酒田市市有地売却の媒介制度について
ご 案 内

令和８年４月

酒田市総務部財政課

≪ 目 次 ≫

市有地売却の媒介制度の概要
〇制度の概要 ・・・・・ ３

媒介制度の手続きの流れ
１ 媒介の開始 ・・・・・ ４
２ 媒介契約 ・・・・・ ４
３ 媒介申請・買受申込み ・・・・・ ５
４ 媒介申請・買受申込みの取下げ ・・・・・ ６
５ 売買契約の締結 ・・・・・ ６
６ 媒介報酬 ・・・・・ ６
７ 媒介契約の解除 ・・・・・ ７
８ 問い合わせ先 ・・・・・ ８

≪ 資 料 ≫

市有地売却の媒介に関する協定書
〇協定書 ・・・・・ ９

市有地売却の媒介に関する業務運営規則
〇業務運営規則 ・・・・・ １３
（様式第１号）市有地売却媒介依頼書 ・・・・・ １５
（様式第２号）市有地売却の媒介依頼の中断及び中止通知書 ・・・・・ １６
（様式第３号）市有地売却の媒介に関する契約書 ・・・・・ １７
（様式第４号）市有地売却の媒介申請書 ・・・・・ １９
（様式第５号）普通財産買受申込書 ・・・・・ ２０
（様式第６号）市有地売却の媒介申請取下書 ・・・・・ ２２
（様式第７号）普通財産買受申込取下書 ・・・・・ ２３

酒田市市有地売却の媒介制度の概要について

制度の概要

（１）対象物件

酒田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。

（２）対象業者（媒介業者）

宅地・建物の取引を業と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、酒田市と「市有地売却の媒介に関する協定書」を締結している団体（締結団体）に所属している不動産会社、住宅建設会社等

（３）内容

上記媒介業者による媒介で、市有地の購入希望者（申込者）が販売物件を購入し、売買代金の全額が酒田市に納入され、所有権移転登記が完了した後、酒田市から当該媒介業者に媒介報酬（仲介手数料）を支払います。

① 媒介報酬の額は、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の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる割合を乗じて得た金額を合計した金額（千円未満の端数は切捨て）とします。

② 消費税及び地方消費税の課税業者にあっては、次の表の右欄に掲げる割合に消費税及び地方消費税の額を加算するものとします。

③ 申込者に対しては、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
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

（４）協定締結団体

公益社団法人　山形県宅地建物取引業協会

公益社団法人　全日本不動産協会山形県本部

媒介制度の手続きの流れ

1　媒介の開始

（１）媒介依頼

①　媒介依頼の通知の送付

酒田市から締結団体に、媒介を依頼する市有地（販売物件）の情報を記載した依頼書（別記様式第１号）を送付します。

②　会員への周知

酒田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

媒介業者は、媒介依頼の内容を把握し次第、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酒田市に請求することができます。ただし、酒田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。

（２）媒介依頼の中断・中止

①　媒介依頼の中断及び中止通知の送付

酒田市が媒介依頼を中断又は中止する必要が生じた場合は、速やかに酒田市から締結団体に媒介依頼を中断又は中止する販売物件について通知書（別記様式第２号）を送付します。

②　会員への周知

酒田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

（１）媒介契約締結の事前調整

①　申込状況の確認

媒介業者が酒田市に申込者を紹介しようとする場合には、酒田市と媒介業者はあらかじめ「市有地売却の媒介に関する契約書」（別記様式第３号）（媒介契約）を締結することになります。

紹介した申込者に購入の意思があるときは、媒介業者から酒田市に連絡し、販売物件に既に申込み等が入っていないかどうか確認してください。同一の販売物件に

つき同日において二以上の媒介業者から書類の提出があった場合は、抽選により決定するものとします。

（２）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（写し）１通が必要です。収入印紙は不要です。

② 媒介契約の有効期限

媒介契約は、原則として媒介契約締結後３０日以内に売買契約が締結されない場合は、失効します。

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、3媒介申請を参照してください。

3 媒介申請・買受申込み

（１）市有地売却の媒介申請書の提出

申込者が販売物件の買受けを申し込むときは、媒介申請の手続きが必要になります。

なお、各物件の売買契約期限、売買代金納期限等の条件、当該物件の現況、酒田市の販売条件等について申込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（別記様式第４号）
- 普通財産買受申込書（別記様式第５号）
- その他酒田市が指示する書類

