

## 〇にかほ市普通財産売却の媒介に関する業務運営要領

令和4年9月1日

告示第102号

(目的)

第1条 この告示は、にかほ市土地等処分事務取扱要綱(令和4年9月1日告示第 号)に基づき、普通財産売却の媒介に関する手続等を定め、業務の適正かつ円滑な遂行に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において使用する用語の意義は、にかほ市普通財産売却の媒介に関する協定書(様式第1号。以下「協定書」という。)において使用する用語のとおりとする。

(普通財産売却の媒介依頼)

第3条 協定書第4条第1項の規定による普通財産売却の媒介の依頼は、普通財産売却媒介依頼書(様式第2号)により行うものとする。

(普通財産売却の中断又は中止)

第4条 協定書第5条第4項の規定による普通財産売却の媒介の中断又は中止は、普通財産売却の媒介依頼の中断及び中止通知書(様式第3号)により行うものとする。

(普通財産売却の媒介契約)

第5条 協定書第6条第1項の規定による媒介契約は、普通財産売却の媒介に関する契約書(様式第4号)により行うものとする。

2 協定書第6条第2項の規定による別に定める書類は、普通財産売却の媒介申請書(様式第5号)、普通財産買受申込書(様式第6号)及び市長が別途指示するものとする。  
なお、同一の普通財産売却に対して、同日において二以上の媒介業者から提出があった場合は、協定書第6条第3項により抽選により決定するものとする。

3 協定書第6条第4項の規定による別に定める書類は、普通財産売却の媒介申請取下書(様式第7号)及び普通財産買受申込取下書(様式第8号)とする。

(媒介契約の失効)

第6条 媒介契約は、原則として媒介契約締結後30日以内に協定書第8条の売買契約が締結されない場合は、失効するものとする。

(個人情報の保護)

第7条 宅地建物取引業に携わる公益社団法人等及び媒介業者は、個人情報を収集する

にあたっては、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 宅地建物取引業に携わる公益社団法人等及び媒介業者は、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、その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 宅地建物取引業に携わる公益社団法人等及び媒介業者は、普通財産売却の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。

(その他)

第8条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この告示は、令和4年9月1日から施行する。

様式第 1 号（第 1 条関係）

## にかほ市普通財産売却の媒介に関する協定書

にかほ市長（以下「甲」という。）と

（以下「乙」という。）とは、甲の施行する普通財産公募売却事業に係る普通財産売却の媒介に関し、次のとおり協定を締結する。

（総則）

第 1 条 甲は、普通財産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、この協定に基づく普通財産売却の媒介に関し、提携、協力することにより、普通財産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「普通財産売却の媒介」とは、乙に属する宅地建物取引業者（以下「媒介業者」という。）が甲に対して普通財産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 1 3 条に規定する業務運営要領に定める事項及びその他普通財産売却の媒介に関し必要な事項を周知するものとする。

（普通財産売却の媒介の依頼）

第 4 条 甲は、普通財産売却の媒介を依頼するときは、当該普通財産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普通財産の媒介を依頼することができるものとする。

（普通財産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、普通財産売却の媒介を行うものとする。

2 普通財産売却の媒介は、当該普通財産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 項の普通財産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、あらかじめ普通財産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 同一の普通財産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領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に対し通知するものとする。

(売買契約の締結)

第8条 普通財産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、普通財産の売買契約を締結するときに立ち会うものとする。

2 申込者に対する普通財産に関する説明は、甲が行うものとする。

(媒介報酬の額及び支払時期)

第9条 普通財産売却の媒介に係る報酬（以下「媒介報酬」という。）の額は、普通財産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つては、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、当該普通財産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、請求書を受領した日から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、普通財産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普通財産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。

(業務運営要領)

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、業務運営要領を定めるものとする。

2 前項の業務運営要領は、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 年 月 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。

年 月 日

甲 にかほ市象潟町字浜ノ田1番

にかほ市長

印

乙

印

様式第2号（第3条関係）

第 号  
年 月 日

殿

にかほ市長

印

普通財産売却媒介依頼書

次の普通財産売却の媒介について、普通財産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。

1. 媒介を依頼する普通財産

物件番号	所在地番	地目	地積 (㎡)	売却価格 (円)

