

媒介委託の概要

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 の会員の皆様へ

上記の二協会と南足柄市は、「市有地の媒介に関する協定」及び「覚書」を締結し、会員の方々に、以下の内容で「媒介」をお願いしています。

二協会の会員の方々のご協力をお願いいたします。

なお、以下の内容は、南足柄市と二協会の間で、協定書及び覚書により合意しておりますので、個別に変更することはできません。

○媒介依頼対象物件

「先着順物件（入札不調物件等）」

各物件の内容については、関係機関に問い合わせる等各自で必ず調査してください。

なお、募集要領（物件調書を含む）等を南足柄市総務防災部管財契約検査課において配付します。

F A Xでの送付はできません。（内容については、必ず各自で再確認してください）

○受付開始日及び媒介依頼期間

「先着順物件」の有効期限に同じ。

○手続き

（手続きに関する詳細と様式等については、「媒介のご案内と様式」をご覧ください。）

1. 媒介をしようとする宅地建物取引業者の方（以下「媒介業者」と記載します。）は、土地の購入希望者（以下「購入希望者」と記載します。）から、「市有地買受申請書」（第5号様式）を受取り、「市有地売却の媒介申請書」（第4号様式）とともに、下記の提出先に直接ご持参ください。

先着順の受付となりますので、既に申込み・売却済みとなっている場合は、ご容赦ください。物件が未応募の状態であるか否かは、下記に問い合わせをご確認ください。

申込みに関し、電話での予約はできません。

◇提出先

南足柄市関本 440 番地

南足柄市役所総務防災部管財契約課（電話 0465-73-8010）

◇提出書類

- ・ 市有地買受申請書（第5号様式）

・ 市有地売却の媒介申請書（第4号様式）

- ・ 媒介契約書（購入希望者と媒介業者との間）の写し
- ・ 購入希望者 個人 住民票(抄本)、印鑑登録証明書
法人 印鑑登録証明書、登記事項証明書(現在事項証明書)
役員名簿
- ・ 媒介業者 印鑑登録証明書
- ・ 誓約書

2. 上記の書類提出後、南足柄市との間で、媒介契約を締結します。

◇提出書類

- ・ 市有地売却の媒介に関する契約書（第3号様式）
- ・ 宅地建物取引業免許証(写)

○媒介依頼の対象外

土地の購入希望者が媒介業者である場合は、媒介依頼の対象となりません。

○媒介の成立等

媒介は、南足柄市と購入希望者との間に市有地売買契約が締結されたときに成立するものとします。

ただし、購入希望者が市有地買受申請書を提出後、契約締結期限内に土地売買契約が締結されない場合には、当該媒介契約は失効するものとします。

○媒介報酬基準

1. 媒介報酬は、市有地の売り払い価格を次の表の左欄に掲げる区分して、それぞれの金額に同表の右欄に掲げた金額を合計した金額とします。ただし、1,000円未満の端数を切り捨てるものとします。

区 分	割 合
5,000万円以下の金額	1,000分の30
5,000万円超、10億円以下	1,000分の25
10億円超の金額	1,000分の20

(注) この割合には、消費税額にかかる税率に相当する率を含む

2. 当該媒介により 市有地を購入したものに対しては、媒介報酬を請求できないものとします。

○媒介報酬の支払時期

土地の購入者から、南足柄市に売買代金が全額納入され、所有権移転登記が完了した後、媒介業者からの請求に基づき媒介報酬を支払うものとします。

(請求後、30日以内に、お支払します)

媒介のご案内と様式について

1 媒介制度のご案内

「市有地売却の媒介制度について(ご案内)」(PDF形式)

2 様式(特に記載がないものはPDF形式です)

○媒介業者を会員とする団体等と南足柄市が締結する協定の様式

市有地売却の媒介に関する協定書 (Word形式、35KB)

覚書 (Word形式、28KB)

市有地売却の媒介に関する業務運営要綱 (Word形式、27KB)

○南足柄市が媒介を依頼するとき、また、中止するときに通ずる様式

市有地売却媒介依頼書(第1号様式)

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)

○媒介に関する契約書

市有地売却の媒介に関する契約書(第3号様式)

○媒介申請関係

市有地売却の媒介申請書(第4号様式)

市有地買受申請書(第5号様式)

市有地売却の媒介申請取下書(第6号様式)

市有地買受申請取下書(第7号様式)

