

町有財産売却の媒介に関する協定書

立山町（以下「甲」という。）と 【協定締結団体】（以下「乙」という。）は、甲の所有財産（以下「町有財産」という。）売却の媒介に関し、以下のとおり協定を締結する。

（総則）

第1条 甲は、町有財産を売却する地方公共団体として、乙は宅地建物取引業に携わる団体として、各々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、この協定に基づく町有財産売却の媒介に関し、提携、協力することにより、町有財産売却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、乙に属する宅地建物取引業者（以下「媒介業者」という。）が、甲に対して町有財産購入希望者（以下「顧客」という。）を紹介することをいう。

（媒介の依頼）

第3条 甲は、一般競争入札又は公募による町有財産売却において買受人が決定しなかった町有財産のうち、甲が媒介による売払いが適当と認める町有財産について、乙に媒介を依頼するものとする。

2 甲は、町有財産売却媒介依頼書（様式第1号）により乙に媒介を依頼するものとする。

3 前項の場合において、甲は、乙以外の宅地建物取引業団体に対しても、併せて媒介を依頼することができる。この場合において、甲は、乙に当該依頼をした団体名を通知するものとする。

（媒介業者に対する周知等）

第4条 乙は、この協定締結後、媒介業者に対し、本協定の概要及び媒介に係る必要な事項の周知を徹底するものとする。

（媒介の開始及び終了）

第5条 媒介業者は、乙からの通知により、媒介を開始するものとする。

2 媒介は、甲と顧客との間で売買契約が成立し、当該町有財産の売買代金が納付され、所有権移転登記が完了したときをもって終了する。

3 甲は、乙以外の依頼先において顧客を選定したとき又は甲自らが顧客を選定したときは、乙にその旨を速やかに通知するものとする。

4 甲は、媒介の依頼を中断し、又は中止する必要があると判断したときは、いつでも乙にその旨を通知することができる。

（媒介契約の締結）

第6条 甲及び媒介業者は、媒介を行う場合は、あらかじめ町有財産売却の媒介に関する契約書（様式第2号）により契約を締結するものとする。

2 前項の契約を締結するときは、媒介業者は、町有財産売却の媒介申請書（様式第 3 号）及び顧客が作成した町有財産払下げ申請書（様式第 4 号）を甲へ提出するものとする。

3 甲は、第 1 項の契約を締結したときは、その結果を乙に連絡するものとする。
（売買契約の締結）

第 7 条 町有財産の売買契約の締結は、甲と顧客が行い、媒介業者は、甲及び顧客双方の契約の準備に協力するものとする。

（媒介報酬）

第 8 条 媒介に係る報酬（以下「媒介報酬」という。）の額は、次の表の左欄に掲げる売買代金の区分に応じ、それぞれ同表の右欄の式により算出して得た額（1,000 円未満の端数を切り捨てた額）とする。

売買代金の区分	式
200 万円以下	売買代金×5/100
200 万円超、400 万円以下	10 万円+(売買代金－200 万円)×4/100
400 万円超、3,000 万円以下	18 万円+(売買代金－400 万円)×3/100
3,000 万円超、1 億円以下	96 万円+(売買代金－3,000 万円)×2/100
1 億円超	236 万円+(売買代金－1 億円)×1.5/100

2 前項の規定にかかわらず、宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることができる報酬の額（昭和 45 年 10 月 23 日建設省告示第 1552 号）第 7 に規定する低廉な空家等の売買又は交換の媒介における特例に該当する場合は、媒介報酬の額を 30 万円とする。

3 消費税及び地方消費税の課税業者にあつては、媒介報酬の合計額に消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）第 28 条第 1 項及び第 29 条の規定により算出される額並びに地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）第 72 条の 82 及び第 72 条の 83 の規定により算出される額を加算するものとする。

4 甲は、当該町有財産の売買代金が顧客から全額納入され、所有権移転登記が完了した後、媒介業者からの町有財産売却の媒介報酬請求書（様式第 5 号）に基づき、媒介報酬を支払うものとする。

（媒介契約の失効）

第 9 条 媒介契約は、原則として媒介契約締結後 30 日以内に第 7 条の売買契約が締結されない場合は、失効するものとする。

（協定に関する窓口）

第 10 条 本協定に係る業務については、【協定締結団体（●●支部等）】を窓口として行うものとする。

（苦情紛争の処理）

第 11 条 この協定に基づく媒介に関して、苦情、紛争が発生した場合には、甲乙協議の上、乙において処理するものとする。

(協定の解除)

第 12 条 甲は、乙がこの協定に基づく媒介に関し不正又は不誠実な行為をしたときは、この協定を解除できる。

2 甲及び乙は、この協定による媒介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。

(個人情報の保護)

第 13 条 乙及び媒介業者は、個人情報を収集するに当たっては、当該個人情報を取り扱う事務の利用の目的（以下「利用目的」という。）を明確にし、当該利用目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

2 乙及び媒介業者は、法令等に基づく場合を除き、利用目的以外の目的のために収集した個人情報を自ら利用し、又は提供してはならない。

3 乙及び媒介業者は、媒介等の実施に当たり知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

(協定の解除)

第 14 条 甲及び乙は、本協定を解除しようとするときは、30 日前までに相手方に対して書面にて申し出するものとする。ただし、解除前に締結した媒介契約については、本協定に基づき履行するものとする。

(協議事項)

第 15 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、甲乙協議の上決定する。

この協定の締結を証するため、本協定書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、それぞれ 1 通を保有する。

年 月 日

甲 富山県中新川郡立山町前沢 2440 番地
立山町長

乙 【住所】
【協定締結団体名・代表者】