

不動産価格査定報告書

・本書に記載の内容は上記日付現在のものです。その後の法令改正や市場動向等により変化が生ずる可能性があります。

・本書は「不動産の鑑定評価に関する法律」に基づく不動産鑑定評価書に代わるものではなく、他の用途にはご利用できません。

※本書は弊社独自の調査に基づき作成しております。他でのご利用、複製、第三者への開示等をご遠慮ください。

ごあいさつ

時下ますますご清祥のことと、心よりお喜び申し上げます。

この度はご所有不動産査定のご依頼を、弊社にご用命下さいまして、誠にありがとうございます。

こちらは、ご依頼のございました査定報告を中心に、当エリアの最新取引状況、お住まいの市場流通性を調査しました資料となります。

まずは本書をご高覧頂き、ご検討賜りますよう宜しくお願い申し上げます。



目次

1. ご所有物件
2. 本書の査定方法について
3. 棟内事例
4. 参考事例
5. 周辺事例マップ(参考事例)
6. 参考事例(国土交通省 成約事例)
7. 周辺事例マップ(国土交通省 成約事例)
8. 評価ポイントについて
9. ご所有物件の査定について
10. マーケットデータ
11. 媒介契約について

※本書記載内容は、上記日付現在のものです。その後の法令改正や市場動向に応じて変化する可能性があります。

※本書は「不動産鑑定評価に関する法律」の鑑定評価書に代わるものではなく、「宅地建物取引業法第34条の2第1項2号」に定める価額又はその評価額を明らかにするために使用するものです。

※本書は弊社独自の調査に基づき作成しております。他でのご利用、複製、第三者への開示等のご遠慮ください。

※ご提供頂きました個人情報 は株式会社TERASSが定める個人情報の取扱い方針に則ってお取り扱い致します。

※本書のマーケットデータは、国土交通省が提供する「不動産取引価格情報」及び弊社が所持するデータを基に作成しています。非公開の売出事例は含まれておりませんので、実際の事例と異なる場合がございます。参考事例としてご利用ください。



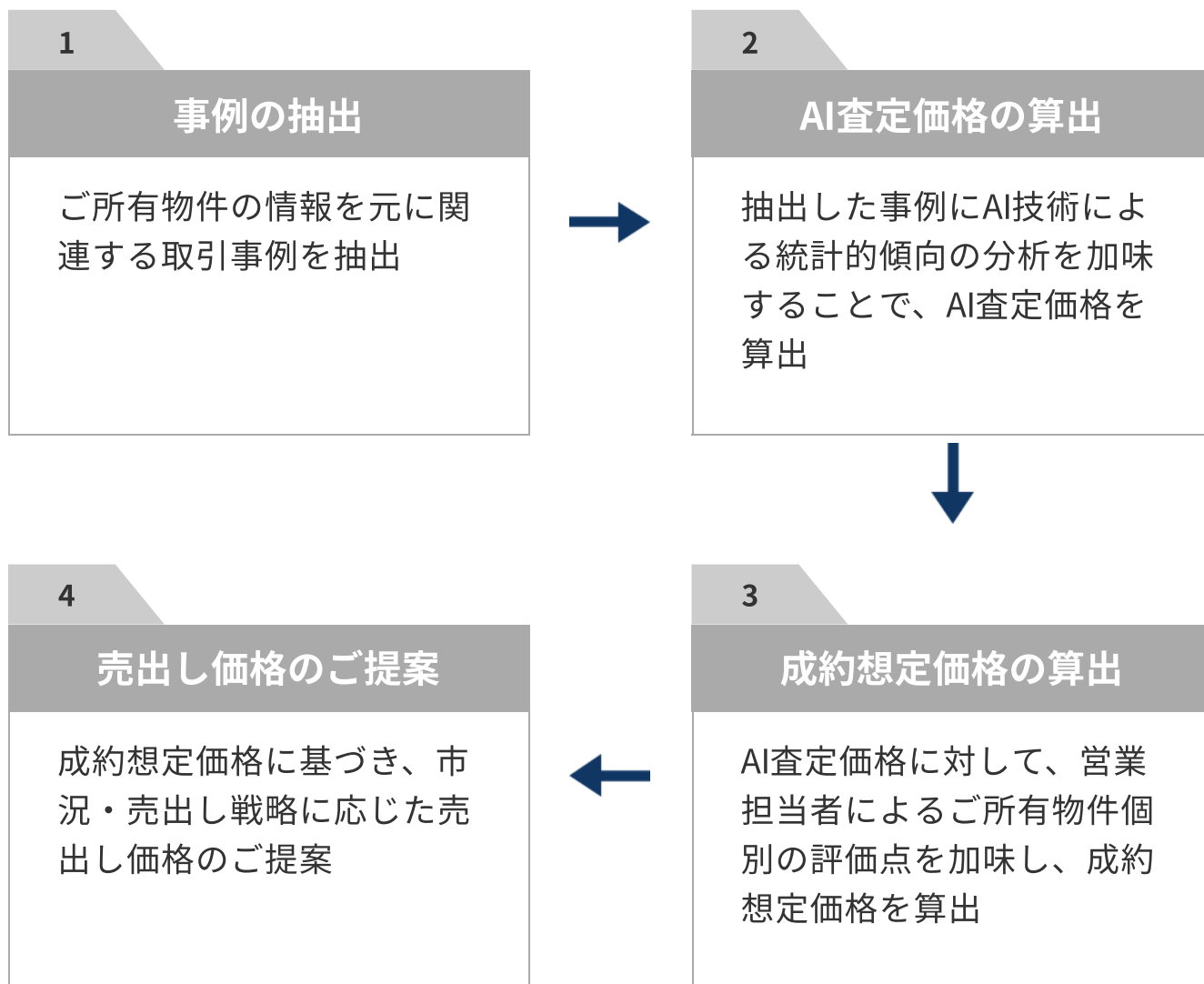
名称
所有地
交通
所在階
専有面積
バルコニー面積
間取り
土地権利
構造
総戸数
建築年月
分譲会社
施工会社
特記事項



本書の査定方法について



査定方法の流れ



売出しご提案価格・成約想定価格・AI査定価格の算出の仕組み

売出し価格のご提案をさせていただくにあたり、本書ではご所有物件の情報にもとづく取引事例の抽出とAI技術による統計的傾向の分析にもとづいて算出されたAI査定価格に、営業担当による個別の評価点を加味し、成約想定価格を算出させていただいております。

算出された成約想定価格に基づき、現在の市況や売出し戦略に応じた売り出し価格についてご提案させていただきます。

なお、成約想定価格は市場動向の変化等により変更が必要な場合がございます。



棟内事例



参考事例

周辺事例マップ



No.	マンション名 (住所)	価格 (坪単価)
-----	----------------	-------------

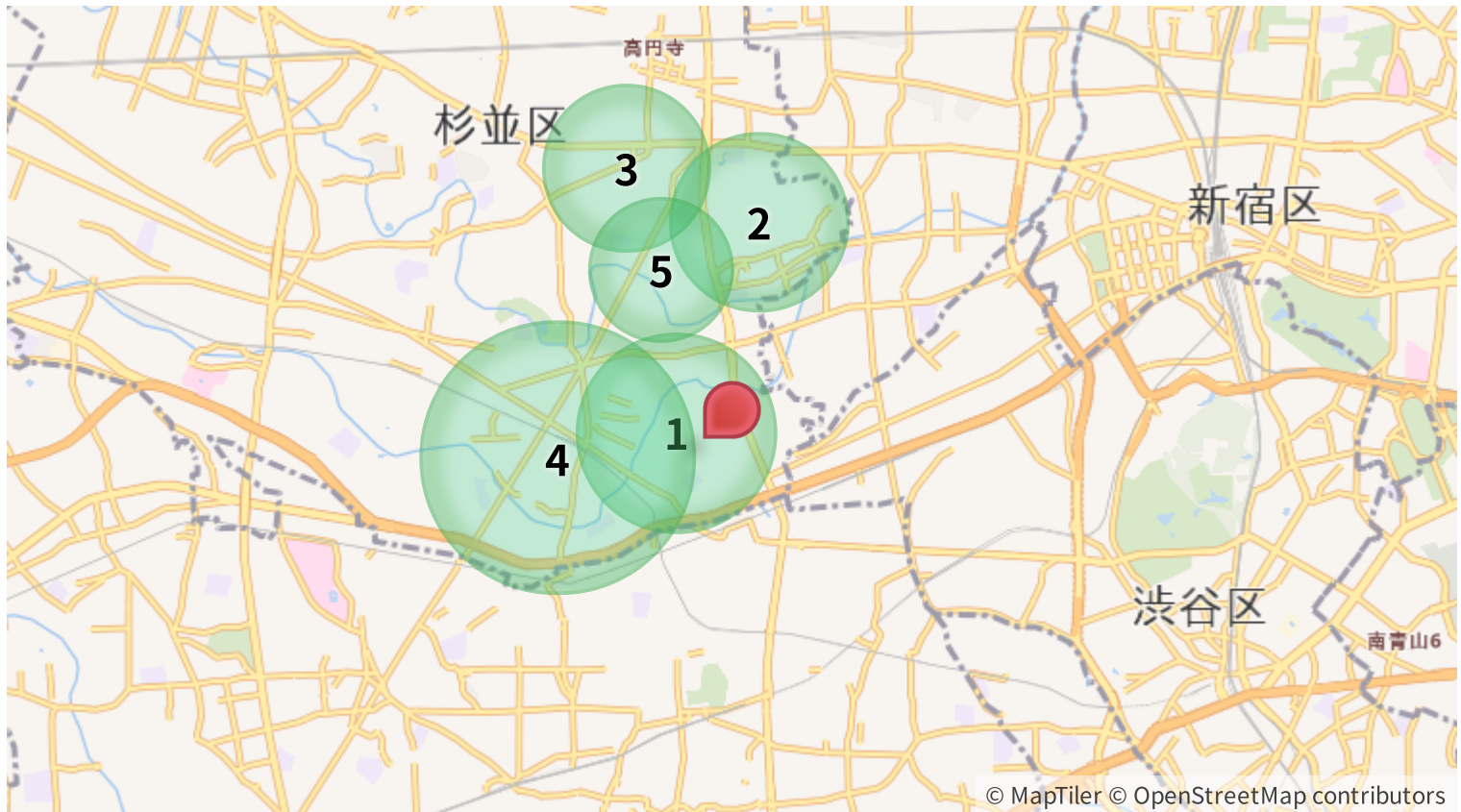
参考事例 (国土交通省 成約事例)