○媒介報酬請求関係

市有地売却の媒介終了通知書

市有地売却の媒介報酬請求書

【媒介業者（宅地建物取引業者）様用】

市有地売却の媒介制度について （ご案内）

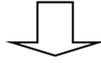
～媒介にあたっては、この案内書をお読みください～

南 足 柄 市

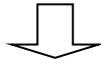
総務防災部管財契約検査課管財班
電話 0465-73-8010（直通）

南足柄市市有地売却の媒介制度の手順

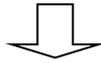
媒介業者を会員とする団体（以下「団体」という。）と南足柄市が**媒介に関する協定**を締結



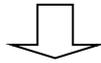
南足柄市は、協定締結団体に売却する市有地について**媒介を依頼**し、団体は、会員である媒介業者に周知



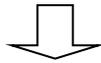
媒介業者は、購入希望者を南足柄市に紹介する場合、**購入希望者から買受申請書**を受理し、**媒介申請書**と併せて市に提出



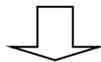
媒介業者は、南足柄市と媒介契約を締結
購入希望者と市が**市有地売買契約**を締結（媒介業者は立会）した後、購入希望者が売買代金を納入



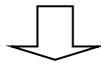
南足柄市は、購入希望者から**売買代金が全額納入されたことを確認**し、**所有権移転登記**を嘱託



所有権移転登記完了後、南足柄市は媒介業者に連絡



媒介業者は、南足柄市に媒介終了通知書を提出し、**媒介報酬の支払**を請求



南足柄市が媒介業者へ**媒介報酬**の支払

南足柄市市有地売却の媒介制度の概要について

1 制度の概要

南足柄市が、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、購入希望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(仲介手数料)を支払う制度です。

○協定締結団体

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

○対象業者(媒介業者)

宅地・建物の取引をする下記の業者とします。

宅地建物取引業の免許を有しており、あらかじめ南足柄市と「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

○対象物件

南足柄市が売却する市有地のうち、媒介を依頼したものを対象とします。

なお、媒介依頼にあたっては、媒介依頼書により対象物件の一覧を提供します。

○内容

上記媒介業者による媒介で購入希望者が対象物件を購入し、売買代金が納入され、南足柄市が確認し、所有権移転登記完了後、南足柄市から当該業者に媒介報酬(仲介手数料)を支払います。

- 1 媒介報酬の額は、1物件ごとの市有地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(千円未満の端数切捨て)とします。
- 2 上記1の額には、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。
- 3 市有地の購入者に対しては、媒介に係る一切の報酬を請求できないものとします。

区 分	割 合
5,000万円以下の金額	1,000分の30
5,000万円超、10億円以下	1,000分の25
10億円超の金額	1,000分の20

※媒介報酬の計算例は、6ページに掲載しています。

2 協定の締結手続

○ 連絡

南足柄市「市有地売却の媒介に関する協定書」の締結と同時に、「覚書」「市有地売却の媒介に関する業務運営要綱」も併せて締結していただくこととなりますので、事前に別添の「市有地売却の媒介に関する協定書」、「覚書」「市有地売却の媒介に関する業務運営要綱」及び南足柄市「市有地売却の媒介に関する契約書」についても十分に確認してください。

3 媒介依頼の対象外

購入希望者が媒介業者である場合は、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、通常の前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。)

媒介制度の手続きの流れ

1 媒介の開始

○ 媒介依頼

1 媒介依頼の通知の送付

南足柄市から協定締結団体へ、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 会員への周知

依頼書の送付を受けた協定締結団体は、南足柄市からの媒介依頼の内容を、文書や掲示等の方法で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、対象となっている販売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、販売物件及び売却条件等に関する資料を直接南足柄市の担当課（連絡先は、媒介依頼通知文、ホームページに記載）に請求することができます。ただし、南足柄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、その方法により取得してください。

(URL <http://www.city.minamiashigara.kanagawa.jp/>)

5 媒介物件

南足柄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。

従いまして、この媒介依頼期間中、南足柄市は通常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。

○ 媒介依頼の中止等

1 媒介依頼の中断及び中止の通知送付

南足柄市が媒介依頼を中断又は中止する必要がある場合は、速やかに市から協定締結団体に対し媒介依頼を中断又は中止する販売物件について「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 会員への周知

