

市有地処分の媒介に関する取扱要領

(目的)

第1条 この要領は、周南市が所有する利活用の見込みのない土地（以下「市有地」という。）について、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「法」という。）に規定する宅地建物取引業者の媒介を活用した市有地の処分を促進することを目的とする。

(協定の締結)

第2条 市長は、市有地処分の媒介を依頼するときは、あらかじめ宅地建物取引業を統括している団体（以下「協定団体」という。）と市有地処分の媒介に関する協定書（別記様式第1号）を締結するものとする。

(市有地処分の媒介依頼)

第3条 市長は、市有地処分に当たり、宅地建物取引業者の媒介が適当と思われる物件については、市有地処分媒介依頼書（別記様式第2号）により協定団体に通知するものとする。

2 協定団体は、前項の通知を受けたときは、協定団体に属する宅地建物取引業者（以下「媒介業者」という。）に媒介依頼を通知するものとする。

(媒介の中止等)

第4条 市長は、前条第1項の規定により媒介を依頼した物件の中で、市有地の購入希望の申込み（媒介制度によらないものを含む。）があったとき、又は当該媒介を中止させる必要があると判断したときは、市有地処分の媒介依頼中止通知書（別記様式第3号）により協定団体に通知するものとする。

2 協定団体は、前項の規定による通知を受けたときは、媒介業者に媒介依頼の中止を通知するものとする。

(売買物件説明書の提供)

第5条 市長は、協定団体から依頼を受けた媒介業者の求めに応じ、物件の内容や売買契約に関する事項等が記載された説明書を提供するものとする。

(媒介契約の締結)

第6条 媒介業者は、市有地売買の媒介をしようとするときは、市有地処分媒介申請書（別記様式第4号）を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定により媒介業者から申請書が提出された場合において、当該媒介業者が売買物件の媒介を誠実に遂行し、かつ、短期間に売買を成就させることが見込まれるときは、当該媒介業者と市有地処分媒介契約書（別記様式第5号）により当該売買物件の売買の媒介の契約（以下「媒介契約」という。）を締結するものとする。

3 市長は、同一の媒介物件について、既に媒介契約をしている媒介業者（以下「従来媒介業者」という。）以外の媒介業者と新たに媒介契約を締結したときは、当該媒介業者に対し従来媒介業者の名称を通知するとともに、従来媒介業者に対しても当該媒介業者の名称を通知するものとする。

4 媒介契約の契約期間は、3か月を超えないものとする。

（購入申込み）

第7条 媒介業者は、購入希望者に対し必要に応じ物件の内容等を説明するものとする。

2 媒介業者は、購入希望者が宅地建物取引業者である場合は、その者との媒介契約はできないものとする。

3 購入希望者は、市有地の購入申込み（以下「購入申込み」という。）を行おうとするときは、媒介業者を通じ市有地購入申込書（別記様式第6号）を市長に提出するものとする。

4 市長は、購入申込みがあったときは、購入希望者に対して物件の内容等を説明するものとする。

（購入申込みの取下げ）

第8条 購入申込みをした購入希望者が、当該購入申込みを取り下げるときは、媒介業者を通じ市有地購入申込取書（別記様式第7号）を市長に提出するものとする。

（複数の購入希望者がある場合）

第9条 市長は、同一物件について同日に複数の購入希望者（媒介制度によらないものを含む。）から市有地購入申込書の提出があったときは、くじ引きにより当該市有地の売買契約の相手を決定するものとする。

（媒介手数料）

第10条 媒介業者に対する媒介手数料は、媒介物件の売買契約が成立し、かつ、

売買代金が市に完納され所有権移転登記が終了したときに、市長が媒介業者に支払うものとする。

- 2 媒介手数料の額は、1 物件ごとの市有地売買価額を次の表の左欄に掲げる金額に区分して、それぞれの金額に同表の右欄に掲げた割合を乗じて得た金額を合計した金額（ただし、千円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。）に消費税及び地方消費税に相当する額（ただし、免税事業者にあつては消費税及び地方消費税相当額の 50%）を加えた額とする。

区 分	割 合
200 万円以下の金額	100 分の 5
200 万円を超え、400 万円以下の金額	100 分の 4
400 万円を超える金額	100 分の 3

- 3 媒介業者は、市有地の購入者に対し媒介手数料を請求できないものとする。

附 則

この要領は、平成 27 年 10 月 1 日から施行する。