頼者に不利益とならない特約を妨げないものとする。

#### (1) 一般媒介契約書

##### 一般媒介契約書

依頼者甲は、この契約書及び一般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。

年 月 日

甲・依頼者 住所  
氏名

Ⓜ

乙・宅地建物取引業者 商号（名称）

代表者

Ⓜ

主たる事務所の所在地

免許証番号

#### 4 媒介に係る乙の業務

乙は、3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 （略）

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させた上で、これを交付（宅地建物取引業法第37条第4項又は第5項の規定による提供を含みます。）します。

四・五 （略）

## (2) 一般媒介契約約款

### 一般媒介契約約款

#### (宅地建物取引業者の義務等)

第5条 乙は、次の事項を履行する義務を負います。

一・二 （略）

2 乙は、前項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 （略）

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、甲に対して、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した書面を交付（宅地建物取引業法第35条第8項又は第9項の規定による提供を含みます。）して説明させること。

三 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て、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させた上で、これを交付（宅地建物取引業法第37条第4項又は第5項の規定による提供を含みます。）すること。

四・五 （略）

#### (報酬の受領の時期)

第11条 乙は、宅地建物取引業法第37条に定める書面を作成し、これを

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・五 （略）

## (2) 一般媒介契約約款

### 一般媒介契約約款

#### (宅地建物取引業者の義務等)

第5条 乙は、次の事項を履行する義務を負います。

一・二 （略）

2 乙は、前項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 （略）

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、甲に対して、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ること。

三 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て、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、これを交付すること。

四・五 （略）

#### (報酬の受領の時期)

第11条 乙は、宅地建物取引業法第37条に定める書面を作成し、これを

成立した契約の当事者に交付（宅地建物取引業法第37条第4項又は第5項の規定による提供を含みます。）した後でなければ、前条第1項の報酬（以下「約定報酬」といいます。）を受領することができません。

2 （略）

（更新）

**第16条** 一般媒介契約の有効期間は、甲及び乙の合意に基づき、更新することができます。

2 有効期間の更新をしようとするときは、有効期間の満了に際して甲から乙に対し文書等でその旨を申し出るものとします。

3 （略）

成立した契約の当事者に交付した後でなければ、前条第1項の報酬（以下「約定報酬」といいます。）を受領することができません。

2 （略）

（更新）

**第16条** 一般媒介契約の有効期間は、甲及び乙の合意に基づき、更新することができます。

2 有効期間の更新をしようとするときは、有効期間の満了に際して甲から乙に対し文書でその旨を申し出るものとします。

3 （略）

附 則

この告示は、令和四年五月十八日から施行する。