協会等団体は、南足柄市からの媒介依頼の中断又は中止の内容を、文書や掲示等の方法で所属会員に周知してください。

2 媒介契約

○ 媒介契約締結の事前調整

1 申込状況の確認

媒介業者が南足柄市に対し購入者の紹介を行おうとする場合には、南足柄市と媒介業者とはあらかじめ「市有地売却の媒介に関する契約」（第3号様式）（以下「媒介契約」という。）を締結することになります。販売物件を紹介した購入希望者に購入の意思があるときは、媒介業者から市総務防災部管財契約検査課に未応募のままかどうか確認してください。電話での予約はできませんので、直接ご持参のうえ媒介契約を締結することになります。

○ 市有地売却の媒介に関する契約の締結

1 提出書類

宅地建物取引業者免許証（写）1通が必要です。なお、収入印紙は不要です。

2 媒介契約の有効期間

原則として媒介契約には、南足柄市の都合により有効期限を設定します。

3 媒介契約の効力

媒介契約締結と同時に媒介申請の手続きが必要となります。媒介申請については、次項3媒介申請を参照してください。

3 媒介申請

○ 市有地売却の媒介申請書の提出

購入希望者が販売物件である市有地の買受を申請するときには、媒介申請の手続きが必要となります。

なお、各物件の売買契約期限、売買代金納付期限等の条件、当該物件の現況等、南足柄市の販売条件等について購入希望者にご了解いただいた上で手続きをしてください。

1 提出書類

- ・市有地売却の媒介申請書（第4号様式）
- ・市有地買受申請書（第5号様式）
- ・その他南足柄市が指示する必要書類

（媒介契約書（購入希望者と媒介業者との間）の写し、購入希望者の印鑑証明書及び住民票、媒介業者の印鑑証明書）

2 媒介申請書記入上の注意点

- ・市有地購入希望者（申込者）欄等の自署

必ず購入希望者本人の自署押印としてください。共有の場合は共有者全員の自署押印が必要となります。

- ・印鑑の統一

申込者等が媒介申請書及び買受申請書等に押印する印鑑は、同一のものとし、印鑑登録済みのものを使用してください。

- ・媒介報酬

南足柄市の市有地売却の媒介では、購入者には媒介報酬を請求できませんので留意してください。

- 媒介申請書・買受申請書の提出後の手続き

市有地売却の媒介申請書及び市有地買受申請書が提出された後は、南足柄市から買受人（購入希望者）本人に契約手続き等について説明します。

なお、説明のとき、売買契約を締結するときは、媒介業者は立ち会うこととなりますので留意してください。

4 媒介申請の取り下げ

- 市有地売却の媒介申請取下書の提出

媒介申請提出後、事情により申請を取下げることが生じた場合は、取下書等の提出が必要となります。

- 1 提出書類

- ・市有地売却の媒介申請取下書（第6号様式）
- ・市有地買受申請取下書（第7号様式）

- 2 媒介申請取下書記入上の注意点

- ・購入希望を取下げた者欄等の自署

必ず購入希望者(申込者)本人の自署押印としてください。共有の場合は共有者全員の自署押印が必要となります。

- ・印鑑の統一

申込者等が市有地売却の媒介申請取下書及び市有地買受申請取下書等に押印する印鑑は、同一のものとし、印鑑登録済みのものを使用してください。

5 売買契約の締結

市有地の売買契約の締結は、南足柄市と購入者が行いますが、媒介業者は、南足柄市及び購入者双方の契約日時の調整をお願いします。

- 契約日時の調整が終わり次第、契約手続きに入ります。

契約日時等は調整することとなります。契約締結以降の手続き、スケジュール等については、ホームページ、配布資料で確認するか、または、南足柄市総務防災部管財契約検査課にお問合せください。

6 媒介報酬

○ 媒介報酬の支払時期

売買代金が全額納入され、所有権移転登記が完了した時点で、支払が可能となります。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は行いません。

○ 媒介報酬請求手続

媒介報酬は、当該媒介業者の請求に基づき支払うものとします。

媒介契約締結時に南足柄市所定の請求書等をお渡しします。上記確認が終了次第、南足柄市から電話連絡をします。請求書及び媒介終了通知書に必要事項を記入し、媒介契約書に押印したものと同一の代表者印を押印のうえ、南足柄市総務防災部管財契約検査課に提出してください。

