市有地売却の媒介に関する協定書

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

（総則）

第１条　甲は、市有地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公益社団法人として、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、この協定に基づく市有地売却の媒介に関し、提携、協力することにより、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を希望する者（以下「申込者」という。）を紹介することをいう。

（媒介業者に対する周知）

第３条　乙は、媒介業者に対しこの協定に定める事項及び第１３条に規定する業務運営規則に定める事項その他市有地売却の媒介に関し必要な事項を周知するものとする。

（市有地売却の媒介の依頼）

第４条　甲は、市有地売却の媒介を依頼するときは、当該市有地の売却価格等の売却条件を付し、別に定める書類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することができるものとする。

（市有地売却の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、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全額納付され、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、又は甲自らが申込者を選定したときは、乙にその旨を速やかに連絡するものとする。

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６条　媒介業者が甲に対し申込者を紹介しようとする場合は、甲及び媒介業者は、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。

２　前項の契約を締結するときは、媒介業者は、別に定める書類を甲に対し提出するものとする。

３　同一の市有地につき同日において二以上の媒介業者から前項の書類の提出があった場

合は、抽選により決定するものとする。

４　媒介業者は、第２項の書類を提出した後においてその媒介を中止する場合は、速やかに甲に連絡し、別に定める書類を提出するものとする。

（買受資格の確認）

第７条　甲は、前条第２項の規定による書類を受理した日を基準日として当該申込者について市税の滞納等の買受資格を確認し、その結果を当該申込者及び当該媒介業者に対し通知するものとする。

（売買契約の締結）

第８条　市有地の売買契約の締結は、甲及び前条の規定による買受資格の確認を受けた申込者が行い、媒介業者は、甲及び申込者双方の契約の準備に協力し、市有地の売買契約を締結するときに立ち会うものとする。

２　申込者に対する市有地に関する説明は、甲が行うものとする。

（媒介報酬の額及び支払時期）

第９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、市有地の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（１，０００円未満の端数が生じた場合は、当該端数を切り捨てた金額）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

２　消費税及び地方消費税の課税業者にあっては、前項の表の右欄に掲げる割合に消費税法（昭和６３年法律１０８号）及び地方税法（昭和２５年法律第２２６号）の規定により算出される額を加算するものとする。

３　甲は、当該市有地の売買代金が全額納付され、所有権移転登記が完了した後、当該媒介業者からの請求に基づき、請求書を受理した日から３０日以内に当該媒介業者に媒介報酬を支払うものとする。

（申込者に対する媒介報酬の請求の禁止）

第１０条　媒介業者は、申込者に対し媒介報酬を請求することができないものとする。

（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６条に規定す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又は紛争が発生した場合は、甲及び乙が協議した上で、乙の責任において処理するものとする。

（業務運営規則）

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、業務運営規則を定めるものとする。

２　前項の業務運営規則は、甲及び乙が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。

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、甲及び乙が協議してこの協定を解除するものとする。

（経費の負担）

第１５条　この協定に基づき乙が行う行為に要する経費は、乙の負担とする。

（有効期間）

第１６条　この協定の有効期間は、この協定を締結した日から平成２９年３月３１日までとする。ただし、その満了する日の３０日前までに甲又は乙から特段の意思表示がない場合は、その満了する日からさらに１年延長するものとし、以後同様とする。

（管轄裁判所）

第１７条　この協定に関して訴訟等が生じた場合は、甲の所在地を管轄する裁判所を第１審の裁判所とする。

（協議事項）

第１８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、甲及び乙が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、甲及び乙が記名押印をして、各１通を保有するものとする。

令和　　年　　月　　日

甲　　酒田市本町二丁目２番４５号

酒　田　市　長　　㊞

乙

㊞