

大津市市有地売却の媒介制度について

ご案内

[宅地建物取引業者様用]

令和2年8月

大津市総務部管財課

## 《 目 次 》

### 市有地売却の媒介制度の概要

○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 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	7
7 媒介契約の解除	7
8 その他の注意事項	8
9 問い合わせ先	8

市有地売却の媒介制度のフロー図	9
-----------------	---

## 《 資 料 》

### 市有地売却の媒介に関する協定書

#### ○協定書

### 市有地売却の媒介に関する業務運営規則

#### ○業務運営規則

(別紙様式第1号) 市有地売却媒介依頼書

(別紙様式第2号) 市有地売却の媒介依頼の中断及び中止通知書

(別紙様式第3号) 市有地売却の媒介に関する契約書

(別紙様式第4号) 市有地売却の売却申請書

(別紙様式第5号) 市有地売却払応募申込書

(別紙様式第6号) 市有地売却の媒介申請取下書

(別紙様式第7号) 市有地売却払応募申込取下書

(別紙様式第8号) 市有地売却の媒介報酬請求書

## 媒介に関する手続の基本的な流れ

### 1 媒介に関する協定締結

宅地建物取引業界の団体と大津市との間であらかじめ「市有地売却の媒介に関する協定」を締結。

### 2 媒介依頼 ※1－1（4 ページ）

大津市から協定を締結した団体に対し、売却する市有地について媒介依頼の通知をし、団体は所属する会員にその内容を周知する。

### 3 申込状況等の確認 ※2－1（4 ページ）

媒介業者は、申込者が土地の購入意思を固めたときは、当該土地の媒介契約等がなされていないかを大津市に確認する。

### 4 媒介申請書の提出と媒介契約締結 ※2－2（5 ページ）

媒介業者は、媒介申請書を所属する団体を経由して大津市に提出し、大津市との間で「市有地売却の媒介に関する契約」を締結する。

### 5 市有地売払応募申込書の提出 ※3－1（5 ページ）

媒介業者は、市有地売払応募申込書を大津市に提出する。

### 6 売買契約の締結 ※5（6 ページ）

大津市と申込者の間で売買契約を締結する（原則として、媒介業者はこれに立会うものとする）。

### 7 売買代金の納入と所有権移転登記※5（6 ページ）

契約締結後、申込者は指定期日までに売買代金を納入する。売買代金の納入により引渡しとなり、大津市において所有権移転登記を囑託する。

### 8 媒介の完了・媒介報酬の請求 ※6－2（7 ページ）

売買代金の全額が大津市に納入され、所有権移転登記が完了次第、大津市は媒介業者に連絡をする。連絡を受けた媒介業者は、所定の請求書により、媒介報酬を大津市に請求する。

### 9 媒介報酬の支払

大津市が媒介業者に媒介報酬を支払う。

## 大津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

大津市が売却する市有地のうち、媒介を依頼した物件を対象とします。

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）

宅地建物取引業の免許を有しており、大津市と「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）に所属している宅地・建物の取引を業とする者

#### (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）との間で販売物件の売買契約が成立し、売買代金の全額が大津市に納入され、所有権移転登記が完了した後、大津市から当該媒介業者に媒介報酬（紹介手数料）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、それぞれ同左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 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
5,000万円以下の金額	1000分の30
5,000万円を超え、1億円以下の金額	1000分の25
1億円を超える金額	1000分の20

※媒介報酬の計算例は、7ページに掲載しています。

#### (4) 媒介依頼の対象外

申込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。この場合は、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し込みしてください。

#### (5) 協定締結団体

公益社団法人 滋賀県宅地建物取引業協会

公益社団法人 全日本不動産協会 滋賀県本部

## 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

大津市から締結団体に対し、媒介を依頼する市有地（販売物件）の情報を記載した「市有地売却媒介依頼書（別記様式第1号）」を送付します。

##### ② 所属会員への周知

大津市から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（協定締結団体の所属会員）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大津市に請求することができます。ただし、大津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。