○ 媒介報酬の金額

この制度に基づく媒介報酬の金額は、1頁に記載のとおりです。次の例を参考にしてください。

1 媒介報酬の総額

例1 売買価格が33,330,000円の場合

$$33,330,000円 \times 3\% = 999,900円$$

1,000円未満の端数を切り捨て → **999,000円**

例2 売買価格が133,330,000円の場合

$$50,000,000円 \times 3\% = 1,500,000円$$

$$83,330,000円 \times 2.5\% = 2,083,250円$$

合計3,583,250円

1,000円未満の端数を切り捨て → **3,583,000円**

2 媒介報酬に係る消費税額

上記の総額に含まれているものとみなします。

7 媒介契約の解除

○ 媒介契約の解除

南足柄市は次のいずれかに該当する場合には、既に締結している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、信義を旨とし誠実に遂行する義務に違反したとき。
- 2 媒介業者が、媒介契約に係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。
- 6 南足柄市暴力団排除条例(平成 23 年 12 月 12 日条例第 21 号)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

○ 媒介契約の解除の通知

南足柄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

○ 問い合わせ先

その他詳細につきましては、下記までお問い合わせください。

南足柄市総務防災部管財契約検査課 ☎0465-73-8010

市有地売却の媒介に関する協定書

南足柄市（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、甲の施行する市有地売却事業に係る市有地売却の媒介に関して、次のとおり協定を締結する。

（総則）

第1条 甲は、公共事業の施行者である地方公共団体として、乙は、宅地建物取引業に係る公益法人として、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、この協定に基づき、市有地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「市有地売却の媒介」とは、乙に属する宅地建物取引業者（以下「媒介業者」という。）が甲に対して市有地の購入者（以下「購入者」という。）を紹介することをいう。

（業務執行体制の整備）

第3条 甲及び乙は、この協定の業務に関し次の各号に掲げる業務執行体制の整備につとめるものとする。

- （1）市有地売却の媒介における社会的信頼の確保と節度ある規律の確立
- （2）市有地売却の媒介に係る取引の信頼性と安全性の確保
- （3）その他この協定に基づく市有地売却の媒介の実効ある業務執行体制の確立

（市有地売却の媒介依頼）

第4条 甲は、市有地売却の媒介を依頼するときは、当該市有地の売払価格等の売払条件を付し、書面により乙に依頼するものとする。

2 甲は、前項の場合において、乙以外の者にも併せて当該市有地の媒介を依頼できるものとする。

（資料等の請求及び送付）

第5条 媒介業者は、乙から市有地売却の媒介について通知があったときには、甲の指定する場所において資料を受け取ることが出来るものとする。

（市有地売却の媒介の開始及び終了）

第6条 媒介業者は、乙からの通知により、市有地売却の媒介を行うものとする。

2 市有地売却の媒介は、当該市有地の売買代金が甲に納付され、所有権移転登記が完了した時をもって終了する。

3 甲は、乙以外の依頼先において、又は甲自らが購入者を選定したときは、乙にその旨を遅滞なく報告するものとする。

4 甲は、第1項の市有地売却の媒介を中断し、又は中止させる必要があると判断したときは、乙にその旨を通知するものとする。

(媒介契約の締結)

第7条 媒介業者が甲に対し購入者の紹介を行おうとする場合には、甲と媒介業者とはあらかじめ「市有地売却の媒介に関する契約」(以下「媒介契約」という。)を締結するものとする。

(市有地売却の媒介等)

第8条 媒介業者は、前条の契約に基づき甲に購入者の紹介を行うときは、別に定める市有地売却の媒介申請書及び市有地買受申請書を提出するものとする。

2 媒介業者は、前項の市有地売却の媒介申請書の提出後において、その媒介を中止する場合は、甲に連絡するとともに、別に定める市有地売却の媒介申請取下書及び市有地買受申請取下書を提出するものとする。

3 市有地は一般の土地と異なり土地の使用に対して制約を受けるため、媒介業者から紹介された購入者に対する市有地の説明は甲が行うものとする。

4 当該媒介業者は、甲が、前項の説明をし、又は媒介業者から紹介された購入者と市有地の売買契約を締結する場合に、立ち会うものとする。

(市有地売買契約の締結)

第9条 市有地の売買契約の締結は、甲と購入者が行うものとするが、媒介業者は、甲及び購入者双方の契約の準備に協力するものとする。

(媒介報酬の額及び支払時期)