住所	最寄り駅	取引時期	取引価格 (坪単価)	間取り 専有面積(m ²)	建物構造	建築年
東京都杉並区和泉	方南町駅 (7分)	2019年 4月~6月	5000万円 (300.5万円)	2LDK 55	鉄筋コンクリート	2015年
東京都杉並区和泉	永福町駅 (4分)	2020年 1月~3月	5500万円 (330.5万円)	2LDK 55	鉄筋コンクリート	2015年
東京都杉並区和泉	方南町駅 (8分)	2020年 1月~3月	6000万円 (305.1万円)	3LDK 65	鉄筋コンクリート	2015年
東京都杉並区和田	中野富士見町駅 (7分)	2020年 4月~6月	5400万円 (297.5万円)	3LDK 60	鉄筋コンクリート	1995年
東京都杉並区和田	中野富士見町駅 (5分)	2019年 10月~12月	5300万円 (318.5万円)	2LDK 55	鉄筋コンクリート	2015年
東京都杉並区梅里	新高円寺駅 (5分)	2020年 1月~3月	5200万円 (312.5万円)	1SLDK 55	鉄筋コンクリート	2005年
東京都杉並区永福	西永福駅 (9分)	2020年 1月~3月	4900万円 (294.5万円)	1LDK 55	鉄筋コンクリート	1989年
東京都杉並区堀ノ内	方南町駅 (4分)	2019年 10月~12月	6000万円 (305.1万円)	3LDK 65	鉄筋コンクリート	2013年

出典：国土交通省不動産取引価格情報



周辺事例マップ(国土交通省 成約事例)



No.	住所	取引価格	坪単価	最寄り駅(距離)	建築年
1	東京都杉並区和泉	5,000万円	300.5万円	方南町駅(7分)	2015年
	東京都杉並区和泉	5,500万円	330.5万円	永福町駅(4分)	2015年
	東京都杉並区和泉	6,000万円	305.1万円	方南町駅(8分)	2015年
2	東京都杉並区和田	5,400万円	297.5万円	中野富士見町駅(7分)	1995年
	東京都杉並区和田	5,300万円	318.5万円	中野富士見町駅(5分)	2015年
3	東京都杉並区梅里	5,200万円	312.5万円	新高円寺駅(5分)	2005年
4	東京都杉並区永福	4,900万円	294.5万円	西永福駅(9分)	1989年
5	東京都杉並区堀ノ内	6,000万円	305.1万円	方南町駅(4分)	2013年

出典：国土交通省不動産取引価格情報

評価ポイントについて

カテゴリ	内容	評価	調整金額	備考
棟	分譲会社の ブランド	+1	+100万円	
その他	その他	+3	+300万円	

ご所有物件の査定について



AI査定価格

(坪単価/㎡単価)

5,403万円

(302.3万円/91.4万円)

AI査定賃料

19.1万円

AI査定価格帯

4,974～5,825万円

AI査定賃料帯

17.2～21.1万円

+ 物件評価ポイント

カテゴリ	内容	評価	調整金額	備考
棟	分譲会社のブランド	+1	+100万円	-
その他	その他	+3	+300万円	-
合計			400万円	

成約想定価格

5,803万円 (坪単価/㎡単価) (324.6万円/98.2万円)

売出国提案価格

5,980万円～6,280万円 (坪単価/㎡単価)
(334.6万円～351.3万円/101.2万円～106.3万円)

※本書記載内容は、上記日付現在のものです。その後の法令改正や市場動向に応じて変化する可能性があります。

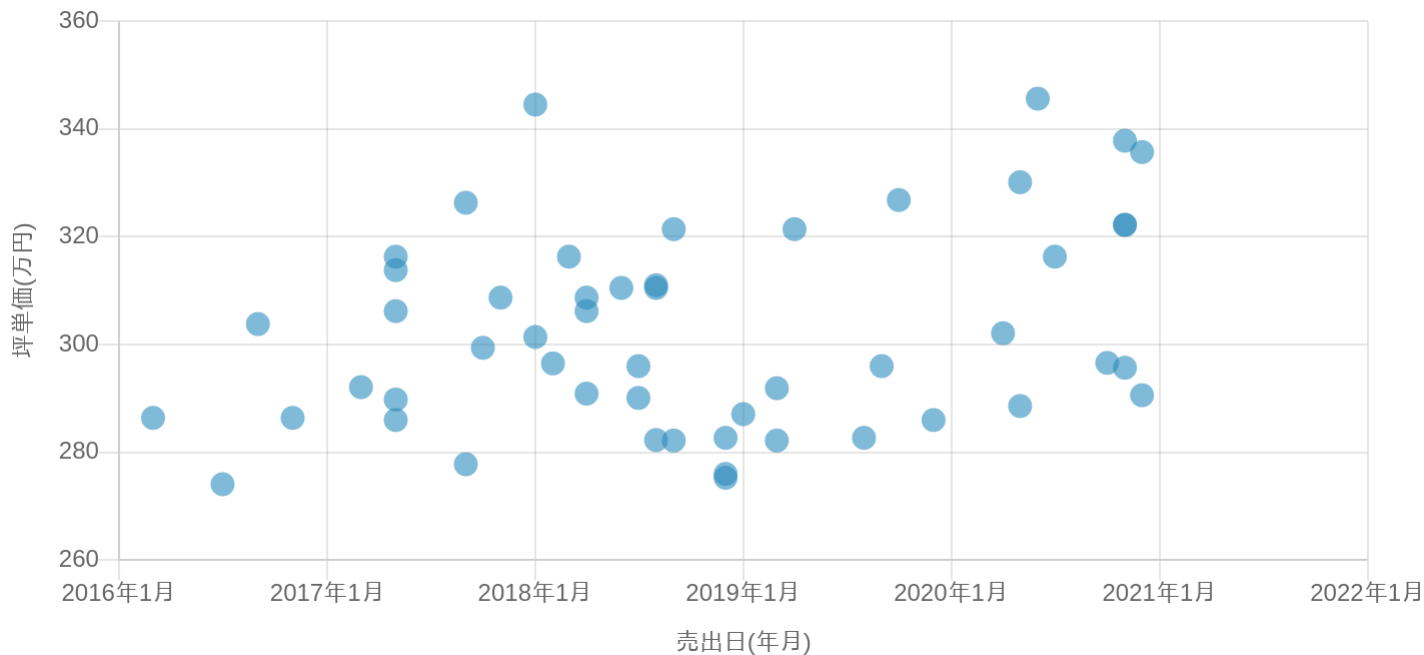
※本書は「不動産鑑定評価に関する法律」の鑑定評価書に代わるものではなく、「宅地建物取引業法第34条の2第1項2号」に定める価額又はその評価額を明らかにするために使用するものです。

※本書の有効期限はご報告日から1ヶ月間です。

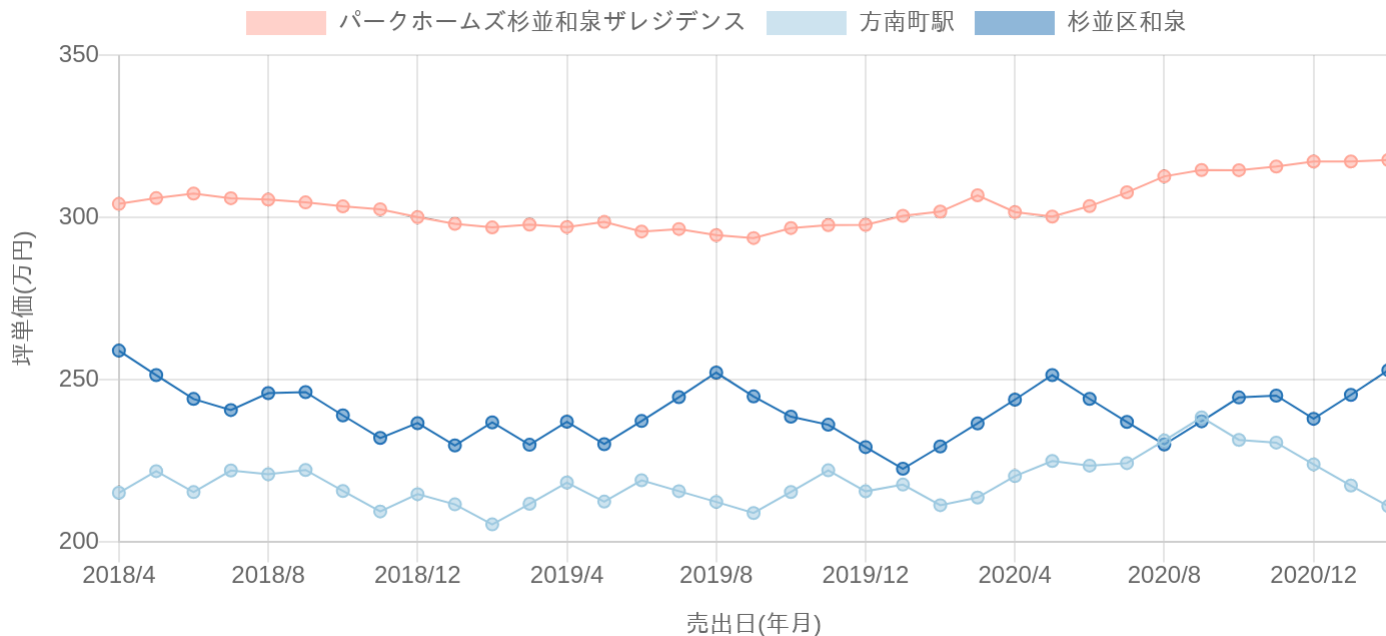
※本書は弊社独自の調査に基づき作成しております。他でのご利用、複製、第三者への開示等とはご遠慮ください。