【注】協定締結団体に媒介を依頼する物件は、原則として一般競争入札が不調となった物件です。入札不調物件については、通常先着順により売却する期間を設けていますので、この期間の全部又は一部の期間について媒介を依頼します。したがって、依頼期間中の受付は、媒介の有無にかかわらず先着順となります。

#### (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

大津市において媒介依頼を中断又は中止する必要がある場合は、速やかに大津市から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（別記様式第2号）」を送付します。

##### ② 所属会員への周知

大津市からの媒介依頼の中断又は中止の内容を、確実に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

媒介業者が大津市に申込者を紹介しようとする場合には、大津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。

販売物件を紹介した申込者に購入の意思があるときは、媒介業者から大津市に連絡し、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。媒介契約等がされていない場合、媒介契約の締結に向けて調整や事務手続きを進めていくこととなります。なお、受付番号1番の方を買受予定者とし、補欠者として第3補欠者まで受付します。もし、受付番号1番の買受予定者が契約締結出来なかった場合や、売買代金の支払いがなかった場合、補欠者が順次契約相手方となります。

## (2) 市有地売却の媒介に関する契約の締結

### ① 提出書類

- ・市有地売却の媒介申請書（別記様式第4号）
- ・宅地建物取引業者免許証（写し）1通が必要です。

### ② 媒介契約の有効期限

原則として媒介契約には、大津市の都合により、有効期限（60日）を設定します。ただし、市の会計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 媒介契約の効力

媒介契約締結後、速やかに市有地売却応募申込の手続きが必要となります。速やかに市有地売却応募申込書等の提出がない場合は、媒介契約を解除することがあります。

## 3 買受申込み

### (1) 市有地売却の応募申込書の提出

申込者が販売物件の買受けを申し込むときは、市有地売却の応募申込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、大津市の販売条件等について申込者に説明し、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

- ・市有地売却応募申込書（別記様式第5号）
- ・その他大津市が指示する書類

（業務運営規則別紙1及び別紙2、法人の場合＝登記事項証明書及び印鑑証明書、個人の場合＝住民票、印鑑登録証明書 ※発行から3ヶ月以内のもの）

【注】所有権の共有を希望される場合は、共有者全員分の必要書類を添えて、必ず連名でお申し込みください。

#### ② 市有地売却応募申込書記入上の注意点

- ・申込人の自署

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

大津市の市有地売却の媒介では、申込者に媒介報酬を請求できませんので留意してください。

(2) 市有地売払応募申込書の提出後の手続き

市有地売却の応募申込書が提出された後、大津市は、申込者に対し、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・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市有地売払応募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、次の書類の提出が必要となります。

・市有地売却の媒介申請取下書（別記様式第6号）

・市有地売払応募申込取下書（別記様式第7号）

【注】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。

(2) 取下書記入の注意点

・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、大津市と申込者との間で行います。媒介業者は、大津市と申込者双方の契約日時の調整を行うと共に、契約当日の立会をお願いします。

契約締結後、大津市が発行する納入通知書により指定期日までに売買代金を全額納付していただきます。分割納付はできません。なお、契約保証金は売買代金に充当することができます。

売買物件の所有権は、売買代金の支払いが完了したときに移転するものとし、売買物件については現状有姿での引き渡しとなります。

## 6 媒介報酬

### (1) 媒介報酬の支払時期

媒介報酬は、売買代金の全部が大津市に納入され、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。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。

「市有地売却の媒介報酬請求書（別記様式第8号）」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の印鑑を押印し、大津市に提出してください。適法な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

例 売買価格75,500,000円の場合

50,000,000円×30/1000= 1,500,000円（～50,000,000円）

25,500,000円×25/1000= 637,500円（50,000,000円～100,000,000円）

計 2,137,500円

千円未満の端数は切捨て 2,137,000円

消費税額（10%） 213,700円

媒介報酬合計額 2,350,700円

## 7 媒介契約の解除

### (1) 媒介契約の解除

大津市は、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、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第2項の規定により免許の有効期間が満了して効力を失った場合又は同法第65条第2項の規定により業務の停止を命じられた場合若しくは第66条及び第67条の規定により免許を取り消されたとき