第10条 市有地売却の媒介に係る報酬(以下「媒介報酬」という。)の額は、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第46条第1項に基づき国土交通大臣が定めた額以内で甲と乙とが協議して定めるものとする。ただし、報酬の支払は市有地売却の媒介が終了した場合に限り行うものとし、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行わない。

2 甲は、当該市有地の売買代金が全額納入され、所有権移転登記が完了したのち、当該媒介業者の請求に基づき、当該媒介業者に前項の媒介報酬を支払うものとする。

(媒介契約の解除)

第11条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、第7条による媒介契約を解除することができる。

(1) 媒介業者が、市有地売却の媒介について、信義を旨とし誠実に遂行する義務に違反したとき。

(2) 媒介業者が、媒介契約に係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 甲は、前項の規定により、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なければならない。

3 第1項各号の規定により媒介契約が解除された場合において、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ができない。

(苦情紛争の処理)

第12条 この協定に基づく業務に関して苦情、紛争が発生した場合には、甲と乙とが協議のうえ、信義誠実の原則に基づき処理するものとする。

(業務運営要綱)

第13条 甲は、この協定に基づく業務を適正かつ円滑に遂行するため、業務運営要綱を定めるものとする。

2 前項の業務運営要綱は、甲が乙と協議して定めるものとし、これを変更する場合も同様とする。

(協定の解除)

第14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ものとする。

2 甲又は乙は、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、甲乙双方が協議してこの協定を解除するものとする。

(協議事項)

第15条 この協定に疑義が生じたときには、又は、この協定に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

この協定の締結を証するため、協定書2通を作成し、甲と乙とが記名・押印をして、それぞれ1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 神奈川県南足柄市関本440番地
南足柄市長 加藤 修平

乙

覚 書

南足柄市（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、平成 年 月 日付で締結した市有地売却の媒介に関する協定書（以下「協定書」という。）に関して、次のとおり覚書を締結する。

（媒介報酬基準）

第1条 協定書第10条第1項の規定に基づく媒介報酬の額は、市有地の売払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とする。

ただし、合計した金額に1000円未満の端数が生じた場合は、当該端数を切り捨てるものとする。

区 分	割 合
5000万円以下の金額	1000分の30
5000万円超、10億円以下	1000分の25
10億円超の金額	1000分の20

（注）この金額には、消費税に相当する額を含む。

2 乙に属する宅地建物取引業者は、市有地の購入者に対し媒介報酬を請求できないものとする。

（業務運営要綱）

第2条 協定書第13条の規定に基づき、業務運営要綱を別紙の通り定める。

（協議事項）

第3条 この覚書に疑義を生じたとき又はこの覚書に定めのない事項については、甲と乙とが協議して定めるものとする。

この覚書の締結を証するため、覚書2通を作成し、甲と乙が記名・押印をして、それぞれ1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 南足柄市関本440番地
南足柄市長 加藤 修平

乙

市有地売却の媒介に関する業務運営要綱

市有地売却に伴う媒介の業務については、市有地売却の媒介に関する協定書（以下「協定書」という。）及びこの市有地売却の媒介に関する業務運営要綱（以下「運営要綱」という。）の定めるところによる。

（目的）

第1条 この運営要綱は、協定書第13条の規定に基づき、市有地売却の媒介に関する手続き等を定め、業務の適正かつ円滑な遂行に資することを目的とする。

（市有地売却の媒介依頼等）

第2条 南足柄市（以下「甲」という。）は、協定書第4条第1項の規定による市有地売却の媒介を依頼するときは、市有地媒介依頼書（第1号様式）を（以下「乙」という。）に提出することにより行う。

（資料等の配布場所）

第3条 協定書第5条の規定による「甲の指定する場所」は、前条の依頼書により乙に通知するものとする。

（市有地売却の中止等）

第4条 甲は、協定書第6条第4項の規定により市有地売却の媒介を中断し、又は中止させる場合には、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）を乙に提出するものとする。

（媒介契約書）

第5条 協定書第7条による媒介契約は、市有地売却の媒介に関する契約書（第3号様式）によるものとする。

（市有地売却の媒介）

第6条 媒介業者は、協定書第8条第1項の規定により購入者の紹介を行う場合は、市有地売却の媒介申請書（第4号様式）及び市有地買受申請書（第5号様式）を甲の事務執行窓口へ直接提出し、甲の受付承認を受けることとする。同一の市有地処分に対して、複数の媒介業者からの提出があった場合は、甲は、最も早く受け付けた購入者と土地売買契約を締結するものとする。

