

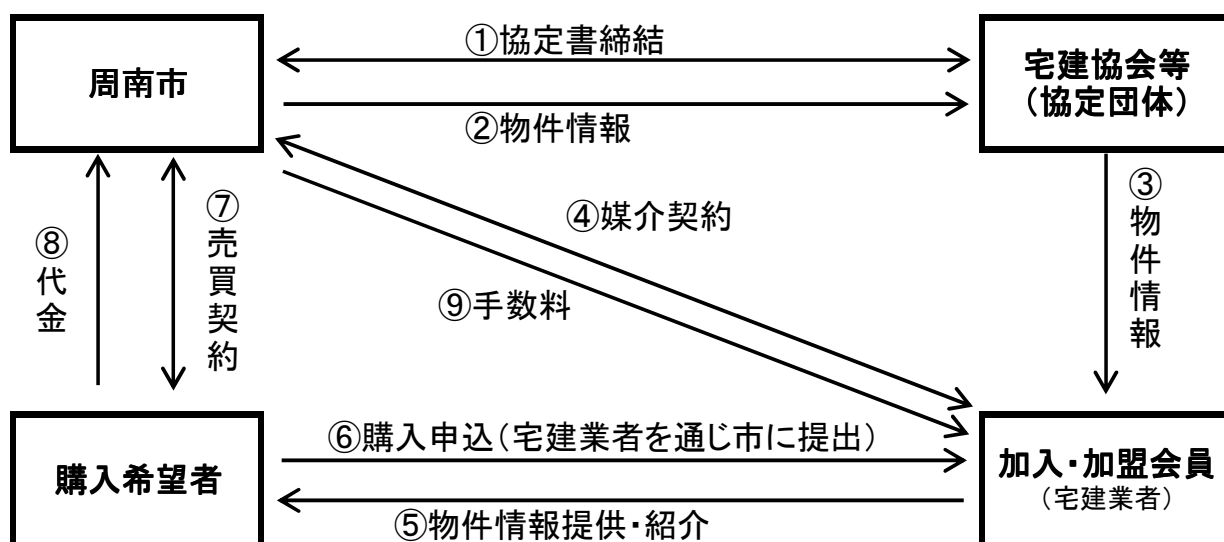
市有地処分に係る媒介制度について

周南市財務課 財産管理担当

1 媒介制度の概要

土地等の未利用財産のうち、長田町に所有する住宅分譲地及び入札の不落等による未売却物件について、県内の宅建団体（不動産流通業界における設立団体）を通じ、加入・加盟会員へ購入希望者への媒介を依頼し、売却成立物件については媒介した宅建業者に所定の手数料を支払う。

【媒介業務の流れ】



2 媒介業務の内容

購入希望者の紹介、物件の説明、現地立会など。

※ 物件説明書は市が作成し、売買契約前に市からも購入希望者に対して物件の説明を行う。

3 媒介依頼対象物件

- (1) 公募抽選物件
- (2) 公募抽選後の随時申込物件
- (3) 一般競争入札後の随時申込物件

4 媒介手数料

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は媒介した宅建業者へ媒介手数料（消費税別。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%）を支払う。

なお、宅建業者は購入者に対し媒介手数料を請求できないものとする。

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

【例】 売買価額が5,000,000円の場合の媒介手数料は次のとおりです。

(1)課税事業者の場合:媒介報酬の総額(消費税が8%場合)

$$2,000,000円 \times 5.0\% = 100,000円$$

$$2,000,000円 \times 4.0\% = 80,000円$$

$$1,000,000円 \times 3.0\% = 30,000円$$

計 210,000円

媒介手数料 210,000円 \times 1.08 = 226,800円

(2)免税事業者の場合:媒介報酬の総額

$$2,000,000円 \times 5.0\% = 100,000円$$

$$2,000,000円 \times 4.0\% = 80,000円$$

$$1,000,000円 \times 3.0\% = 30,000円$$

計 210,000円

媒介手数料 210,000円 \times 1.04 = 218,400円