- ② 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
- ③ 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
- ④ 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
- ⑤ 媒介業者が、媒介契約の履行をしないとき
- ⑥ その他の事情により市有地売却の媒介が不要となったとき

## 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、事前に申込者に説明をお願いいたします。

- ① この媒介制度は、宅地建物取引業法に規定された媒介契約に則るものではなく、市有地の購入を希望する購入希望者を大津市に紹介する制度です。
- ② 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。物件調書等の資料と現況が相違する場合、現況優先とします。
- ③ 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。
- ④ 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。
- ⑤ この案内書に定めのない事項については、大津市契約規則その他関係法令の定めるところによります。

## 9 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。

〒520-8575

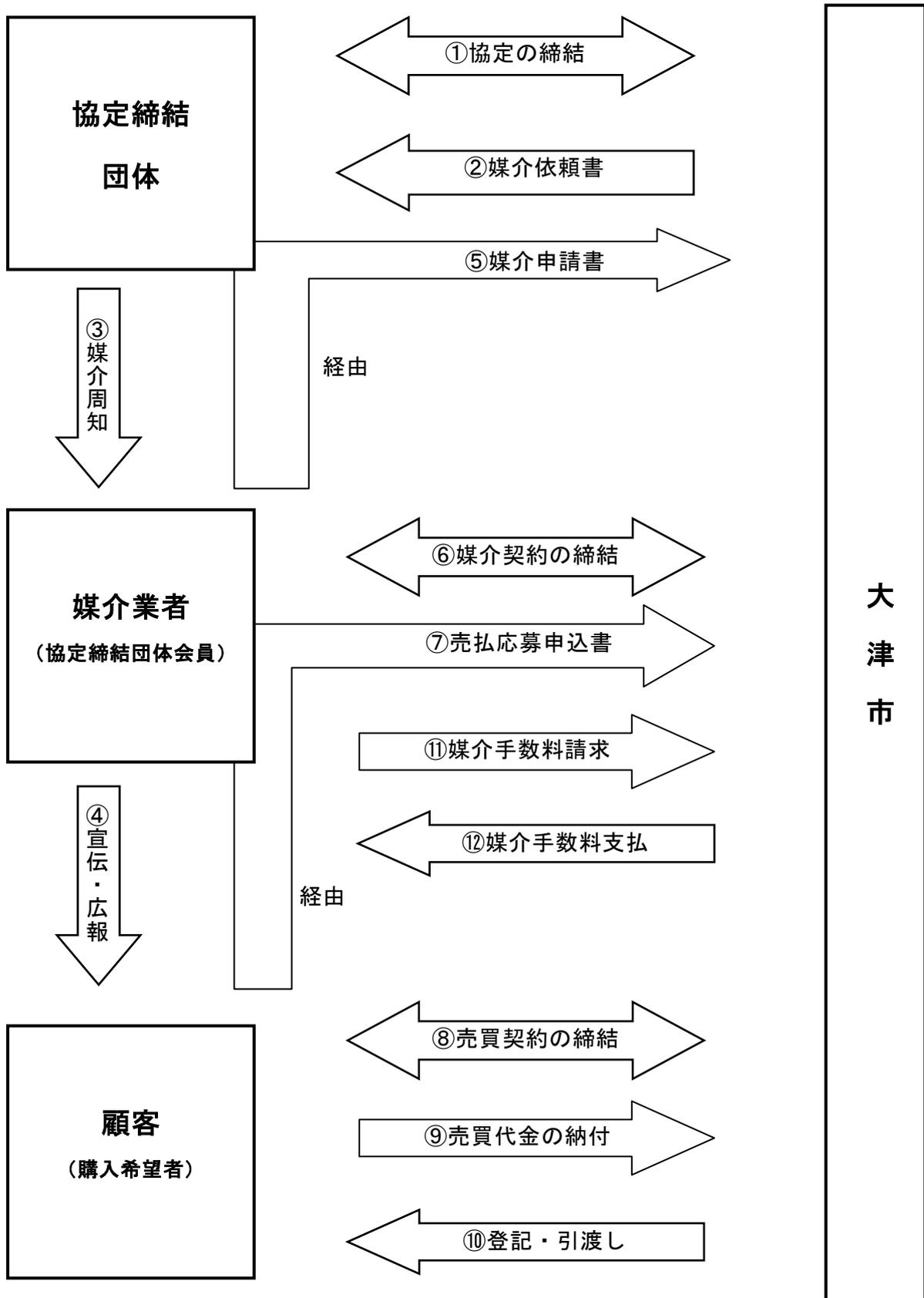
大津市御陵町3番1号 大津市総務部管財課財産係

TEL 077-528-2715 (直通)

FAX 077-528-2626

E-mail:otsu1204@city.otsu.lg.jp

# 市有地売却の媒介制度のフロー図



## 市有地売却の媒介に関する協定書

大津市（以下「甲」という。）と【協定締結団体】（以下「乙」という。）とは、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、「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、甲に対して売却地購入希望者（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、この協定締結後、媒介業者に対し本協定に定める事項及び第13条第1項に規定する業務運営規則に定める事項その他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、媒介による売払いが適当と認める市有地について乙に媒介を依頼するものとする。

- 2 甲は、媒介を依頼するときは、売却地の売買価格等の条件を付し、書面により乙に依頼するものとする。
- 3 甲は、前項の場合において、乙以外の宅地建物取引業団体に対しても併せて甲に対する申込者の紹介を依頼することができる。

（市有地売却の媒介業務の開始及び終了）

第5条 媒介業者は、乙からの通知により、市有地売却の媒介業務を行うものとする。

- 2 媒介業務は、甲と申込者との間で売買契約が成立し、当該市有地の売買代金が甲に全額納入され、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業務の依頼を中断し、又は中止させる必要があると判断したときは、乙にその旨を速やかに連絡することができる。