2 媒介業者は、市有地媒介申請書の提出後においてその媒介を中止する場合は、協定書第8条第2項の規定により市有地売却の媒介申請取下書（第6号様式）及び市有地買受

申請取下書（第7号様式）を甲に提出するものとする。

（協議事項）

第7条 この運営要綱に定めのない事項については、甲が乙と協議して定める。

付則

この運営要綱は、平成26年 7月 1日から施行する。

第1号様式

南 発 第 号
平成 年 月 日

様

南足柄市長

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項に基づき、次の市有地売却の媒介について依頼します。

つきましては、貴会会員への周知について、よろしくお願い申し上げます。

記

1 処分の媒介を依頼する市有地

物件番号	所在	地目	地積(m ²)	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

南足柄市関本440番地 南足柄市総務防災部管財契約検査課（市庁舎4階）

5 添付資料

なし

問合せ先：南足柄市総務防災部管財契約検査課

電話 0465-73-8010

第2号様式

南 発 第 号
平成 年 月 日

様

南足柄市長

市有地売却の媒介依頼の中断及び中止通知書

平成 年 月 日付南発第 号で依頼しました次の市有地売却の媒介依頼について、媒介依頼を（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 処分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 中断の場合の期間

平成 年 月 日から平成 年 月 日まで

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ついて、南足柄市（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。

（総則）

第1条 甲及び乙は、地方公共団体及び宅地建物取引業にかかる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、市有地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。

（契約の趣旨）

第2条 甲は、次に掲げる土地（以下「市有地」という。）の売却を行うにあたり、市有地の購入者（以下「購入者」という。）と甲との媒介を乙に委託し、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 (㎡)	売払価格 (円)

（業務の内容及び媒介報酬の支払い）

第3条 乙は、市有地の売却にあたり、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金額が納入され、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4条 前条第2項の媒介報酬の額は、覚書第1条第1項の規定により定められた額とする。

（苦情紛争の処理）

第5条 乙は、甲に対し市有地売却の媒介を行うにあたり、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6条 甲は、乙が次の各号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) 媒介業務の処理に不正・不法行為等が認められるとき。
- (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) 乙が南足柄市暴力団排除条例(平成23年12月12日条例第21号)(以下「暴力団排除条例」という。)第2条第2号から第5号まで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を行うことについて乙は了承する。

(費用の負担)

第7条 この契約の締結に必要な費用は、乙の負担とする。

(媒介契約の有効期限)

第8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9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10条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲と乙が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、本書を2通作成し、甲乙記名押印の上、それぞれ1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 神奈川県南足柄市関本440番地
南足柄市長 加藤 修平

乙

第4号様式

(媒介業者⇒南足柄市)

平成 年 月 日

南足柄市長 様

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

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。

記

1 媒介を申請する市有地

物件番号	所在	地目	地積 (㎡)	価格 (円)

2 市有地購入希望者

住所(法人の場合は所在地)	
氏名(法人名)	
電話番号	

注1) 購入希望者との媒介契約書の写しを必ず添付してください。

注2) 印鑑は、印鑑登録済みのものを使用してください。

注3) 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

受付番号

第5号様式

(購入希望者⇒宅建業者⇒南足柄市)

平成 年 月 日

南足柄市長 様

市有地買受申請書 (媒介物件)

市有地売却の媒介に係る市有地について買い受けたいので、次のとおり申請します。

申請にあたり、私は、南足柄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。

1 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)	
氏名 (名称等)	
電話番号	

【共有者 有・無】 有・無どちらか○で囲ってください

※共有名義で申請される場合、別紙(共有者欄に記載)を添付してください。

2 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)

3 売買代金の支払方法

一括払方式(契約時に売買代金を一括で支払う)

契約保証金払方式 (契約保証金額 金 円)

※ いずれかの□に「レ」を付してください。契約保証金払方式は、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か月以内に支払います。

※ 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】

○個人の場合 住民票(抄本)、印鑑登録証明書

○法人の場合 印鑑登録証明書、登記事項証明書(現在事項証明書)、役員名簿(別紙)

注) 1 契約保証金払のときは、契約保証金は売買代金に充当します。

2 印鑑は印鑑登録済みの印を使用してください。

受付印

受付番号

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 — —)