パークホームズ杉並和泉ザレジデンスのマーケットデータ

パークホームズ杉並和泉ザレジデンスの売出事例の分布 ※1



パークホームズ杉並和泉ザレジデンス周辺の売買相場推移 ※2

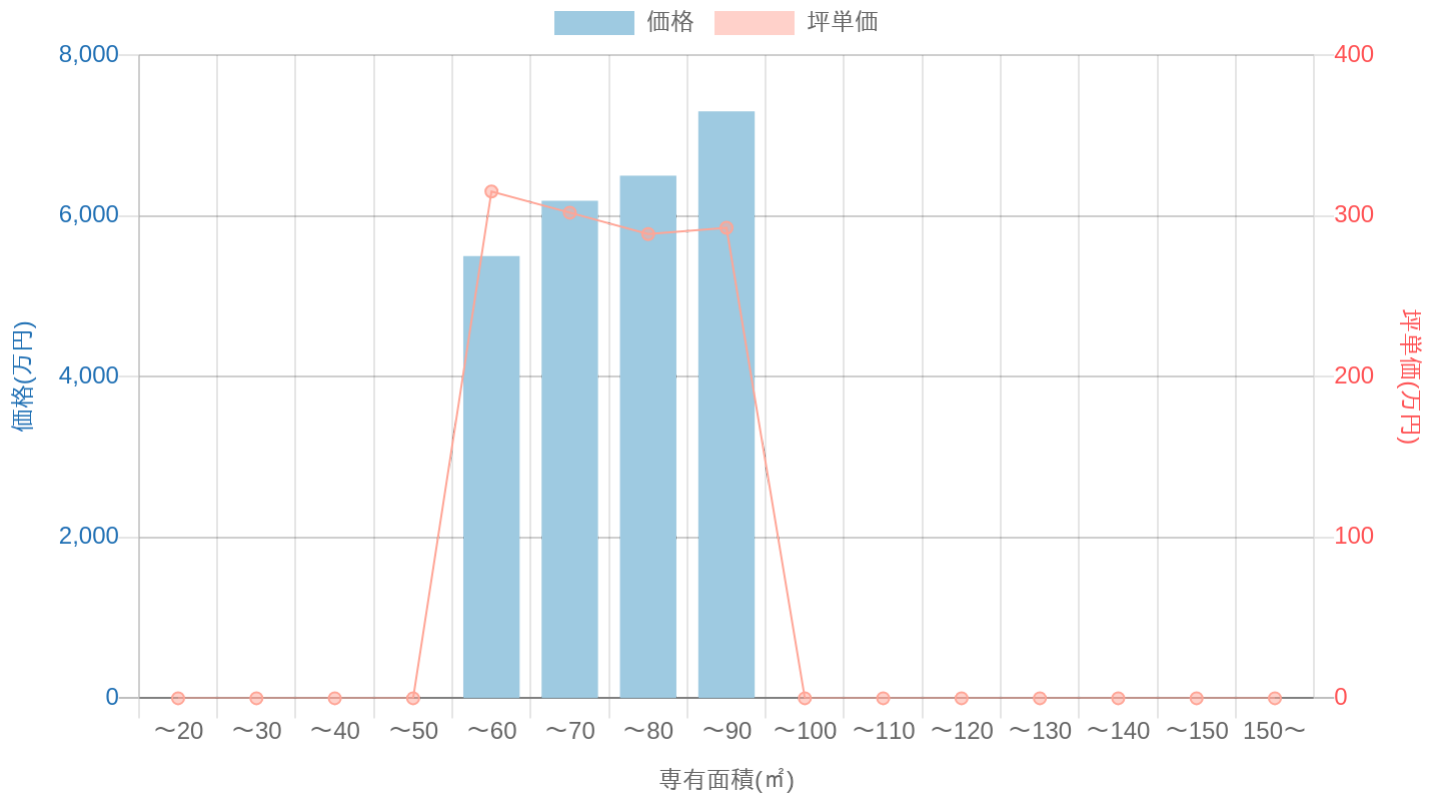


グラフ説明

- ※1: 過去5年間のパークホームズ杉並和泉ザレジデンスの売出事例の坪単価を年月別の分布としてグラフ化
- ※2: 過去3年間のパークホームズ杉並和泉ザレジデンス、方南町駅、杉並区和泉の売買相場を坪単価の推移としてグラフ化
(弊社が所持するデータに基づいて算出しておりますので、実際の売買相場と乖離する場合がございます)

パークホームズ杉並和泉ザレジデンスのマーケットデータ

パークホームズ杉並和泉ザレジデンスの専有面積別平均売却価格 ※1



パークホームズ杉並和泉ザレジデンスの専有面積別売却価格の内訳 ※2

＼面積(m²) 価格(万円)	～ 20	20 ～ 30	30 ～ 40	40 ～ 50	50 ～ 60	60 ～ 70	70 ～ 80	80 ～ 90	90 ～ 100	100 ～ 110	110 ～ 120	120 ～ 130	130 ～ 140	140 ～ 150	150 ～
～3,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～4,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～4,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～5,000	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～6,000	0	0	0	0	11	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0
～7,000	0	0	0	0	1	6	9	0	0	0	0	0	0	0	0
～8,000	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0
～9,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～10,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10,000～	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

専有面積における割合



50～60 70～80 60～70 80～90

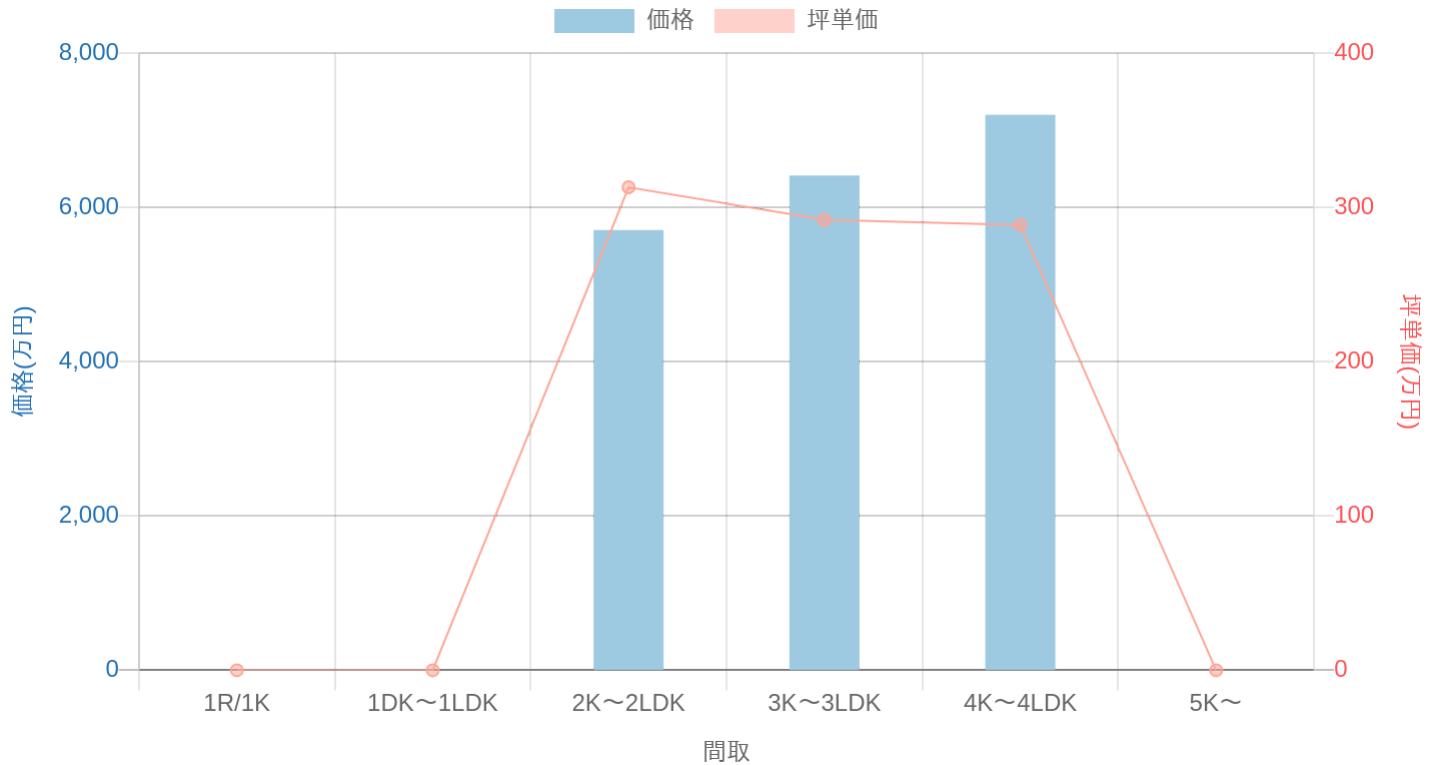
グラフ説明

※1: 過去3年間のパークホームズ杉並和泉ザレジデンスの売却事例の平均売却価格・坪単価を専有面積別にグラフ化

※2: 過去3年間のパークホームズ杉並和泉ザレジデンスの売却事例の件数を専有面積と売却価格の区分で集計

パークホームズ杉並和泉ザレジデンスのマーケットデータ

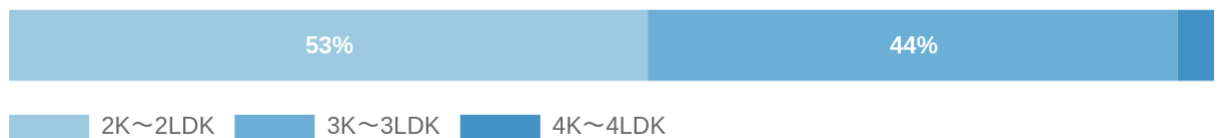
パークホームズ杉並和泉ザレジデンスの間取別平均売出価格 ※1



パークホームズ杉並和泉ザレジデンスの間取別売出価格の内訳 ※2

＼間取 価格(万円)	1R/1K	1DK～1LDK	2K～2LDK	3K～3LDK	4K～4LDK	5K～
～3,500	0	0	0	0	0	0
～4,000	0	0	0	0	0	0
～4,500	0	0	0	0	0	0
～5,000	0	0	2	0	0	0
～6,000	0	0	11	3	0	0
～7,000	0	0	5	11	0	0
～8,000	0	0	0	1	1	0
～9,000	0	0	0	0	0	0
～10,000	0	0	0	0	0	0
10,000～	0	0	0	0	0	0

