

購入前に知っておきたい 不動産会社の役割とは？

期待と不安が入り混じる念願のマイホームの購入、まずは物件探しから始まりますよね。そこで不動産の購入に際し不動産会社がどんな役割を果たすのかを知っておくと、物件探しや購入手続きがスムーズに運びます。

1. 不動産会社の役割ってこんな感じ・・・

いざ不動産を購入しようとするとき、担当する不動産会社がどんな役割を果たすのか、を理解しておくで購入手続きがスムーズに運びます。購入手続きに關与する不動産会社の役割には、大きく分けて、①元付（もとづけ）、②客付（きゃくづけ）、③売主（うりぬし）の3種類があります。

①元付（もとづけ）

不動産会社が、物件の所有者に売却を依頼されて、購入者を探すという役割を「元付」といいます。

②客付（きゃくづけ）

不動産会社が、購入希望者に購入を依頼されて、希望に合った物件を探すという役割を「客付」といいます。

③売主（うりぬし）

不動産会社が自社所有の物件を販売するとき、不動産会社は「売主」になります。

2. 不動産取引の流れはこんな感じ・・・

では、実際の不動産取引の流れをおおまかに理解しましょうね。不動産取引の流れには次の4つのパターンがあります。

(A) …購入希望者（買手）が、売主の不動産会社に購入申込を行い、売主の不動産会社と直接取引交渉をするパターンです。

(B) …購入希望者（買手）が依頼した客付の不動産会社と、売手の不動産会社との間で、取引交渉をするパターンです。

(C) …購入希望者（買手）が、売手が依頼した元付の不動産会社に購入申込を行い、元付の不動産会社と直接取引交渉をするパターンです。

(D) …購入希望者（買手）が依頼した客付の不動産会社と、売手が依頼した元付の不動産会社との間で、取引交渉をするパターンです。

はい、少しイメージしやすくなりましたか？（図に描いた方が分かりやすいですね・・・）

