

市有地売却媒介制度のご案内

【媒介業者（宅地建物取引業者）様用】

媒介にあたっては、この案内書をよくお読みください。

横須賀市

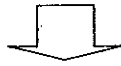
財政部資産経営課

TEL 046-822-8354（直通）

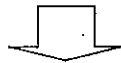
TEL 046-822-8356（直通）

市有地売却媒介制度による媒介手順

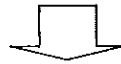
横須賀市と宅地建物取引業界の団体があらかじめ媒介に関する協定を締結



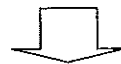
横須賀市は、協定締結団体に対し、売却する市有地について媒介を依頼し、団体は、所属する宅地建物取引業者に周知



媒介業者が購入希望者を横須賀市に紹介する場合、購入希望者から買受申請書を受理し、媒介申請書と併せて市へ直接持参して提出（最先着者を受付）
（先着順による市有地売却の詳細については、別に作成する「先着順による市有地売却のご案内」を参照）



あらかじめ市と媒介業者間で媒介契約を締結した後、市と購入希望者は売買契約を締結（媒介業者は要立会）



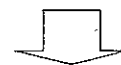
購入者から売買代金が全額納付されたことを確認後、横須賀市は所有権移転登記を囑託



所有権移転登記完了後、横須賀市は媒介業者に連絡



媒介業者は、媒介の請求書及び媒介終了通知書を横須賀市に提出し、媒介報酬の支払いを請求



横須賀市が媒介業者へ報酬の支払

I 市有地売却媒介制度の概要

横須賀市が、あらかじめ市と媒介に関する協定を締結した宅地建物取引業界の団体に対し市有地売却の媒介を依頼し、当該団体に所属する宅地建物取引業者の媒介（市と媒介契約を締結）により市有地の売買が成立、購入者から売買代金が完納され所有権移転登記が完了した場合に、市から当該媒介業者に対し報酬（手数料）を支払う制度です。

1. 協定締結団体（平成 25 年 6 月 1 日現在）

- 公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会
- 公益社団法人全日本不動産協会神奈川県本部

※上記 2 団体以外の団体で、本媒介制度にご理解・ご協力いただき、媒介に関する協定の締結を検討いただける場合は、次までご連絡ください。

【横須賀市財政部資産経営課 電話 046-822-8354（直通）】

2. 媒介業者となれる者

宅地建物取引業の免許を有しており、あらかじめ市と「市有地売却の媒介に関する協定書」を締結している団体に所属している宅地建物取引を業としている不動産会社及び住宅建設会社など

3. 媒介報酬

- (1) 上記 2 に該当する業者の媒介により購入希望者と市との間で売買契約が成立した場合に、売買代金全額納入確認及び所有権移転登記が完了した後、市から当該業者に媒介報酬（手数料）を支払います。
- (2) 媒介報酬（手数料）の額は、1 物件ごとの売却価格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（1,000 円未満の端数は切捨て）とします。
- (3) 上記(2)の媒介報酬額には、消費税及び地方消費税に相当する額が含まれるものとします。
- (4) 購入者に対しては、媒介報酬を一切請求できないものとします。

区 分	割 合
5, 0 0 0 万円以下の金額	1, 0 0 0 分の 3 0
5, 0 0 0 万円超、1 0 億円以下	1, 0 0 0 分の 2 5
1 0 億円超の金額	1, 0 0 0 分の 2 0

※媒介報酬の計算例は、5 ページに掲載しています。

4. 媒介依頼の対象外

購入希望者が宅地建物取引業者である場合は、媒介依頼の対象とはなりませんので、ご注意ください。（その場合は、通常の先着順受付の取扱いに則り、購入希望者において直接申込みしてください。）