間取における割合



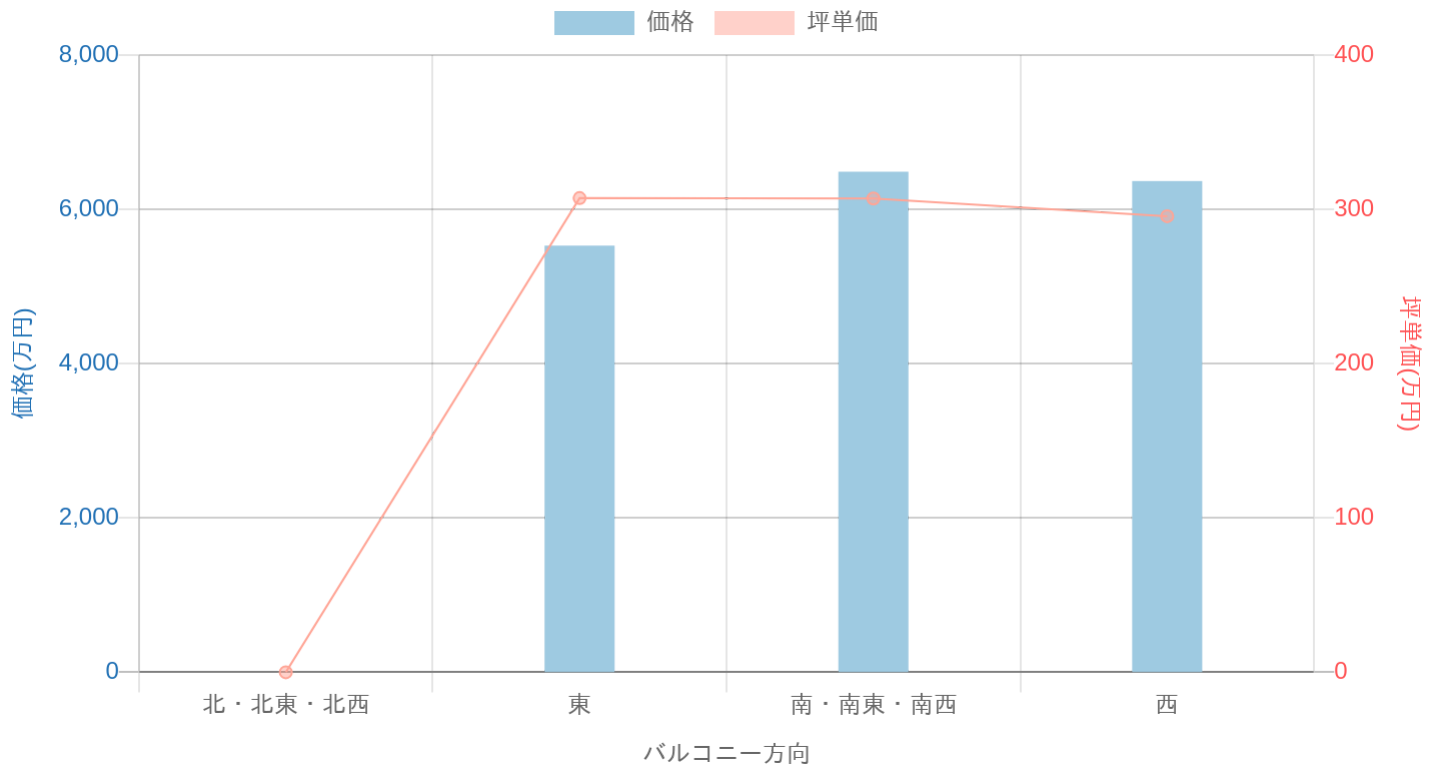
グラフ説明

※1: 過去3年間のパークホームズ杉並和泉ザレジデンスの売出事例の平均売出価格・坪単価を間取別にグラフ化

※2: 過去3年間のパークホームズ杉並和泉ザレジデンスの売出事例の件数を間取と売出価格の区分で集計

パークホームズ杉並和泉ザレジデンスのマーケットデータ

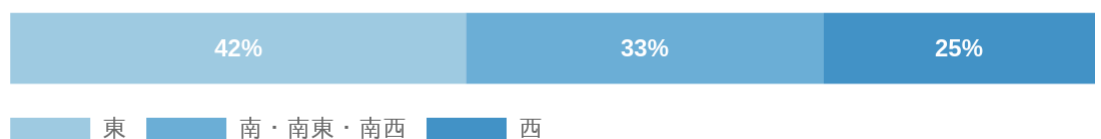
パークホームズ杉並和泉ザレジデンスのバルコニー方向別平均売却価格 ※1



パークホームズ杉並和泉ザレジデンスのバルコニー方向別売却価格の内訳 ※2

＼方向 価格(万円)	北・北東・北西	東	南・南東・南西	西
～3,500	0	0	0	0
～4,000	0	0	0	0
～4,500	0	0	0	0
～5,000	0	2	0	0
～6,000	0	7	1	2
～7,000	0	1	5	4
～8,000	0	0	2	0
～9,000	0	0	0	0
～10,000	0	0	0	0
10,000～	0	0	0	0

バルコニー方向における割合



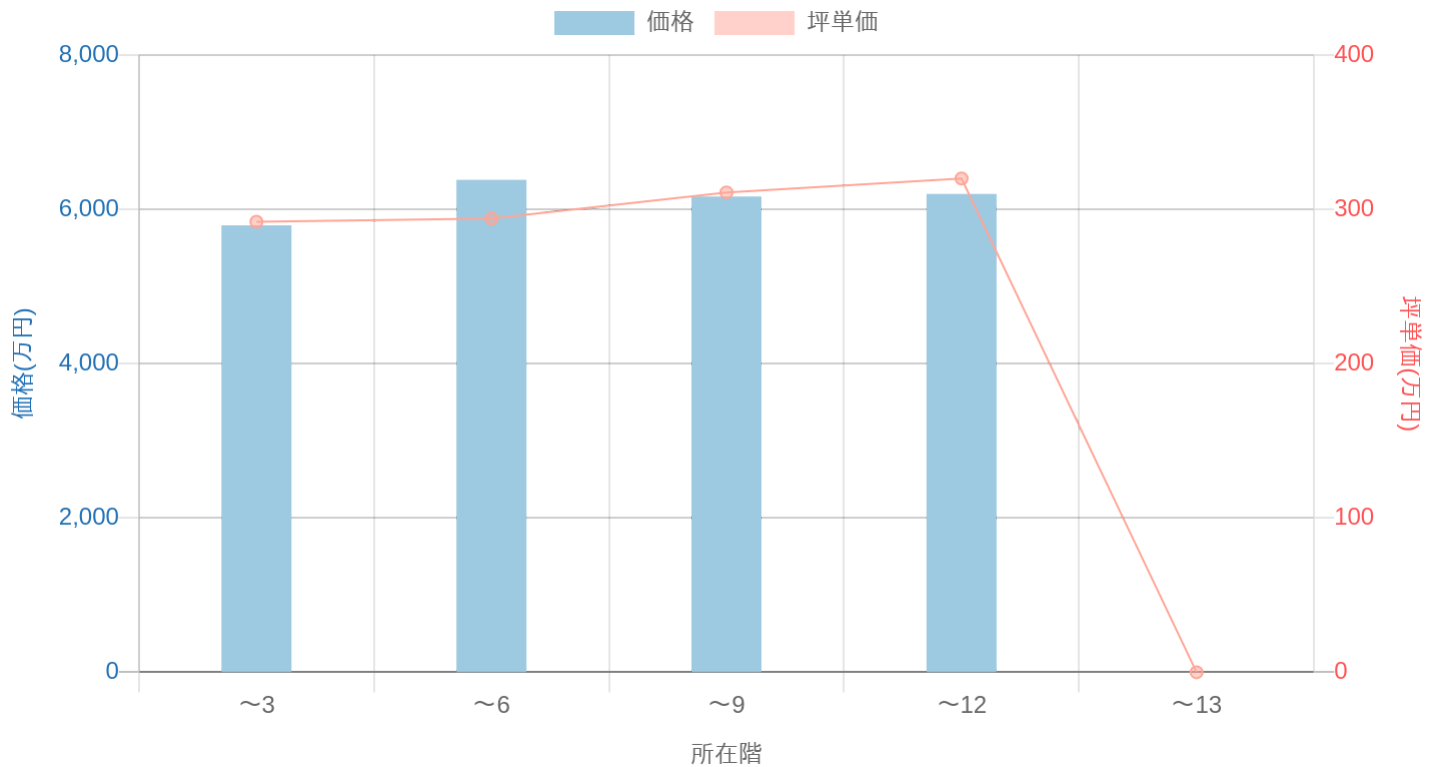
グラフ説明

※1: 過去3年間のパークホームズ杉並和泉ザレジデンスの売出事例の平均売却価格・坪単価をバルコニー方向別にグラフ化

※2: 過去3年間のパークホームズ杉並和泉ザレジデンスの売出事例の件数をバルコニー方向と売却価格の区分で集計

パークホームズ杉並和泉ザレジデンスのマーケットデータ

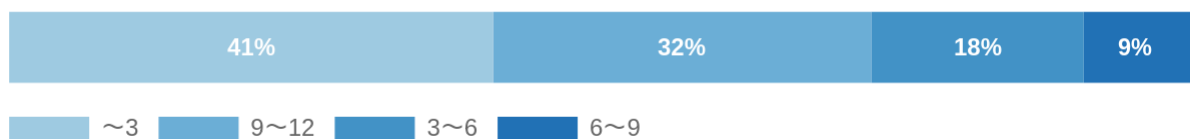
パークホームズ杉並和泉ザレジデンスの所在階別平均売却価格 ※1



パークホームズ杉並和泉ザレジデンスの所在階別売却価格の内訳 ※2

＼所在階 価格(万円)	~ 3	3 ~ 6	6 ~ 9	9 ~ 12	12 ~ 13
~3,500	0	0	0	0	0
~4,000	0	0	0	0	0
~4,500	0	0	0	0	0
~5,000	2	0	0	0	0
~6,000	7	1	1	5	0
~7,000	5	4	2	5	0
~8,000	0	1	0	1	0
~9,000	0	0	0	0	0
~10,000	0	0	0	0	0
10,000~	0	0	0	0	0

所在階における割合

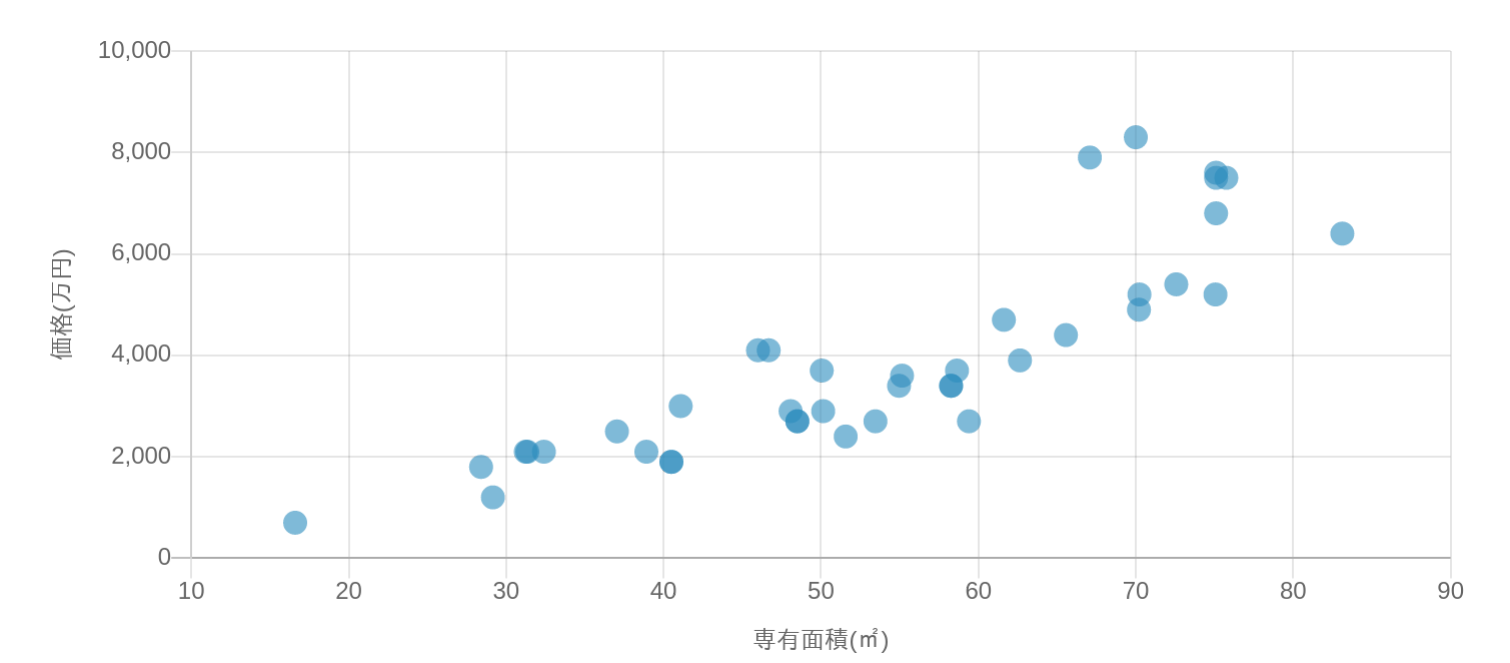


グラフ説明

- ※1: 過去3年間のパークホームズ杉並和泉ザレジデンスの売出事例の平均売却価格・坪単価を所在階別にグラフ化
※2: 過去3年間のパークホームズ杉並和泉ザレジデンスの売出事例の件数を所在階と売却価格の区分で集計