（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。

（市有地売却の媒介等）

第7条 媒介業者は、前条の契約に基づき甲に申込者の紹介を行うときは、媒介業者は、別に定める市有地売却の媒介申請書及び申込者からの市有地売却応募申込書を提出するものとする。

- 2 媒介業者は、前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、別に定める市有地売却の媒介申請取下書及び市有地売却応募申込取下書を

提出するものとする。

(市有地売買契約の締結)

第8条 市有地の土地売買契約の締結は、甲と申込者が行い、媒介業者は、甲及び申込者双方の契約の準備に協力するものとし、市有地の土地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、次の表の左欄に掲げる売買代金の区分に応じ、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円未満の端数を切り捨てた金額）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、中止された場合は行わない。

区分	割合
5,000万円以下の金額	1000分の30
5,000万円を超え、1億円以下の金額	1000分の25
1億円を超える金額	1000分の20

2 消費税及び地方消費税の課税業者にあつては、前項の合計金額に消費税法（昭和63年法律第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入され、所有権移転登記が完了した後、当該媒介業者の請求に基づき、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) その他の事項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には、甲、乙協議の上、乙の責任において処理するものとし、乙は、乙の措置及び指示に媒介業者を異議なく従わせるものとする。

(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。

(個人情報の保護)

第15条 乙及び媒介業者は、個人情報を収集するに当たっては、当該個人情報を取り扱う事務の利用の目的(以下「利用目的」という。)を明確にし、当該利用目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段による行わなければならない。

2 乙及び媒介業者は、法令等に基づく場合を除き、利用目的以外の目的のために収集した個人情報を自ら利用し、又は提供してはならない。

3 乙及び媒介業者は、媒介等の実施に当たり知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

(経費の負担)

第16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。

(協議事項)

第17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、甲乙協議の上、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、甲乙記名押印の上、それぞれ1通を保有する。