Ⅱ 媒介制度の手続きの流れ

1 媒介の開始

(1) 媒介依頼

①媒介依頼書の送付

協定締結団体に対し、媒介を依頼する市有地の情報を記載した「市有地売却媒介依頼書（第1号様式）」を送付します。

②所属会員への周知

媒介依頼書の送付を受けた協定締結団体は、媒介依頼の内容を所属会員に周知してください。

③媒介の開始

媒介業者（団体の所属会員）は、媒介依頼の内容を把握次第、依頼物件について媒介を行うことができます。

④資料の請求

媒介業者は、依頼物件の内容及び売却条件等に関する資料を市の担当課に請求することができます。ただし、市のホームページからダウンロードすることにより当該資料を取得することができる場合は、その方法によります。

※市から協定締結団体に媒介を依頼する物件は、入札不調物件が基本となります。

入札不調物件について通常設定している先着順随意契約期間の一環として、そのうちの一定期間について媒介を依頼します。

したがって、この媒介依頼期間中、市は、通常の先着順についても募集していますので、媒介・通常に拘わらず、受付は先着順となります。

なお、通常の先着順随意契約に関しては、募集時に作成する「先着順による市有地売却のご案内」をご覧ください。

(2) 媒介依頼の中止

①媒介依頼の中断及び中止の通知

市が媒介依頼を中断又は中止する必要があるときは、速やかに協定締結団体に対し「市有地売却の媒介依頼の中断及び中止通知書（第2号様式）」を送付します。

②所属会員への周知

上記①の通知を受けた協定締結団体は、確実に所属会員に周知してください。

2 申込手続き

(1) 申込状況の確認

媒介依頼物件を紹介した顧客に購入意思があるときは、媒介業者は、まず横須賀市財政部資産経営課まで電話（046-822-8354）していただき、先客の有無を確認してください。（電話での予約はできませんのでご注意ください。）

(2) 書類の提出

媒介業者は、資産経営課窓口まで、次の必要書類を直接持参して手続きを行ってください。受付は直接持参による先着順（先着1者のみ受付）となりますので、電

話で先客のないことを確認した場合であっても、窓口書類を持参された時点で既に受付終了している場合もありますので、その場合はご容赦ください。

なお、手続きは、媒介する物件の内容及び売却条件等について、購入希望者の了承を得た上で行ってください。

※同着の取扱いについて

同日同時刻に複数の申込みがあった場合は、くじにより先着を決定します。

また、各日の受付開始時点（午前9時及び午後1時）において、複数の申込みがあった場合についても、同様にくじにより先着を決定します。

【受付時間】

媒介物件に係る媒介依頼期間中の開庁日における次の時間

午前9時 ～ 午後5時 （正午～午後1時を除く）

【受付場所】

横須賀市小川町11番地

横須賀市財政部資産経営課（市役所1号館5階）

【提出書類】

①市有地売却の媒介申請書（兼誓約書）（第4号様式） 【媒介業者が作成】

※添付書類

- ・印鑑証明書（発行後3か月以内のもの）1通
- ・宅地建物取引業免許証（写）1通

②市有地買受申請書（兼誓約書）（第5号様式） 【購入希望者が作成】

※添付書類

- 個人の場合
 - ・印鑑登録証明書 1通
 - ・住民票（抄本） 1通
- 法人の場合
 - ・印鑑証明書 1通
 - ・登記事項証明書（現在事項証明書）1通
 - ・役員名簿（別紙（第5号様式）による）1通

※共有名義での申請の場合、別紙（第5号様式）を添付

なお、共有とする方についても、同様に印鑑登録証明書等を添付してください。

※印鑑登録証明書等は、発行後3か月以内のもの

(3)購入希望者の資格

買受申請書を提出した者が、次のいずれかに該当することが判明した場合は、当該申請書の提出は無効となります。

①地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者

ア 成年被後見人

- イ 被保佐人、被補助人、又は未成年者であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者
- ウ 破産者で復権を得ていない者

②横須賀市暴力団排除条例（平成 24 年 3 月 29 日条例第 6 号）第 2 条第 2 号から第 5 号のいずれかに該当する者

※上記の者に該当するかを確認するため、横須賀市が警察その他関係機関に対し照会を行うことについて、予めご了承ください。

(4)媒介契約の締結

上記(2)の申込みをしていただいた後、市と媒介業者は「市有地売却の媒介に関する契約書（第 3 号様式）」により媒介契約を締結します。なお、原則として媒介契約には、市の都合により有効期間（3 か月程度）を設定します。ただし、市の予算年度上の都合により 3 月 31 日を限度とします。この媒介契約期限までに売買契約の締結、売買代金の納付及び所有権移転登記まで完了することが必要です。