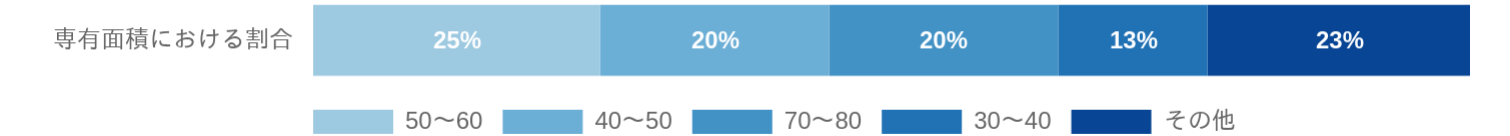
方南町駅のマーケットデータ

方南町駅周辺の専有面積別売出価格の分布 ※1



方南町駅周辺の専有面積別売出価格の内訳 ※2

＼面積 価格(万円)	～ 20	20 ～ 30	30 ～ 40	40 ～ 50	50 ～ 60	60 ～ 70	70 ～ 80	80 ～ 90	90 ～ 100	100 ～ 110	110 ～ 120	120 ～ 130	130 ～ 140	140 ～ 150	150 ～
～3,500	1	2	5	6	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～4,000	0	0	0	0	3	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～4,500	0	0	0	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～5,000	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
～6,000	0	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0
～7,000	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0
～8,000	0	0	0	0	0	1	3	0	0	0	0	0	0	0	0
～9,000	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～10,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10,000～	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

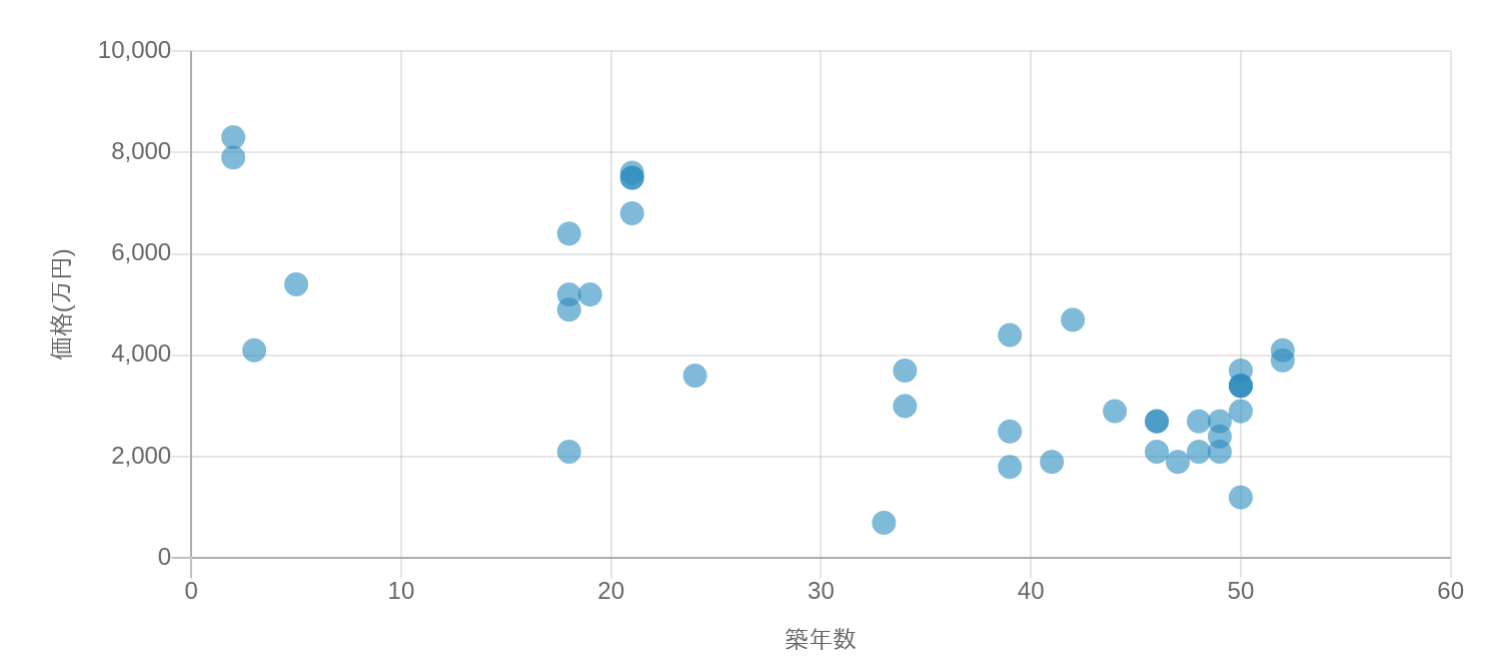


■ グラフ説明

※1: 過去3ヶ月の方南町駅周辺の売出事例価格を専有面積の分布としてグラフ化
※2: 過去3ヶ月の方南町駅周辺の売出事例件数を専有面積と売出価格の区分で集計

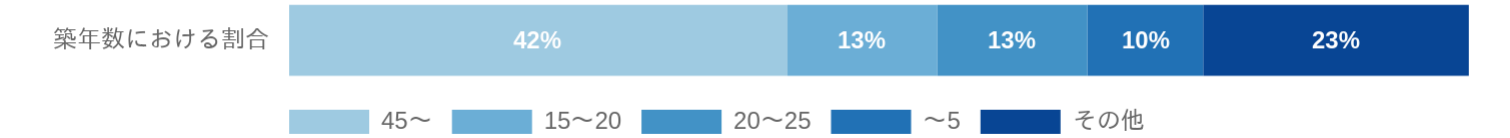
方南町駅のマーケットデータ

方南町駅周辺の築年数別売出価格の分布 ※2



方南町駅周辺の築年数別売出価格の内訳 ※2

＼築年 価格(万円)	～ 5	5 ～ 10	10 ～ 15	15 ～ 20	20 ～ 25	25 ～ 30	30 ～ 35	35 ～ 40	40 ～ 45	45 ～
～3,500	0	0	0	1	0	0	2	2	2	14
～4,000	0	0	0	0	1	0	1	0	0	2
～4,500	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1
～5,000	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0
～6,000	1	0	0	2	0	0	0	0	0	0
～7,000	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0
～8,000	1	0	0	0	3	0	0	0	0	0
～9,000	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～10,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10,000～	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

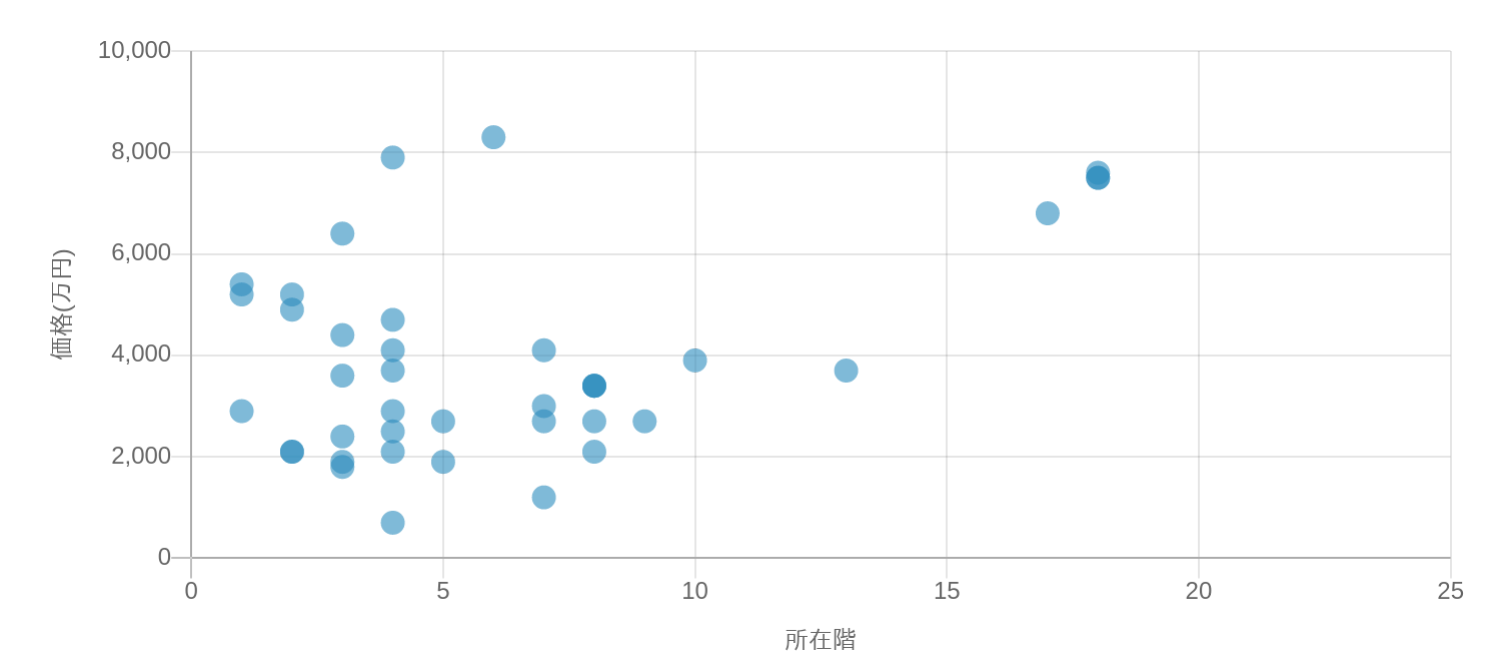


グラフ説明

※1: 過去3ヶ月の方南町駅周辺の売出事例価格を築年数別の分布としてグラフ化
※2: 過去3ヶ月の方南町駅周辺の売出事例件数を築年と売出価格の区分で集計

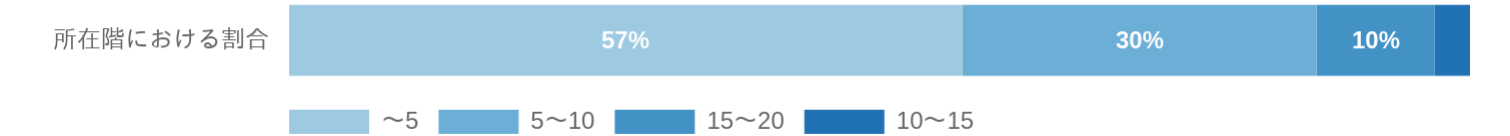
方南町駅のマーケットデータ

方南町駅周辺の所在階別売出価格の分布 ※1



方南町駅周辺の所在階別売出価格の内訳 ※2

＼所在階 価格(万円)	～ 5	5 ～ 10	10 ～ 15	15 ～ 20	20 ～ 25	25 ～ 30	30 ～ 35	35 ～ 40	40 ～ 45	45 ～ 50	50 ～ 55	55 ～ 60	60 ～
～3,500	12	9	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～4,000	2	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～4,500	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～5,000	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～6,000	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～7,000	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～8,000	1	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～9,000	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～10,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10,000～	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