令和〇年〇〇月〇〇日

大津市御陵町3番1号  
甲 大津市  
大津市長

【住所】  
乙 【協定締結団体名】  
【代表者】

## 市有地売却の媒介に関する業務運営規則

市有地売却の媒介の業務については、大津市（以下「甲」という。）と【**協定締結団体**】（以下「乙」という。）が令和 年 月 日付け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。）及びこの市有地売却の媒介に関する業務運営規則（以下「規則」という。）の定めるところによる。

（趣旨）

第1条 この規則は、協定書第13条第1項の規定に基づき、業務の適正かつ円滑な遂行に資するため、市有地売却の媒介に関して必要な事項を定めるものとする。

（定義）

第2条 この規則において使用する用語は、協定書において使用する用語の例による。

（市有地売却の媒介依頼等）

第3条 協定書第4条第1項に規定する市有地売却の媒介を依頼するときは、市有地売却媒介依頼書（別記様式第1号）によるものとする。

（市有地売却の中止等）

第4条 協定書第5条第4項に規定する市有地売却の媒介業務の中断又は中止は、市有地売却の媒介依頼の中断及び中止通知書（別記様式第2号）によるものとする。

（媒介契約）

第5条 協定書第6条に規定する媒介契約は、市有地売却の媒介に関する契約書（別記様式第3号）によるものとする。

（市有地売却の媒介）

第6条 協定書第7条第1項に規定する別に定める書類は、市有地売却の媒介申請書（別記様式第4号）、市有地売却応募申込書（別記様式第5号）及び甲が指示するものによるものとする。

2 協定書第7条第2項に規定する別に定める書類は、市有地売却の媒介申請取下書（別記様式第6号）及び市有地売却応募申込取下書（別記様式第7号）によるものとする。

（媒介報酬の請求）

第7条 協定書第9条第3項に規定する請求を行うときは、市有地売却の媒介報酬請求書（別記様式第8号）によるものとする。

（媒介契約の失効）

第8条 媒介契約は、媒介契約締結後60日以内に協定書第8条第1項の売買契約が締結されない場合には失効するものとする。ただし、甲がやむを得ない事情等があると認めるときは、これを延長することができる。

(協議事項)

第9条 この規則に定めのない事項については、甲が乙と協議して定める。

この業務運営規則を定めたことを証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、それぞれ1通を保有する。

令和○年○○月○○日

大津市御陵町3番1号

甲 大津市  
大津市長

【住所】

乙 【協定締結団体名】  
【代表者】

第 号  
年 月 日

【協定締結団体名】 様

大津市長 印

市有地売却媒介依頼書

下記の市有地売却の媒介について、市有地売却の媒介に関する協定書第4条第1項の規定により依頼します。

記

1 媒介を依頼する市有地

物件 番号	区分	所在地	地目	面積(m <sup>2</sup> )	売却価格(円)

2 依頼期間

3 契約条件

4 添付書類

(1) 物件位置図

第 号  
年 月 日

【協定締結団体名】 様

大津市長 印

市有地売却の媒介依頼の中断及び中止通知書

年 月 日付け第 号で依頼した下記の市有地売却の媒介について、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5条第4項の規定により通知します。

記

1 媒介依頼を中断・中止する市有地

物件 番号	区分	所在地	地目	面積(m <sup>2</sup> )	売却価格(円)

2 中断・中止する日

3 中断・中止する理由

市有地売却の媒介に関する契約書

大津市（以下「甲」という。）と【媒介業者】（以下「乙」という。）とは、甲と〇〇〇〇が令和 年 月 日付け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。）第6条に基づき、次のとおり市有地売却の媒介に関する契約を締結する。

（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。

（定義）

第2条 この契約において媒介とは、前条の趣旨に基づき、乙が甲に対し末尾記載の土地（以下「市有地」という。）の購入希望者（以下「申込者」という。）を紹介することをいう。