（暴力団排除に関する誓約書、法人の場合…登記事項証明書及び印鑑証明書（発行日３か月以内のもの）、個人の場合…住民票、印鑑登録証明書（発行日３か月以内のもの））

② 普通財産買受申込書記入の上の注意点

- 申込者の自署

必ず販売物件の申込者本人の自署押印としてください。共有申込み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

申込者が書類に押印する印鑑は、同一のものとし、官公署に印鑑登録をしているものを使用してください。

- 媒介報酬

酒田市の市有地売却の媒介では、申込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。

（２）媒介申請書・普通財産買受申込書の提出後の手続き

市有地売却の媒介申請書及び普通財産買受申込書が提出された後、酒田市は、申込者について市税の滞納等の買受資格を確認し、その結果を申込者と媒介業者に通知します。

買受資格の確認を受けた申込者に対し、酒田市から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になりますので留意してください。

4 媒介申請・買受申込みの取下げ

（1）取下書の提出

市有地売却の媒介申請書及び普通財産買受申込書を提出した後、事情により申請を取り下げる必要が生じた場合は、取下書の提出が必要となります。

- 市有地売却の媒介申請取下書（別記様式６号）
- 普通財産買受申込取下書（別記様式７号）

（2）取下書記入上の注意点

- 申込者の自署

  必ず申込者本人の自署押印としてください。共有申込み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

  申込者が書類に押印する印鑑は、同一のものとし、官公署に印鑑登録をしているものを使用してください。

5 売買契約の締結

販売物件の売買契約の締結は、酒田市と申込者とで行います。媒介業者は、酒田市と申込者双方の契約日時の調整をお願いします。

6 媒介報酬

（1）媒介報酬の支払時期

媒介報酬は、売買代金の全額が酒田市に納入され、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。そのため、売買代金が納入されないなど、市有地売却の媒介が完了しなかった場合又は中断・中止された場合は、媒介報酬は支払いません。

（2）媒介報酬請求手続き

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。

所定の請求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印鑑を押印し、酒田市に提出してください。請求書の提出を受理した日から３０日以内に指定された金融機関口座に振り込みをします。

（３）媒介報酬の金額

この制度に基づく媒介報酬の金額は、制度概要（３）に記載のとおりです。次の例を参考に計算してください。

○　媒介報酬の総額（消費税 10%の場合）

例　売買価格８，０００，０００円の場合

２，０００，０００円 × ５．５０%（５%×消費税）＝１１０，０００円

２，０００，０００円 × ４．４０%（４%×消費税）＝　８８，０００円

４，０００，０００円 × ３．３０%（３%×消費税）＝１３２，０００円

合　計　　３３０，０００円

（４）広告の料金に相当する額

市有地売却の媒介が終了した場合において、売却業者が酒田市の依頼によって広告の料金（大手新聞への広告掲載料等媒介報酬の範囲内で賄うことが相当でない多額の費用を要する特別の広告）を負担したときは、媒介を終了した市有地の売却価格に１００分の１を乗じて得た額（千円未満の端数は切捨て）を支払います。なお、請求の手続き等については媒介報酬の手続きに準じます。

①　提出書類

広告掲載物（写し）及び広告掲載費用が分かる資料が各１部ずつ必要です。

7　媒介契約の解除

（１）媒介契約の解除

酒田市は、媒介業者が次のいずれかに該当する場合には、媒介業者との媒介契約を解除することができるものとします。

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。

（２）媒介契約の解除の通知

酒田市は、媒介契約を解除する場合には、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　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。

〒９９８－８５４０
酒田市本町二丁目２番４５号
酒田市総務部財政課アセットマネジメント係
ＴＥＬ　０２３４－２６－５７０９
ＦＡＸ　０２３４－２６－９８３６
E-mail　zaisei@city.sakata.lg.jp