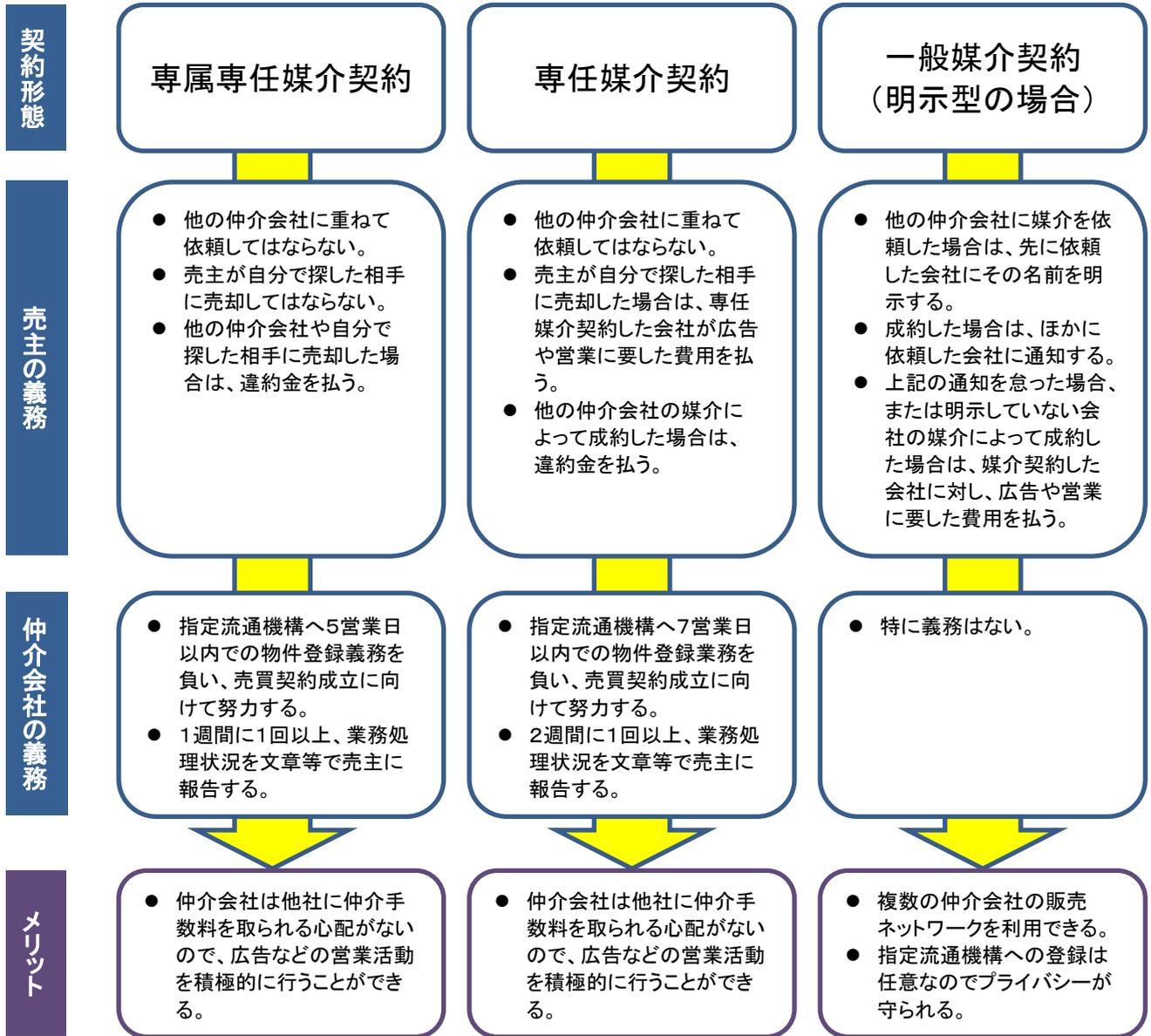


## 3つの契約形態により異なるメリット

売却を仲介会社に依頼するには3つの契約形態があります。

それぞれ定められている売主の義務、仲介会社の義務が異なるので、しっかり理解しておくことが大切です。



### メリットが薄れてきた「一般媒介契約」

媒介契約には、複数の仲介会社に依頼できる「一般媒介」と1つの会社にだけ依頼できる「専任媒介」、「専属専任媒介」があります。

「一般媒介」は複数の会社に依頼することが前提となるので、仲介会社としては必ずしも自社の利益(仲介手数料)に結び付くとは限らず、熱心に広告費等をかけることが難しい面があります。

これに対し、「専任媒介」、「専属専任媒介」では仲介会社は安心して広告費をかけて営業することができます。

ですから、できるだけ早く売りたいといった事情がある方は「専任媒介」あるいは「専属専任媒介」とすることが現実的でしょう。

反対にじっくり時間をかけてもいい時や、現在の住まいが人気物件の場合は、「一般媒介」でもよいでしょう。個人的な事情や物件の特性に合わせて選ぶことが大切です。

ところでインターネットが普及した今日では、紙媒体や不動産業者のネットワークに頼るしかなかった昔とは異なり、物件情報を低コストで広く速やかに伝達することが可能です。以前は、複数の仲介会社の販売ネットワークが利用できる「一般媒介」には大きなメリットがありましたが、今日ではその意味はかなり薄れてきたといえるでしょう。