（契約の趣旨）

第3条 乙は、市有地を甲が売却するにあたり、申込者と甲との売買契約の媒介を行うものとする。

（媒介方法等）

第4条 乙は、末尾記載の市有地について、甲が売買契約を締結することができるよう申込者との媒介を行い、次の書類を甲に提出するものとする。

(1) 市有地売払応募申込書（別記様式第5号）

(2) その他甲が指示する書類

2 甲は、前項に規定する書類の提出があったときは、再度、申込者に対して市有地について説明し、購入の意思を確認の上、契約の相手方として適当であると認めるときは売買契約を締結するものとする。

3 媒介業務は、甲と申込者の間で売買契約が成立し、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ときをもって終了する。

（媒介報酬）

第5条 甲は、前条第3項に規定する媒介業務が終了したときは、媒介に係る報酬として、協定書第9条の規定により算出した額を乙に支払うものとする。

2 甲は、前条第3項に規定する媒介業務が終了した後、乙から請求があったときは、適法な請求書を受領した日から30日以内に請求に係る金額を乙に支払うものとする。

（申込者への報酬請求の禁止）

第6条 乙は、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。

(甲の解除権)

第7条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合には、この契約を催告によらず、直ちに解除することができる。

- (1) 乙が、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第2項の規定により免許の有効期間が満了して効力を失った場合又は同法第65条第2項の規定により業務の停止を命じられた場合若しくは第66条及び第67条の規定により免許を取り消されたとき
- (2) 乙が、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
- (3) 乙が、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
- (4) 乙が、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
- (5) 乙が、媒介契約の履行をしないとき
- (6) その他の事情により市有地売却の媒介が不要となったとき

(苦情紛争の処理)

第8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場合は、甲及び乙が協力して処理するものとする。

(個人情報保護)

第9条 乙は、個人情報を収集するに当たっては、当該個人情報を取り扱う事務の利用の目的（以下「利用目的」という。）を明確にし、当該利用目的を達成するために必要な範囲内で、適法かつ公正な手段により行わなければならない。

2 乙は、法令等に基づく場合を除き、利用目的以外の目的のために収集した個人情報を自ら利用し、又は提供してはならない。

3 乙は、媒介業務等の実施に当たり知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

(契約の失効)

第10条 この契約は、この契約を締結した日から60日以内に売買契約が締結されない場合には失効するものとする。ただし、甲がやむを得ない事情等があると認めたときは、これを延長することができる。

(費用負担)

第11条 この契約の締結に要する費用は、乙が負担するものとする。

(協議事項)

第12条 この契約に疑義が生じたとき、又はこの契約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。

(管轄裁判所)

第13条 この契約についての訴訟の管轄は、甲の事務所の所在地を管轄区域とする裁判

所を第1審の裁判所とする。

この契約の締結を証するため、本契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、それぞれ1通を保有する。

令和〇年〇〇月〇〇日

大津市御陵町3番1号

甲 大津市

大津市長

【協定締結団体】会員

乙 【媒介業者住所】

【媒介業者名・代表者名】

市有地の表示

所在地	区分	地目	面積(m <sup>2</sup> )	売却価格(円)

年 月 日

（宛先）大津市長

【協定締結団体】 会員

住所

業者名

代表者名

印

市有地売却の媒介申請書

下記の市有地売却の媒介について、市有地売却の媒介に関する協定書第7条第1項の規定により申請します。

記

1 媒介を申請する市有地

物件 番号	区分	所在地	地目	面積(m <sup>2</sup> )	売却価格(円)

2 市有地購入希望者

住所

氏名又は法人名・代表者名

電話番号

市有地売却応募申込書

年 月 日

(あて先)  
大津市長

下記の市有地について、随意契約での応募をしたいので申し込みます。

1 申込者

住所又は 所在	〒 — — TEL — —
氏名又は 法人名・ 代表者名	フリガナ
	印
住 所	
共有者	フリガナ
	印
住 所	
共有者	フリガナ
	印

2 申込み物件

物件の所在地	面積 (㎡)

