

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

光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、光市（以下「甲」という。）と \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_（以下「乙」という。）とは、次のとおり協定を締結した。

（目的）

第 1 条 甲及び乙は、地方公共団体及び公益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、市有地の処分に当たり、宅地建物取引業者の媒介が適当と考えられる市有地については、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市有地の購入希望の申込み（媒介制度によらない申込みを含む。）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箇月を超えないものとする。

（購入申込み）

第6条 媒介業者は、市有地の購入を希望する者（以下「購入希望者」という。）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ときは、購入しようとする市有地に係る媒介契約を当該購入希望者と締結することができないものとする。

3 購入希望者は媒介業者を通じて、市有地の購入を行おうとするときは、市有地購入申込書を媒介業者に提出するものとする。この場合において、媒介業者は当該市有地購入申込書を速やかに市長に提出しなければならない。

4 甲は、購入申込書の提出があったときは、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7条 市有地の購入申込書を提出した購入希望者が、当該購入申込書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、同一市有地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後、速やかに、甲に対し媒介手数料の請求を行うものとする。

2 媒介手数料の額は、1市有地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40%）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、市有地を購入した者に対し、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又は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っ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。

以上のと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。

令和 年 月 日

甲 光市中央六丁目1番1号  
光市  
光市長 市 川 熙

乙 住所

氏名