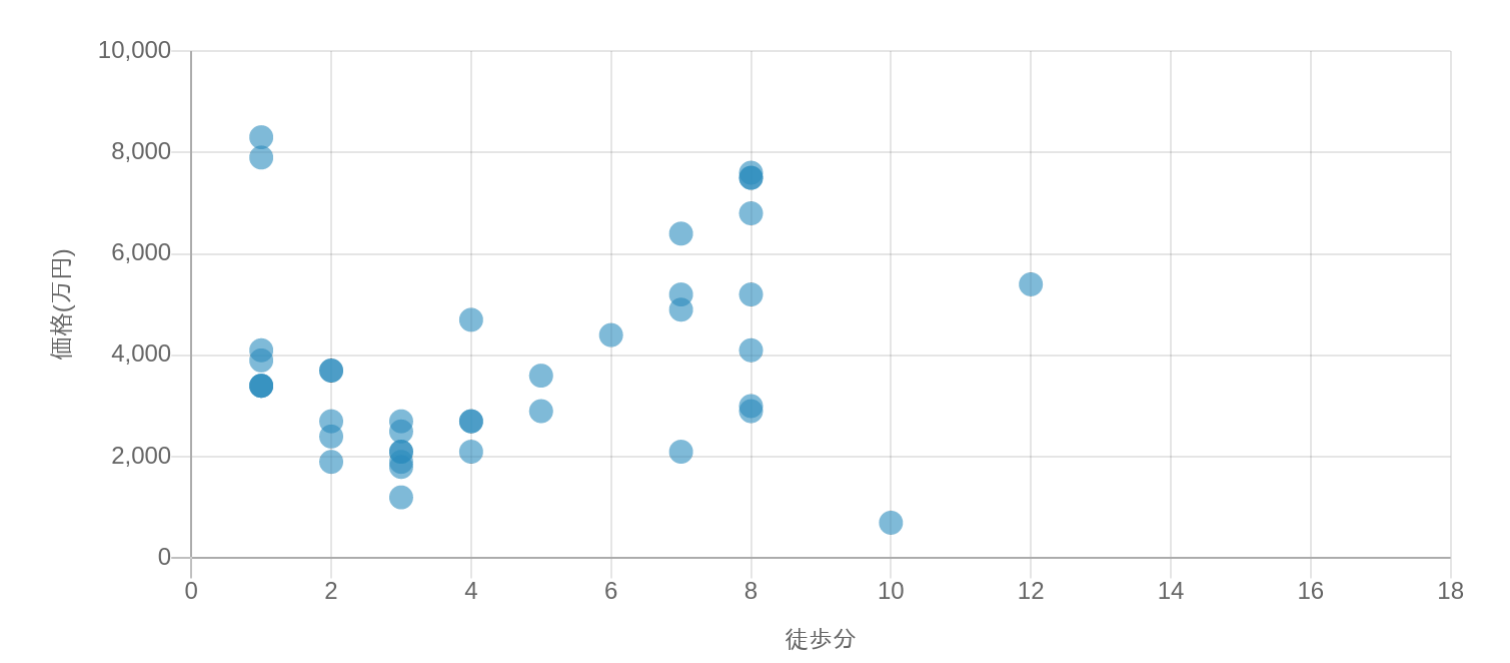


グラフ説明

※1: 過去3ヶ月の方南町駅周辺の売出事例価格を所在階別の分布としてグラフ化
※2: 過去3ヶ月の方南町駅周辺の売出事例件数を所在階と売出価格の区分で集計

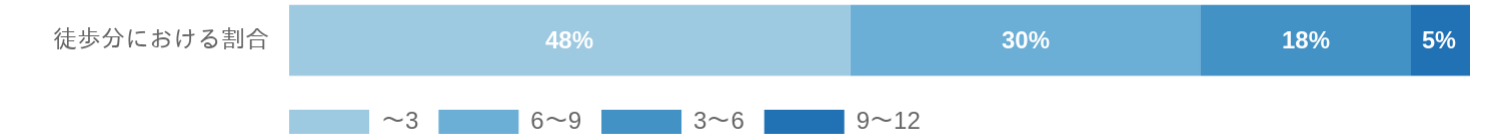
方南町駅のマーケットデータ

方南町駅周辺の徒歩分別売価の分布 ※1



方南町駅周辺の徒歩分別売価の内訳 ※2

＼徒歩分 価格(万円)	～ 3	3 ～ 6	6 ～ 9	9 ～ 12	12 ～ 15	15 ～ 18	18 ～ 20	20 ～
～3,500	13	4	3	1	0	0	0	0
～4,000	3	1	0	0	0	0	0	0
～4,500	1	1	1	0	0	0	0	0
～5,000	0	1	1	0	0	0	0	0
～6,000	0	0	2	1	0	0	0	0
～7,000	0	0	2	0	0	0	0	0
～8,000	1	0	3	0	0	0	0	0
～9,000	1	0	0	0	0	0	0	0
～10,000	0	0	0	0	0	0	0	0
10,000～	0	0	0	0	0	0	0	0