受 付 印

※申込書と誓約書(別紙1)、利用計画書(別紙2)とを同時に提出願います。

※法人名で申し込まれる場合、印鑑は法人印及び法人の代表者印をそれぞれ押印するか、法人名の入った代表者印を押印してください。

※共有名義で申し込まれる場合、代表者の住所・氏名を記入し、共有者の欄に他の共有者の住所・氏名を記入し、押印してください。

年 月 日

（宛先）大津市長

【協定締結団体】 会員

住所

業者名

代表者名

印

市有地売却の媒介申請取下書

年 月 日付けで申請した下記の市有地売却の媒介について、市有地売却の媒介に関する協定書第7条第2項の規定により取り下げます。

記

1 媒介申請を取り下げる市有地

物件 番号	区分	所在地	地目	面積(m <sup>2</sup> )	売却価格(円)

2 譲渡申請を取り下げる者

住所

氏名又は法人名・代表者名

電話番号

別記様式第7号(第7条関係)

市有地売払応募申込取下書

年 月 日

(あて先)  
大津市長

下記の市有地について、年 月 日に随意契約での売払いに応募をしましたが、都合により取り下げます。

1 申込者

住所又は 所在	〒 — — — — — Tel — — — — —
氏名又は 法人名・ 代表者名	フリガナ  印
住 所	
共有者	フリガナ  印
住 所	
共有者	フリガナ  印

2 申込み物件

物件の所在地	面積 (㎡)

受 付 印

※法人名で申し込まれた場合、印鑑は法人印及び法人の代表者印をそれぞれ押印するか、法人名の入った代表者印を押印してください。

※共有名義で申し込まれた場合、代表者の住所・氏名を記入し、共有者の欄に他の共有者の住所・氏名を記入し、押印してください。

（宛先）大津市長

【協定締結団体】 会員

住所

業者名

代表者名

印

市有地売却の媒介報酬請求書

市有地売却の媒介報酬として次の金額を請求します。

金〇, 〇〇〇, 〇〇〇円

（消費税・地方消費税相当分を含む）

振込先 金融機関 口座名	銀行		支店
	口座種別		口座番号
	フリガナ		
	口座名義人		

請求内容

件名	年 月 日に締結した、下記市有地売却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 <sup>2</sup>
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）					円
5,000万円以下の金額	円	報酬 の 率	3%		円
5,000万円を超え、1億円以下の金額	円		2.5%		円
1億円を超える金額	円		2%		円
小計（1,000円未満端数切捨て後の金額）					円
消費税及び地方消費税額					円
媒介報酬金額計					円

## 誓 約 書

年 月 日

(宛先) 大津市長

(買受人)

住所

氏名

電話番号

印

- 1 次のいずれの事項にも該当しておりません。
  - (1) 当該契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ないもの
  - (2) 次のいずれかに該当する者で、その事実があった後2年を経過しないもの
    - ア 大津市（以下「市」という。）との契約の履行に当たり故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者
    - イ 市が実施した競争入札又はせり売りにおいて、公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
    - ウ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者
    - エ 地方自治法第234条の2第1項による監督又は検査の実施に当たり市の職員に職務の執行を妨げた者
    - オ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった者
    - カ アからオまでのいずれかに該当する者でその事実があった後2年を経過しないものを契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用した者
  - (3) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号及び第6号の規定に該当する者
- 2 市有財産を購入したときは、これを前項に該当する者に譲渡又は貸与しません。
- 3 現年度及び前年度の市税に滞納はありません。
- 4 購入に際し、物件、主な売買条件、説明等全て承諾の上申込みますので、後日これらの事柄について大津市に対し一切の異議及び苦情を申し立てません。

別紙 2

利 用 計 画 書

利用計画				
建物概要	建築面積	m <sup>2</sup>	着工予定日	
	延床面積	m <sup>2</sup>	完成予定日	
	構造		建築費	円
資金計画	自己資金内容			
	借入れ計画			
備考				

当該物件を取得したときは、上記利用計画に基づいて使用します。

年 月 日

(買受人)

住所

氏名

電話番号

印