

別記様式第1号（第2条関係）

市有地処分の媒介に関する協定書

周南市が行う市有地処分の媒介に関する取扱要領第1条に規定する市有地の処分に係る媒介について、周南市（以下「甲」という。）と _____
_____（以下「乙」という。）とは、次のとおり協定した。

（目的）

第1条 甲及び乙は、地方公共団体及び一般社団法人としての社会的使命を有する立場と双方の信義、誠実の原則に立ち、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）に規定する宅地建物取引業者の媒介を活用した市有地処分の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。

（市有地処分の媒介依頼）

第2条 甲は、市有地処分に当たり、宅地建物取引業者の媒介が適当と考えられる物件については、市有地処分媒介依頼書により乙に通知するものとする。

2 乙は、前項の通知を受けたときは、乙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3条 甲は、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により乙に通知するものとする。

2 乙は、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4条 甲は、乙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5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を甲に提出するものとする。

2 甲は、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 甲は、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には、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6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を甲に提出するものとする。

4 甲は、購入申込みがあった場合は、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7条 市有地の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下書を甲に提出するものとする。

（複数の購入希望者がある場合）

第8条 甲は、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。）から市有地の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方を決定するものとする。

（媒介手数料）

第9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、甲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て媒介手数料を請求できないものとする。

（苦情紛争の処理）

第 10 条 この協定に基づく媒介業務に関して苦情、紛争が生じた場合は甲と乙が協議の上、乙において処理することとし、乙は、乙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。

(協定の解除)

第 11 条 甲は、乙がこの協定に基づく業務に関し不正、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。

2 甲又は乙は、乙がこの協定に基づく業務の履行の必要がなくなつたと判断したときは、甲乙協議の上、この協定を解除するものとする。

(疑義の解決)

第 12 条 この協定に疑義が生じたときは、甲乙協議の上、解決するものとする。

(履行の決定)

第 13 条 前各条に定めるもののほか、この協定の履行について必要な事項は、甲乙協議の上、決定するものとする。

以上のおり協定を締結した証として、この証書 2 通を作成し、双方記名押印の上、各自 1 通を保有する。

年 月 日

甲 周南市岐山通 1 丁目 1 番地
周南市
周南市長 木村健一郎

乙 住所

氏名