3 媒介申請の取下げ

媒介申請後、事情により申請を取り下げる必要が生じた場合は、次の書類を提出してください。

【提出書類】

①市有地売却の媒介申請取下書（第 6 号様式）

②市有地買受申請取下書（第 7 号様式）

※申請時に提出した書類等は返還いたしませんのでご了承ください。

4 売買契約の締結

市有地の売買契約の締結は、横須賀市と購入者が行いますが、媒介業者は、市と購入者双方の契約日時の調整及び当日の立会をお願いします。

5 媒介契約の失効

購入希望者からの買受申請に基づき、市から売却決定に関する通知を受け取った後、通知に記載する契約締結期限（原則として通知発送日から 1 か月以内）までに土地売買契約が締結されない場合は、当該媒介契約は失効するものとします。

6 媒介報酬の支払い

(1)支払時期

売買代金が全額納付され、所有権移転登記が完了した時点で、支払いが可能となります。したがって、代金が納入されないなど、市有地売却の媒介が終了しなかった場合又は中断、中止された場合には支払いは行いません。

(2)媒介報酬請求手続

媒介報酬（手数料）は、当該媒介業者の請求に基づき支払うものとします。

媒介契約締結時に、横須賀市所定の請求書及び媒介終了通知書様式をお渡しします。所有権移転登記の完了が確認でき次第、市から電話連絡をしますので、お渡しした次の書類に必要事項を記入・押印のうえ、資産経営課まで提出してください。

媒介報酬（手数料）は、適法な請求書等を受理した後、原則 1 か月以内にお支払いいたします。

○請求書

○媒介終了通知書

※媒介申請書及び媒介契約書に押印したものと同一代表者印を押印してください。

(3) 媒介報酬の計算例

媒介報酬の額は、1 ページの 3 項「媒介報酬」に記載のとおりです。次に参考として、計算例を載せます。

【計算例 1】

売買価格が 25,350,000 円の場合

25,350,000 円 × 30/1000 = 760,500 円

1,000 円未満切捨て → 760,000 円

【計算例 2】

売買価格が 98,888,000 円の場合

50,000,000 円 × 30/1000 = 1,500,000 円

48,888,000 円 × 25/1000 = 1,222,200 円

合計 2,722,200 円

1,000 円未満切捨て → 2,722,000 円

※媒介報酬に係る消費税額は、上記金額に含まれているものとみなします。

※媒介業者が購入者から報酬を得ることはできないものとします。

7 媒介契約の解除

(1) 媒介契約の解除

「市有地売却の媒介に関する契約書」に規定するほか、次のいずれかに該当する場合には、横須賀市は媒介業者との媒介契約を解除することができることとします。

- ① 媒介業者が、市有地売却の媒介について、不正又は不誠実な行為をしたとき。
- ② 媒介業者が、媒介契約に関する重要な事項について、故意若しくは重過失により事実を告げず、又は不実なことを告げる行為をしたとき。
- ③ 媒介業者が、宅地建物取引業に関して、不正又は著しく不当な行為をしたとき。
- ④ 媒介業者が、媒介契約の履行をしないとき。
- ⑤ その他の事情により市有地売却の媒介が不要になったとき。

(2) 媒介契約の解除の通知

横須賀市は、媒介契約を解除する場合は、速やかにその旨を媒介業者に通知します。また、媒介契約が解除された場合には、媒介業者は、これに係る報酬及び費用償還の請求をすることはできません。

8 その他の注意事項

売買物件に関しては、次のことにご注意ください。また、これらのことについては、事前に購入希望者に説明をお願いいたします。

- (1) 売買後の物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、必ず購入希望者ご自身において、事前に現地及び諸規制について調査確認を行ってください。
- (2) 売買物件の土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて購入者において行っていただきます。
- (3) 越境物等に関する隣接土地所有者等との協議は、すべて購入者において行っていただきます。
- (4) この案内書に定めのない事項については、横須賀市契約規則その他関係法令の定めるところによります。