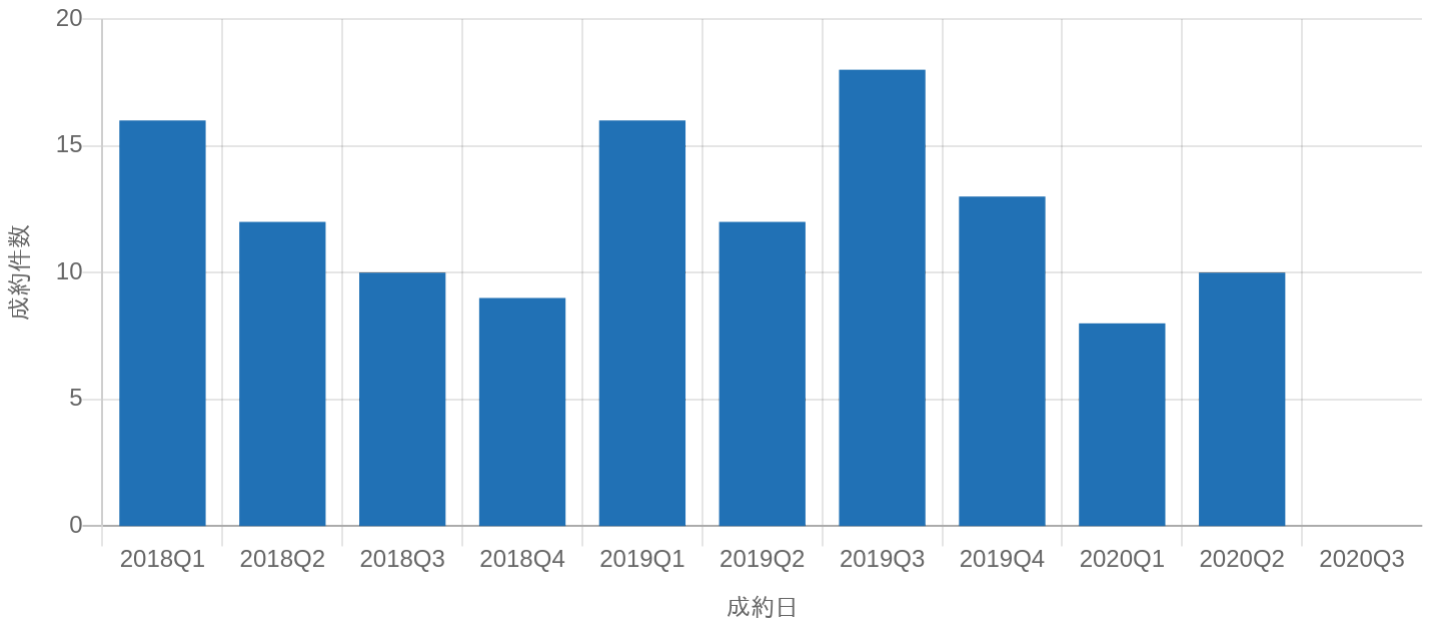


グラフ説明

※1: 過去3ヶ月の方南町駅周辺の売出事例価格を徒歩分別の分布としてグラフ化
※2: 過去3ヶ月の方南町駅周辺の売出事例件数を徒歩分と売価の区分で集計

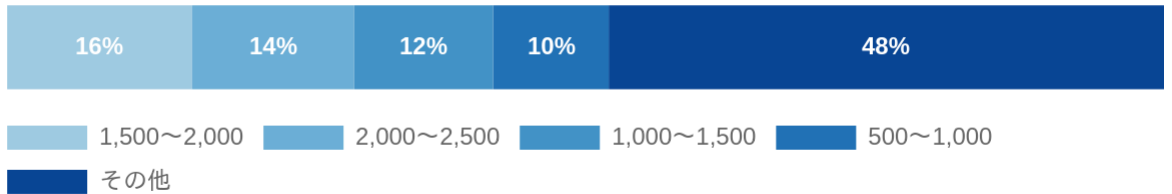
方南町駅のマーケットデータ

方南町駅周辺の成約件数の推移 ※1

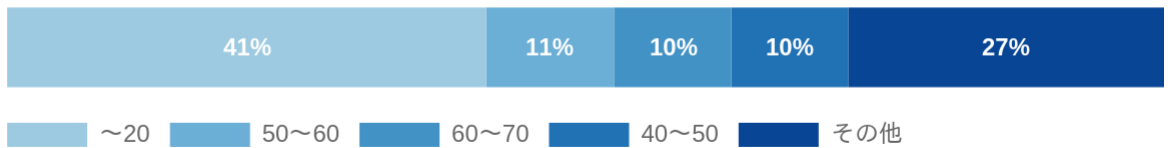


方南町駅周辺の成約件数の項目別割合 ※2

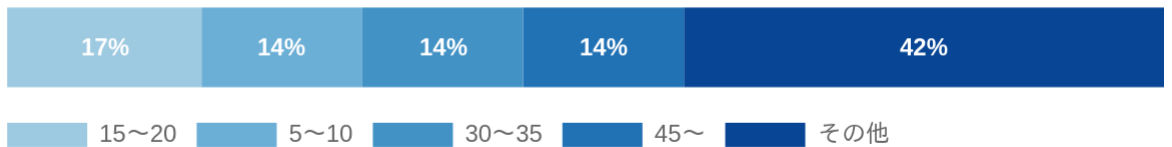
価格における割合



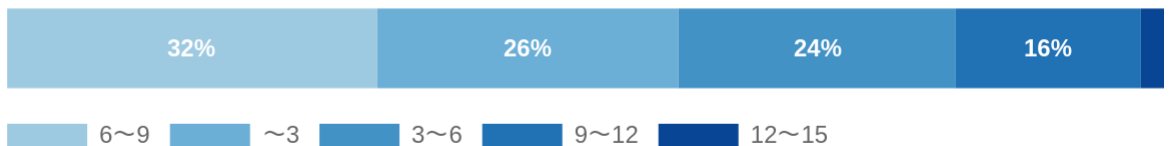
専有面積における割合



築年数における割合



徒歩分における割合



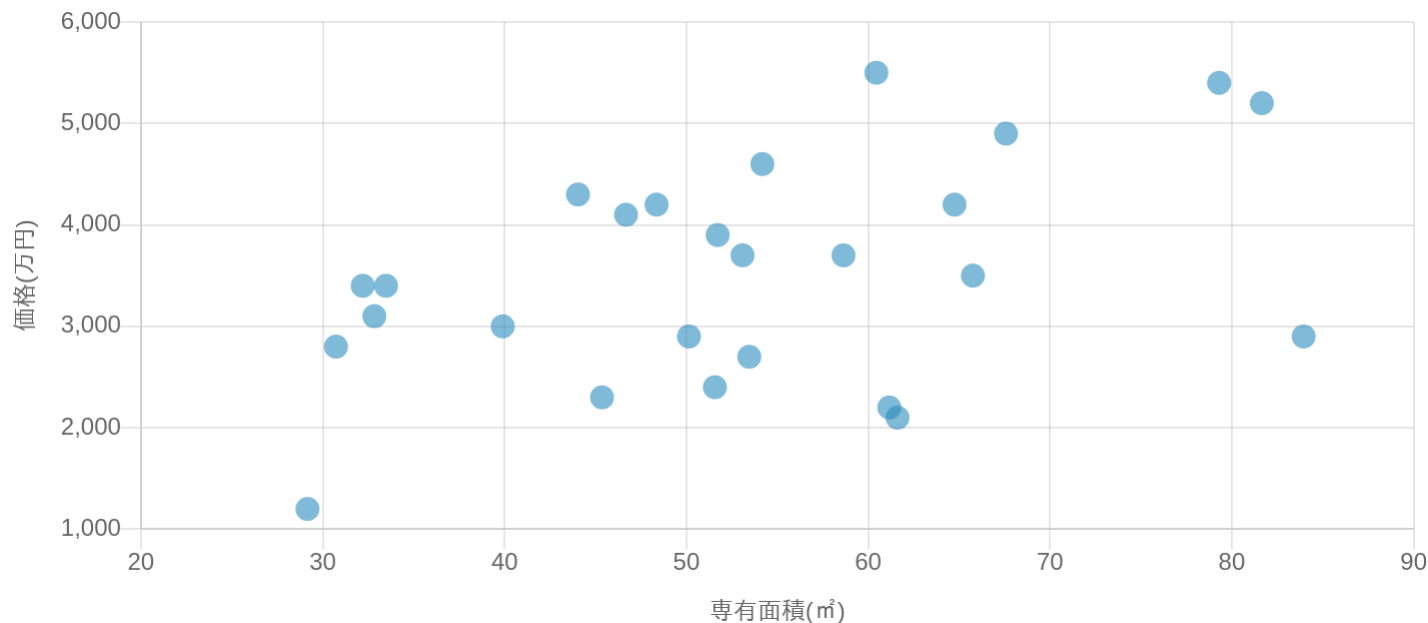
グラフ説明

※1: 過去3年間の方南町駅周辺の四半期毎の成約件数の推移をグラフ化

※2: 過去3年間の方南町駅周辺の成約件数を項目(価格、専有面積、築年数、徒歩分)別の割合としてグラフ化

杉並区和泉のマーケットデータ

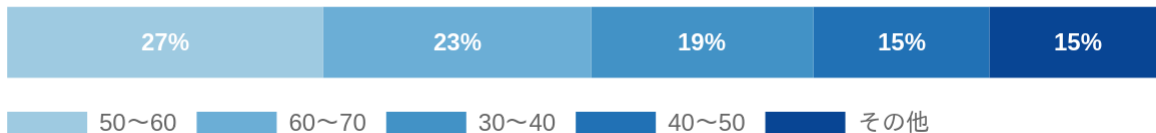
杉並区和泉周辺の専有面積別売出価格の分布 ※1



杉並区和泉周辺の専有面積別売出価格の内訳 ※2

＼面積 価格(万円)	～ 20	20 ～ 30	30 ～ 40	40 ～ 50	50 ～ 60	60 ～ 70	70 ～ 80	80 ～ 90	90 ～ 100	100 ～ 110	110 ～ 120	120 ～ 130	130 ～ 140	140 ～ 150	150 ～
～3,500	0	1	5	1	3	3	0	1	0	0	0	0	0	0	0
～4,000	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～4,500	0	0	0	3	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～5,000	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～6,000	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
～7,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～8,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～9,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～10,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10,000～	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

専有面積における割合

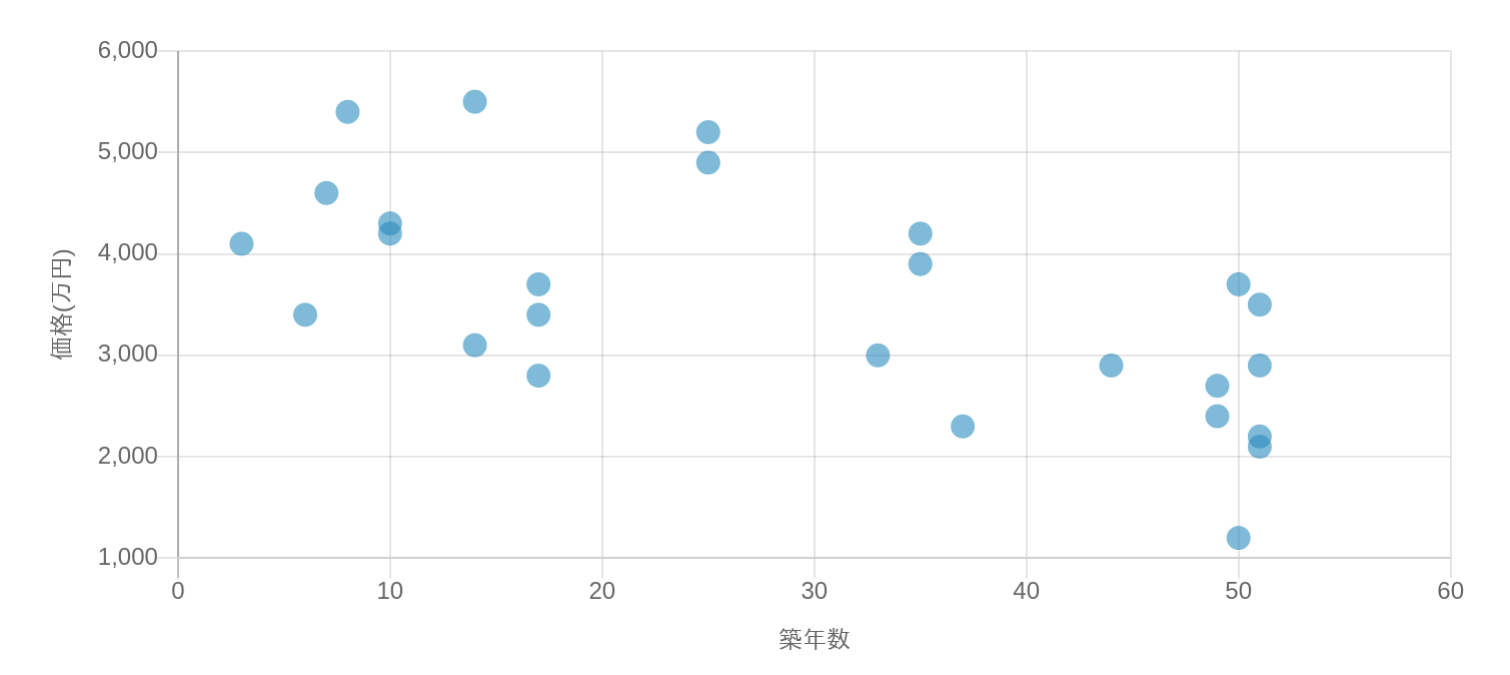


グラフ説明

- ※1: 過去3ヶ月の杉並区和泉周辺の売出事例価格を専有面積の分布としてグラフ化
- ※2: 過去3ヶ月の杉並区和泉周辺の売出事例件数を専有面積と売出価格の区分で集計

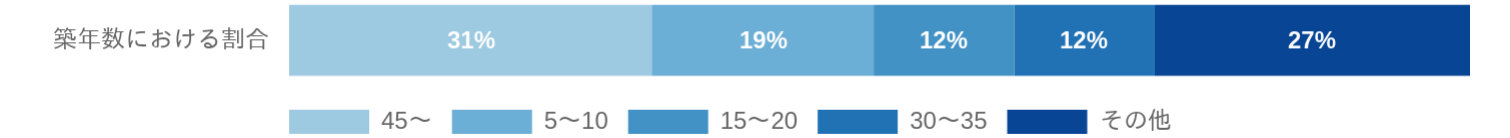
杉並区和泉のマーケットデータ

杉並区和泉周辺の築年数別売出価格の分布 ※1



杉並区和泉周辺の築年数別売出価格の内訳 ※2

＼ 築年 価格(万円)	～ 5	5 ～ 10	10 ～ 15	15 ～ 20	20 ～ 25	25 ～ 30	30 ～ 35	35 ～ 40	40 ～ 45	45 ～
～3,500	0	1	1	2	0	0	1	1	1	7
～4,000	0	0	0	1	0	0	1	0	0	1
～4,500	1	2	0	0	0	0	1	0	0	0
～5,000	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0
～6,000	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0
～7,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～8,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～9,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～10,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10,000～	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

