

## 市有地売却の媒介に関する協定書<sup>(抜粋)</sup>

### (総則)

第1条 市は公共事業の施行者である地方公共団体として、協会は宅地建物取引業に係る公益法人として、各々が有する社会的使命と双方の信義誠実の原則に立ち、市有地売却業務の適正かつ円滑な推進と宅地建物取引業の健全な発展に資するものとする。

### (用語の定義)

第2条 この協定において「媒介」とは、売主としての市と市有地の買受希望者との売買に関する媒介をいう。

2 この協定において「情報提供」とは、市が売却する市有地の情報を協会に所属する宅地建物取引業者（以下「会員」という。）に協会を経由して提供することをいう。

3 この協定において「媒介業者」とは、市の情報提供を受けた者で、市有地の売買を媒介すると申出があった者のうち、「市有地売却の媒介に関する契約」（以下「媒介契約」という。）を締結した者をいう。

### (業務執行体制の整備等)

第3条 市及び協会は、この協定の業務に関し次に掲げる業務執行体制の整備に努めるものとする。

- (1) 社会的信頼性の確保と節度ある規律の確立
- (2) 取引の信頼性と安全性の確保
- (3) 実効ある業務執行体制の確立

### (市有地売却の媒介依頼)

第4条 市は、市有地売却の媒介を依頼するときは、当該市有地の売却価格等の条件を付し、書面により協会に情報提供を依頼するものとする。

### (情報の提供及びその終了)

第5条 協会は前条の依頼があったときは、速やかに、会員へ情報提供を行うものとする。

2 市は、次の各号のいずれかに該当するとき、また、前項の情報提供を中断、又は終了させる必要があると判断したときは、協会にその旨を通知するものとし、以後、協会は当該情報提供を行わないものとする。

- (1) 市自ら買受希望者を選定したとき。
- (2) 協会以外の依頼先において買受希望者を選定したとき。

### (資料等の請求及び送付)

第6条 会員は、協会から市有地売却の媒介について情報提供があったときには、市の指定する場所において資料を受け取ることができるものとする。ただし、市のホームページから資料を取得することができる場合は、その方法により取得するものとする。

### (媒介契約の締結)

第7条 会員が市有地売却の媒介を行おうとする場合には、あらかじめ市と媒介契約を締結するものとする。

(市有地売却の媒介)

第 8 条 媒介業者は、市の定める期日までに、別に定める市有地売却の媒介申請書及び市有地買受申請書を提出するものとする。

2 媒介業者は、前項の申請書の提出後において、その媒介を中止する場合は、速やかに市に連絡するとともに、別に定める市有地売却の媒介申請取下書及び市有地買受申請取下書を提出するものとする。

(市有地売買契約の締結)

第 9 条 市有地の売買契約の締結は市と買受人が行うものとし、媒介業者は、市及び買受人双方の契約の準備に協力する。

2 媒介業者は、売買契約を締結する際に立ち会うものとする。ただし、市が認めた場合は、この限りではない。

(媒介報酬の額及び支払時期)

第 10 条 市有地売却の媒介に係る報酬（以下「媒介報酬」という。）の額は、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 46 条第 1 項に定める額を上限とする。ただし、その金額に 1,000 円未満の端数が生じた場合は、当該端数を切り捨てるものとする。

2 媒介業者は、買受人に対し媒介報酬を請求できないものとする。

3 市は、当該市有地の売買代金が全額納付され、所有権移転登記が終了したのち、媒介業者の請求に基づき、媒介報酬を支払うものとする。

(媒介契約の解除)

第 11 条 市は、次の各号のいずれかに該当するときは、第 7 条による媒介契約を解除することができる。

(1) 媒介業者が、信義を旨として誠実に遂行する義務に違反したとき。

(2) 媒介業者が、媒介契約に係る重要な事項について故意若しくは重過失により事実を告げず、又は不実なことを告げる行為をしたとき。

(3) 媒介業者が、宅地建物取引業に関して不正又は著しく不当な行為をしたとき。

(4) 媒介業者が、媒介契約の履行をしないとき。

(5) その他の事情により市有地売却の媒介が不要になったとき。

2 市は、前項の規定により媒介契約を解除する場合は、速やかにその旨を媒介業者に通知しなければならない。

3 第 1 項各号の規定により媒介契約が解除された場合において、媒介業者はこれに係る報酬及び費用償還の請求をすることはできない。

(苦情紛争の処理)

第 12 条 この協定に基づく業務に関して苦情や紛争が発生した場合には、市と協会とが協議のうち、協会の責任において処理することとし、協会は、協会の措置及び指示に媒介業者を異議なく従わせるものとする。

(業務運営要領)

第 13 条 市は、この協定に基づく業務を適正かつ円滑に遂行するため、業務運営要領を定めるものとする。

2 前項の業務運営要領は、市と協会とが協議して定めるものとし、これを変更する場合も同様とする。

(協定の解除)

第14条 市は、協会がこの協定に基づく業務に関して不正又は不誠実な行為をしたときは、この協定を解除することができるものとする。

2 市又は協会は、この協定に基づく業務の遂行の必要がなくなつたと判断したときは、双方が協議してこの協定を解除するものとする。

(秘密の保持)

第15条 協会及び媒介業者は、本協定を履行するために知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

2 協会及び媒介業者は、その使用する者が媒介を行うために知り得た秘密を他に漏らさないようにしなければならない。

(協議事項)

第16条 この協定に疑義が生じたとき、又は、この協定に定めのない事項については市と協会とが協議して定めるものとする。