第 号
平成 年 月 日

様

横須賀市長

市有地売却媒介依頼書

市有地売却の媒介に関する協定書第4条第1項の規定に基づき、次の市有地売却の媒介を依頼いたしますので、貴会会員に対する周知について、よろしくお願い申し上げます。

記

1 売却の媒介を依頼する市有地

物件番号	所 在	地 目	地 積(㎡)	価 格(円)	備 考

2 依頼期間

平成 年 月 日から平成 年 月 日まで

3 契約の条件

市有地売却の媒介に関する協定書のとおり

4 資料等の配布場所

5 添付資料

様

横須賀市長

市有地売却の媒介依頼の中断及び中止通知書

平成 年 月 日付 第 号で依頼した次の市有地売却の媒介依頼について、媒介を中断・中止したいので、市有地売却の媒介に関する協定書第6条第4項の規定に基づき通知します。

記

1 売却の媒介を依頼した市有地

物件番号	所 在	地目	地 積(m ²)	価 格(円)	備 考

2 中断の場合の期間

平成 年 月 日から平成 年 月 日まで

第3号様式

市有地売却の媒介に関する契約書

市有地売却の媒介に関する業務に関し、横須賀市（以下「甲」という。）と
（以下「乙」という。）とは、市有地売却の媒介に関する協定書（以下「協定書」という。）に基づき、次のとおり契約を締結する。

（契約の目的）

第1条 甲は、次に掲げる市有地（以下「市有地」という。）の売却を行うに当たり、市有地の購入者（以下「購入者」という。）と甲の媒介を委託し、乙はこれを受託するものとする。

物件番号	所在地番	地目	地積(㎡)	売却価格(円)

（業務の内容及び媒介報酬の支払い）

第2条 乙は、市有地の売却に当たり、協定書に基づき、購入者と甲との媒介を行い、次の書類を甲に提出しなければならない。

- (1) 市有地買受申請書
- (2) その他甲が指示する必要書類

2 甲は、購入者から売買代金が納入され、所有権移転登記が完了した後、乙からの請求に基づき媒介報酬を支払うものとする。

（媒介報酬の額）

第3条 前条第2項の媒介報酬の額は、協定書第10条第1項の定めにより算出した額によるものとする。

（苦情紛争の処理）

第4条 乙は、甲に対し市有地売却の媒介を行うに当たり、第三者との間に苦情又は紛争が発生したときは、乙の責任において、これを処理するものとする。

（甲の解除権）

第5条 甲は、乙が次のいずれかに該当する場合には、この契約を解除することができる。

- (1) この契約に違反したとき
- (2) 媒介業務の処理が不相当と認められるとき
- (3) この契約を履行することができないと認められるとき
- (4) 横須賀市暴力団排除条例（平成24年3月29日条例第6号）（以下「暴力団排除条例」という。）第2条第2号から第5号のいずれかに該当する者と判明したとき

2 前項第4号に関し確認を行うため、甲が暴力団排除条例第10条の規定に基づき、警察その他の関係機関に対し照会等行うことについて乙は了承する。

（費用の負担）

第6条 この契約の締結に必要な費用は、乙の負担とする。

（媒介契約の有効期間）

第7条 この契約の有効期間は、契約締結の日から平成 年 月 日までとする。

(秘密の保持)

第8条 乙は、この媒介により知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

(補則)

第9条 この契約に定めのない事項及びこの契約の履行に関し疑義を生じたときは、甲乙協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上各1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 横須賀市小川町11番地
横須賀市
横須賀市長 吉 田 雄 人

乙

第4号様式

平成 年 月 日

(あて先) 横須賀市長

媒介業者 所属団体名

会社等の名称

所在地

代表者の氏名

印

市有地売却の媒介申請書 (兼誓約書)