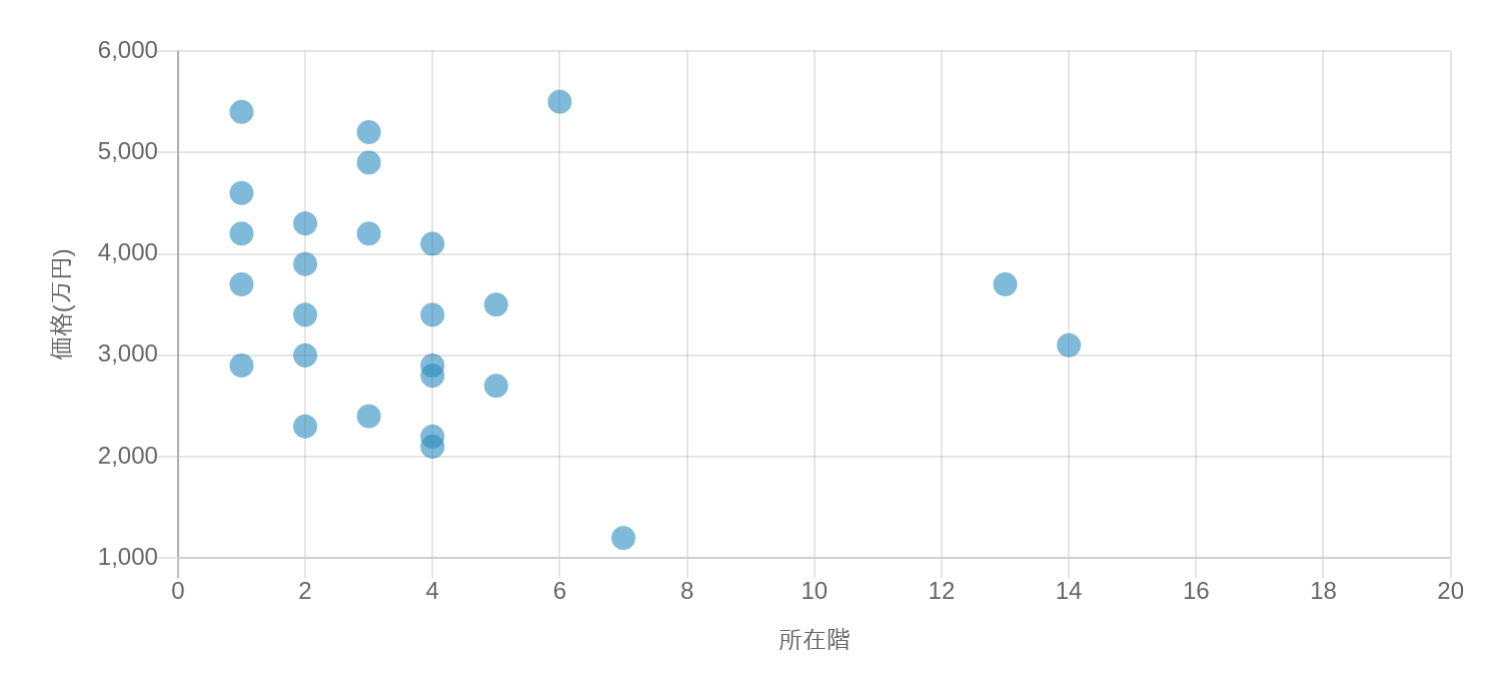


グラフ説明

※1: 過去3ヶ月の杉並区和泉周辺の売出事例価格を築年数別の分布としてグラフ化
※2: 過去3ヶ月の杉並区和泉周辺の売出事例件数を築年数と売出価格の区分で集計

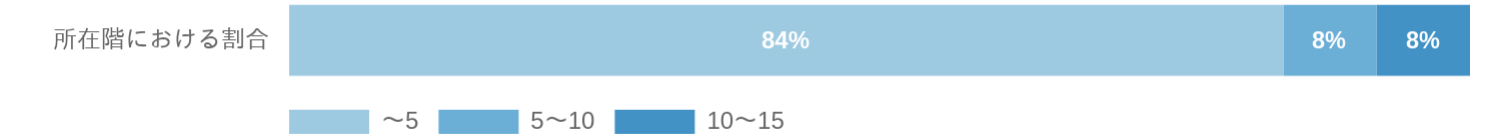
杉並区和泉のマーケットデータ

杉並区和泉周辺の所在階別売出価格の分布 ※1



杉並区和泉周辺の所在階別の売出価格の内訳 ※2

＼所在階 価格(万円)	～ 5	5 ～ 10	10 ～ 15	15 ～ 20	20 ～ 25	25 ～ 30	30 ～ 35	35 ～ 40	40 ～ 45	45 ～ 50	50 ～ 55	55 ～ 60	60 ～
～3,500	12	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～4,000	2	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～4,500	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～5,000	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～6,000	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～7,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～8,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～9,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
～10,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10,000～	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

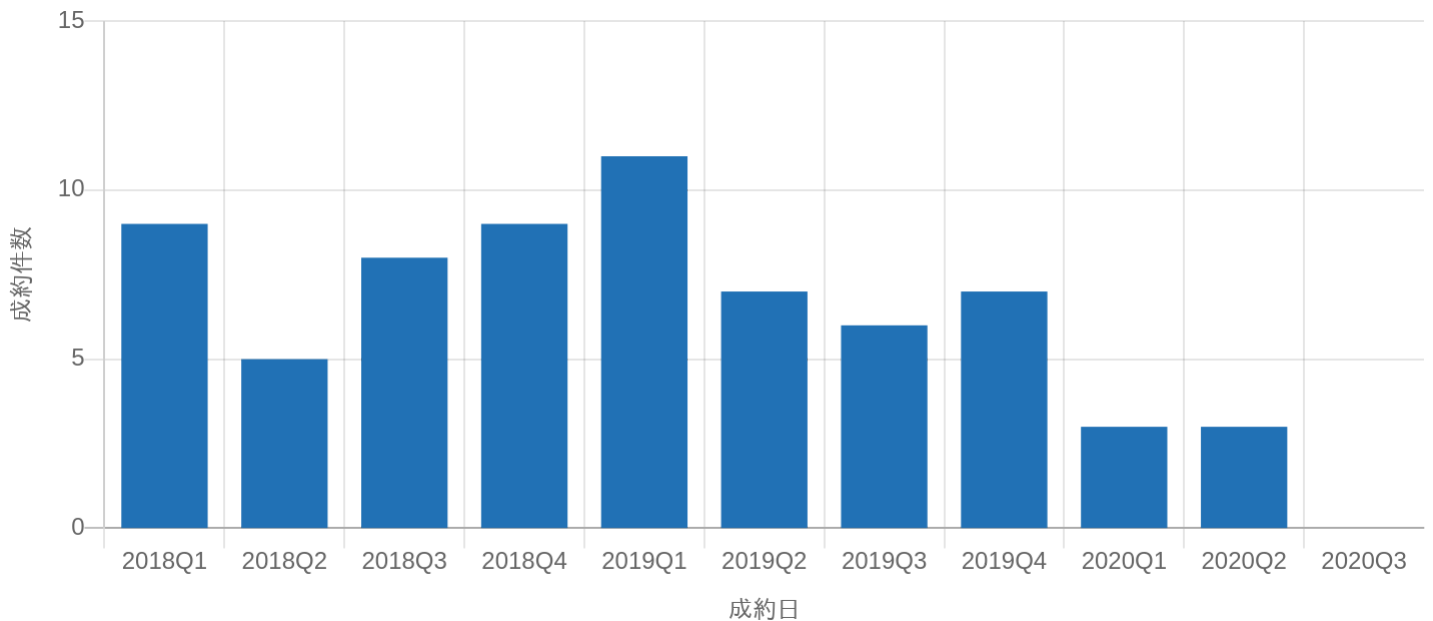


グラフ説明

※1: 過去3ヶ月の杉並区和泉周辺の売出事例価格を所在階別の分布としてグラフ化
※2: 過去3ヶ月の杉並区和泉周辺の売出事例件数を所在階と売出価格の区分で集計

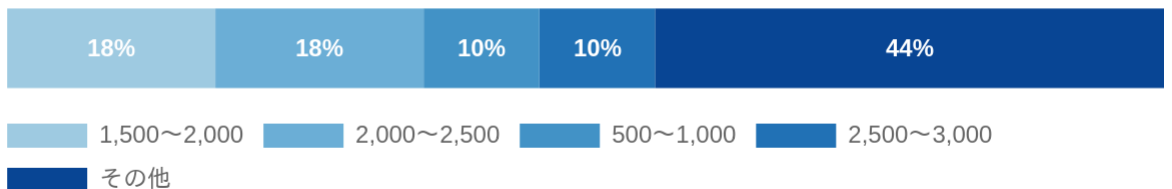
杉並区和泉のマーケットデータ

杉並区和泉周辺の成約件数の推移 ※1

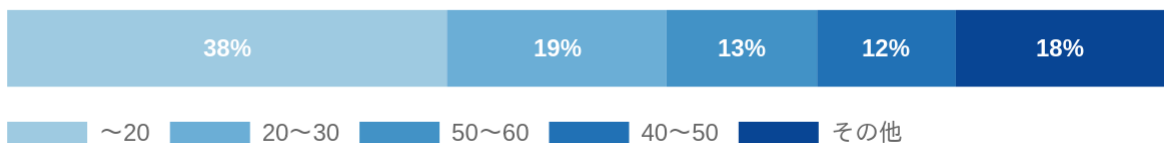


杉並区和泉周辺の成約件数の項目別割合 ※2

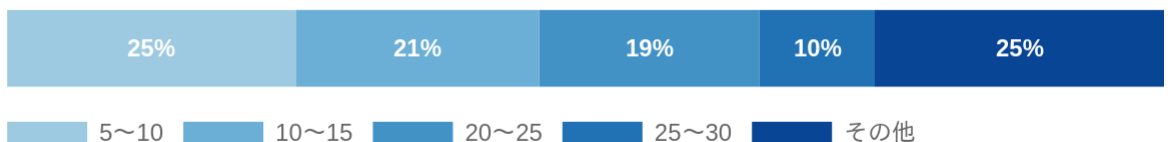
価格における割合



専有面積における割合



築年数における割合



グラフ説明

※1: 過去3年間の杉並区和泉周辺の四半期毎の成約件数の推移をグラフ化

※2: 過去3年間の杉並区和泉周辺の成約件数を項目(価格、専有面積、築年数)別の割合としてグラフ化

媒介契約について

媒介契約の種類

媒介契約とは、売主が不動産会社に依頼する業務サービスや媒介手数料などを契約で明確にすることで、媒介業務に関するトラブルを未然に防ぐためのものです。媒介の依頼を受けた不動産会社には、「宅地建物取引業法第34条の2第1項」により、媒介契約書の交付が義務付けられています。媒介契約の種類には、「専属専任媒介契約」「専任媒介契約」「一般媒介契約」の3種類があります。

専属専任媒介契約	専任媒介契約	一般媒介契約
媒介を1社の不動産会社のみ依頼する契約で、他の不動産会社に重ねて媒介を依頼することは契約で禁じられています。また、自分で見つけてきた相手（親戚や知人と直接交渉した場合など）についても、依頼した不動産会社を通して取引することが、契約で義務づけられています。このように、専属専任媒介契約は、売却活動の全般を1社に任せる契約です。ただし、専属専任媒介契約は依頼者に対して拘束力の強い契約ですので、専属専任媒介契約で媒介依頼を受けた不動産会社の媒介業務については、いくつかの法規制があります。	専属専任媒介契約とほぼ同様の契約ですが、自分で見つけてきた相手（親戚や知人と直接交渉した場合など）と、不動産会社を通すことなく契約することができます。	複数の不動産会社に同時に媒介を依頼することができる契約で、自分で見つけてきた相手（親戚や知人と直接交渉した場合など）とも、不動産会社を通すことなく契約することができます。最終的には、どの不動産会社を通して取引を進めるかを決めることになります。一般的には、有力な購入希望者を紹介した不動産会社と取引を進めることが多いようです。

	複数業者との 成約	依頼者自ら発見した 相手との取引	指定流通機構 (レインズ※)登録義務	媒介義務 経過報告
専属専任	×	×	5営業日以内	1週間に 1回以上
専任	×	○	7営業日以内	2週間に 1回以上
一般	○	○	なし	なし

※ 「レインズ」とは国土交通大臣から指定を受けた不動産流通機構が運営しているコンピューターネットワークシステムです。

END