

●専属専任媒介契約

依頼した宅建業者以外の宅建業者に重ねて売買または交換の媒介または代理を依頼することができません。また、依頼した宅建業者が探索した相手方以外の者（自ら発見した相手方を含む）と売買または交換の契約を締結することができません。

依頼を受けた宅建業者は、売物件情報を指定流通機構（レインズ）に5営業日以内に登録し、1週間に一度以上文章等で販売状況を報告します。

一言でいうと【何があってもその不動産会社に売却を任せる契約】です。

●専任媒介契約

依頼した宅建業者以外の宅建業者に重ねて売買または交換の媒介または代理を依頼することができません。

依頼を受けた宅建業者は、売物件の情報を指定流通機構（レインズ）に7営業日以内に登録し、2週間に一度以上文章等で販売状況を報告します。

一言でいうと【自分で買主を見つけたとき以外はその不動産会社に売却を任せる契約】です。

●一般媒介契約

複数の宅建業者に重ねて依頼することができ、他の宅建業者の名称と所在地を、依頼した宅建業者に通知する義務がある「明示型」と、通知しなくてよい「非明示型」の2種類があります。

依頼を受けた宅建業者には、売物件の情報の指定流通機構（レインズ）への登録義務と、依頼者に対する販売状況の報告義務はありません。

一言でいうと【同時に複数の不動産会社に売却を任せる契約】または、レインズに登録せず「なるべく人に知られずに売却を任せる契約」です。

指定流通機構（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。オンラインで結ばれている不動産会社間で情報交換を行うシステムとなっているため、レインズに登録することで他の不動産会社にも物件情報を伝えることができます。

逆に買主は、複数の業者にまわらなくても1つの不動産会社に問い合わせれば、レインズの登録物件はすべて確認できる仕組みになっています。