

関係者 各位

**販売活動に当たって下記の点について注意願います**

1. 媒介契約の締結

- (1) 弊社から、売出価格を通知させていただきます(\*)ので、売出価格通知後は、お客様と仲介業者との間で、専任媒介契約または専属専任媒介契約を10日以内に締結してください。

\* 手続の流れの詳細は、書式3-I-1「任意売却パンフレット」をご覧ください。

- (2) 締結後は弊社まで下記書類を5日以内にご提出願います。

①媒介契約書(写) ②レインズ登録証(写)

2. 販売活動を行う際の留意点

- (1) 購入を検討されているお客様に向けた、広範囲に有効な販売活動を行ってください。

① 特段の事情がない限り、自社及び業界団体等のホームページに物件情報を掲載してください。

② 自社ホームページへの登録のみである場合や、一部地域に対してのみ直接配布した場合は、適正な販売活動とは見做しません。

- (2) 次に該当する場合は、任意売却手続を断念し競売手続に着手する、またはお客様に仲介業者の変更を促す等の対応を取らせていただく場合があります。

① 必要書類を速やかにご提出いただけない場合

② 媒介契約締結後、弊社が依頼した所定の報告を行わない場合

③ 販売活動開始から6ヶ月を経過しても購入希望者が現れない場合

④ 弊社が売却予定価格及び控除費用の額を審査した結果、抵当権の抹消に応じられないと判断した場合

⑤ 不正・不適切な事務処理が行われた場合

⑥ その他任意売却を行うことが困難又は不適当と弊社が判断した場合

3. レインズの登録

- (1) 媒介契約締結後は、速やかにレインズ登録をしてください。

\* 法定登録期限を厳守してください。

- (2) 不動産流通機構に加盟しておらず、レインズ登録が出来ない仲介業者は、不動産流通機構等に加盟していただきレインズ登録が可能な状況にしてください。

\* レインズ登録は、弊社が取り扱う任意売却手続の仲介業務を行う上での必須条件となっております。

- (3) 販売価格見直し後のレインズ登録方法ですが、変更登録をお願いします。(新規登録ではありません。変更登録ではなく新規登録で手続をしている場合は、以降の価格見直しの検討が出来ない場合があります。)

#### 4. 「販売活動状況報告書」の提出

- (1) 「販売活動状況報告書」は、販売開始後1ヶ月ごとにご郵送にて弊社までご提出願います。
- (2) 業界団体等のホームページに物件情報を掲載してください。
- (3) 記載方法及び留意点
- ① 正確かつ漏れが無いよう記載してください。
  - ② 掲載した広告媒体(HP画面、住宅情報誌(コピー)、折込みチラシ等)は必ず「販売活動状況報告書」と併せてご提出願います。
  - ③ 売出価格の変更を希望する場合は、「販売活動状況報告書」の価格見直し理由等欄に、販売活動状況の詳細な理由及び状況説明を記入して下さい。

#### 5. 代金決済

- (1) 抵当権抹消関係書類作成準備の為、遅くても決済日3週間(15営業日)前までには「代金決済予定日等報告書」(任売書式-12)を弊社まで送付願います。
- (2) 代金決済日当日は、印紙添付済みの売買契約書の原本、重要事項説明書の原本、身分証明書(運転免許証、健康保険証、パスポート等)、各控除した領収書(振込書)の原本をご用意願います。
- (3) ご返済については、お振込みで手続をとっていただいております。売主様名義でお振込みをお願いします。