

市有地売却媒介協定書

柏市（以下「甲」という。）と〇〇〇（以下「乙」という。）は甲の所有地（以下「市有地」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 甲及び乙は、各々の社会的使命を踏まえ、かつ双方の信義、誠実の原則に鑑み、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。また、業務の執行にあたっては媒介における社会的信頼及び節度ある規律の確立と取引の信頼性及び安全性の確保につとめるものとする。

（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、甲に対し売却地の買受希望者を紹介することをいう。

（媒介の開始及び終了）

第3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た別に定める書類を乙に提出するものとする。

2 媒介業務は、甲と買受希望者の間にて売買契約が成立し売買代金が納付され所有権移転登記が完了したときに終了する。

3 甲は、媒介を中止する必要があると認めたときはいつでも乙にその旨を通知することができる。

4 乙は、前項に規定する通知があったときは、会員である媒介業者にその旨を通知する。

（媒介契約の締結）

第4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。また、甲は当該契約締結後、その結果を乙に連絡するものとする。

2 前項の契約をするときには、媒介業者は別に定める買受希望者からの買受申請書及び媒介申請書を甲に提出するものとする。

3 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甲に提出するものとする。

(土地売買契約の締結)

第5条 甲と買受希望者とが行う市有地売買契約にあたり媒介業者は当該売買契約の締結に係る双方の契約準備に協力するとともに、契約締結に際し立ち会うものとする。

(媒介報酬の額)

第6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に区分し、それぞれの金額に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。

土地代金	割合
200万円以下	100分の5
200万円超400万円以下	100分の4
400万円超5,000万円以下	100分の3
5,000万円超	100分の2

(注) 消費税及び地方消費税の課税業者にあつては、消費税に相当する額を別途加算するものとする。

(申込者に対する媒介報酬の請求の禁止)

第7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8条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、第4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 本条第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9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10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11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ると判断したときは、双方協議の上、この協定

を解除するものとする。

(経費の負担)

第12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13条 この協定の有効期間は、この協定を締結した日から令和〇年〇月〇〇日までとする。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14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。

令和〇年〇〇月〇〇日

甲 千葉県柏市柏五丁目10番1号
柏市
柏市長 秋山浩保

乙