第6号様式

平成 年 月 日

南足柄市長 様

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 番で申請した次の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2項の規定に基づき取り下げます。

記

1 取り下げする市有地

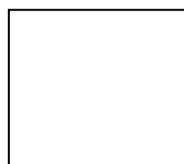
物件番号	所 在	地 目	地 積 (㎡)	価 格 (円)

2 買受申請（購入希望）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



第7号様式

平成 年 月 日

南足柄市長 様

申込者 郵便番号
住 所(所在地)
氏 名(名称等) 印
電 話

市有地買受申請取下書

平成 年 月 日に申請をした市有地売却の媒介に係る次の市有地(媒介物件)の
買い受けについて、都合により取り下げることとしましたので、その旨届けます。

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。

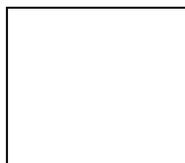
市有地

物件番号	所在地番	地目	地積(m ²)

※氏名欄の印は印鑑登録済の印(実印)を使用してください。

※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



(媒介業者⇒南足柄市)
平成 年 月 日

南足柄市長 様

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

市有地売却の媒介終了通知書

平成 年 月 日付けで申請した南足柄市市有地売却の媒介について、購入希望者が売買代金を納付し所有権移転登記が完了したので、市有地処分の媒介に関する契約書第3条第2項の規定に基づき、市有地売却の媒介を終了します。

1 媒介を申請した市有地

物件番号	所 在	地 目	地 積 (㎡)	価 格 (円)

2 市有地購入希望者

住所(所在地)	
氏名(名称等)	
電 話 番 号	

3 売買代金納付、所有権移転完了日

売買代金納付年月日 : 平成 年 月 日
所有権移転日 : 平成 年 月 日

(課税業者)

(宅建業者⇒南足柄市)

平成 年 月 日

南足柄市長 様

媒介業者 所在地
会社等の名称
代表者の氏名

印

市有地売却の媒介報酬額請求書

市有地売却の媒介報酬として次の金額を請求します。

¥ _____
(うち消費税・地方消費税相当分 ¥ _____)

振込先 金融機関 口座名	() 銀行 ・ () 支店							
	種目 () 預金	口座番号						
	フリガナ							
	口座名義人							

請求内容

件名	平成 年 月 日に締結した、下記市有地処分の媒介に関する契約に基づく媒介報酬として		
売却地	所在	地積	m ²
購入者	住所	氏名	

請求内容内訳

契約金額 (媒介報酬額算定基準額)		¥	
5,000万円迄の	¥	割合	3.0%
5,000万～10億円迄の	¥		2.5%
10億円を超える	¥		2.0%
小計			¥
媒介報酬金額 (消費税・地方消費税含むものとする) 小計の1,000円未満の端数切捨て後の金額			¥
うち消費税・地方消費税相当分 (請求金額の5/105)			¥

平成 年 月 日

南足柄市長 様

住所又は事務所所在地

フリガナ
商号又は名称

フリガナ
氏名又は代表者名

実印

生 年 月 日

年 月 日生

誓 約 書

私(及び役員)は、南足柄市が南足柄市暴力団排除条例に基づき、不動産売買契約により暴力団の活動を助長すること、又は暴力団の運営に資することのないよう、暴力団、暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者を、入札、契約から排除していることを承知したうえで、次に掲げる事項を誓約し、かつ同意します。

- 1 私(及び役員)は、不動産売買契約に際し、南足柄市暴力団排除条例第2条又は第7条に定める者のいずれにも該当しません。また、神奈川県暴力団排除条例第23条第1項又は第2項に違反している事実はありません。
 - 2 私(及び役員)は、南足柄市暴力団排除条例第2条又は第7条に定める者の該当の有無を確認するため、南足柄市への役員名簿の提出に同意します。
 - 3 私(及び役員)は、私が本誓約書1に該当する者であるか否かを確認するため、南足柄市が本誓約書及び役員名簿を、神奈川県警察に提供することに同意します。
 - 4 神奈川県警察から通報、又は南足柄市の調査により、私が本誓約書1で誓約した内容と異なる事実が判明した場合は、南足柄市暴力団排除条例及び南足柄市契約規則に基づき、南足柄市が不動産売買契約を締結しないこと、又は不動産売買契約を解除することを承知し、かつ同意します。
- (5 私は、役員名簿に記載されたすべての役員に誓約内容を説明し、同意を得ています。)