次のとおり、市有地売却の媒介に関する協定書第8条第1項の規定に基づき、市有地売却の媒介を申請します。

申請に当たり、私は、横須賀市暴力団排除条例第2条第2号から第5号に該当しないことを誓約します。

記

1 売却の媒介を依頼する市有地

物件番号	所 在	地目	地 積(㎡)	価 格(円)	備 考

2 市有地買受希望者

住 所 (法人の場合は所在地)	
氏 名 (法人名)	
電話番号	

※印鑑は、印鑑登録済のものを使用してください。

※印鑑証明書 (発行後3か月以内のもの) を添付してください。

受付印

市有地買受申請書（兼誓約書）

平成 年 月 日

（あて先）横須賀市長

市有地（媒介物件）を買い受けたいので、次のとおり申請します。

申請に当たり、私は、横須賀市暴力団排除条例第2条第2号から第5号に該当しないことを誓約します。

■申請者（共有名義での申請の場合は代表者について記入）

住 所 (所在地)	(〒 —)
(フリガナ) 氏 名 (名称等)	印
電話番号	— —

【共有者： 有 ・ 無 】（どちらかまるで囲ってください。）

※共有名義で申請される場合は「有」をまるで囲み、別紙（共有者欄に記載）を添付してください。

※氏名（名称等）の欄には必ずフリガナを記入してください。

■買受を申請する土地（媒介物件）

物件番号	所在地番	地目	地積(m ²)	買受価格(円)

※上記欄には売払物件表（リスト）の売払価格等を記入してください。

■売買代金の支払方式 【次のいずれかをまるで囲ってください。】

①一括払方式（契約時に売買代金を一括で支払う）

②契約保証金方式（契約時に売買代金の1割以上の契約保証金を納付し、残金を契約後1か月以内に支払う）

■添付書類（各1通）【印鑑登録証明書等は、発行後3か月以内のものを添付してください。】

○個人の場合 ①印鑑登録証明書

②住民票（抄本）

○法人の場合 ①印鑑証明書

②登記事項証明書（現在事項証明書）

③役員名簿（別紙様式による）

受付印

※共有名義で申請される場合は、共有者についても要添付

別 紙 (第5号様式)

※共有名義で申請される場合に添付してください。

【共 有 者】(所有権を登記する際に共有とする者)

住 所 (所 在 地)	(〒 -)
(フリガナ) 氏 名 (名 称 等)	印 (電話 -)
住 所 (所 在 地)	(〒 -)
(フリガナ) 氏 名 (名 称 等)	印 (電話 -)

(あて先)横須賀市長

【法人による申請の場合に添付】

役 員 名 簿

法人名	
-----	--

※法人の登記事項証明書に記載されている役員全員について記入してください。

※氏名の欄には必ずフリガナを記入してください。

[illegible]

平成 年 月 日

(あて先) 横須賀市長

媒介業者 所属団体名

会社等の名称

所在地

代表者の氏名

印

市有地売却の媒介申請取下書

平成 年 月 日付受付番号 番で申請した下記市有地売却の媒介申請について、市有地売却の媒介に関する協定書第8条第3項の規定に基づき取り下げます。

記

1 取下げする市有地

物件番号	所 在	地目	地 積(m ²)	価 格(円)	備 考

2 買受申請を取り下げる者

住 所 (法人の場合は所在地)	
氏 名 (法人名)	
電話番号	

※印鑑は、印鑑登録済のものを使用してください。

受付印

平成 年 月 日

(あて先) 横須賀市長

申請者

住所(所在地)	
氏名(名称等)	印
電話番号	— —

※氏名欄の印は印鑑登録済の印(実印)を使用してください。

市有地買受申請取下書

平成 年 月 日に申請した次の市有地(媒介物件)の買い受けについて、都合により申請を取り下げします。

なお、申請時に提出した書類等は返還されないことを了承します。

市有地

物件番号	所在地番	地目	地 積(m ²)

※共有名義による申請を取り下げる場合は、当該共有名義による申請者全員分について本書面を提出してください。

受付印

お問い合わせはこちらまでお願いします。

横須賀市財政部資産経営課

〒238-8550 横須賀市小川町 11 番地

Tel 046-822-8354 (直通)

046-822-8356 (直通)

046-822-4000 (代表) 内線1741、1742