2. 依頼期間

3. 契約条件

様式第3号（第4条関係）

第 号  
年 月 日

殿

にかほ市長

印

普通財産売却の媒介依頼の中断及び中止通知書

年 月 日付け第 号で依頼した次の普通財産売却の媒介について、媒介依頼を中断・中止したいので、普通財産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。

1. 媒介依頼を中断・中止する普通財産

物件番号	所在地番	地目	地積 (㎡)	売却価格 (円)

2. 中断・中止する日

3. 中断・中止する理由



様式第4号（第5条関係）

## 普通財産売却の媒介に関する契約書

にかほ市長（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）とは、普通財産売却の媒介に関する協定（以下「協定書」という。）に基づき、次のとおり普通財産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、双方の信義、誠実の原則に基づき、普通財産売却の適正かつ円滑な推進に資するものとする。

（契約の趣旨）

第2条 乙は、末尾記載の普通財産を甲が売却するにあたり、普通財産の購入を希望する者（以下「申込者」という。）と甲との売買契約の媒介を行うものとする。

（業務の内容及び媒介報酬の支払い）

第3条 乙は、末尾記載の普通財産について、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) 普通財産買受申込書
- (2) その他甲が指示する書類

2 甲は、申込者から売買代金が全額納付され、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、協定書第9条の規定により算出した額とする。

（申込者への報酬請求の禁止）

第5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6条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合には、この契約を解除することができる。

- (1) 媒介業者が、普通財産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普通財産売却の媒介が不要になったとき。

（苦情紛争の処理）

第7条 乙は、甲に対し普通財産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、乙の責任において処理するものとする。

(個人情報の保護)

第8条 乙は、個人情報を収集するにあたっては、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あ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9条 この契約は、この契約を締結した日から30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があると認めるときは、これを延長することができる。

(費用負担)

第10条 この契約の締結に要する費用は、乙の負担とする。

(所管裁判所)

第11条 この契約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。

この契約の締結を証するため、契約書を2通作成し、甲及び乙が記名押印をして、各自1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 にかほ市象潟町字浜ノ田1番地

にかほ市長

印

乙

印

普通財産の表示

物件番号	所在地番	地目	地積 (m <sup>2</sup> )	売却価格 (円)

様式第5号（第5条関係）

年 月 日

にかほ市長

宛

媒介業者 所在地  
名称及び  
代表者職氏名  
電話番号

普通財産売却の媒介申請書

次の普通財産売却の媒介について、普通財産売却の媒介に関する協定書第6条第2項の規定により申請します。

1. 媒介を申請する普通財産

物件番号	所在地番	地目	地積 (㎡)	売却価格 (円)

2. 申込者

住 所	
氏 名	
電 話 番 号	

様式第6号（第5条関係）

年 月 日

にかほ市長 宛

申込者 住所又は所在地  
氏名又は名称  
及び代表者職氏名  
電話番号

### 普通財産買受申込書

普通財産売却の媒介に係る次の普通財産の買受けを申し込みます。なお、現地、現況を確認し、にかほ市の提示する契約条件を承諾します。

#### 1. 買受けを申し込む普通財産

物件番号	所在地番	地目	地積 (㎡)	売却価格 (円)

#### 2. 添付書類

- (1) 住民票抄本（申込者が法人であるときは登記事項証明書）
- (2) 市町村税納税証明書（非課税の場合はその証明書）
- (3) その他市の求める書類

様式第7号（第5条関係）

年 月 日

にかほ市長

宛

媒介業者 所在地  
名称及び  
代表者職氏名  
電話番号

普通財産売却の媒介申請取下書

年 月 日付で申請した次の普通財産売却の媒介について、普通財産売却の媒介に関する協定書第6条第4項の規定により取り下げます。

1. 媒介申請を取り下げる普通財産

物件番号	所在地番	地目	地積 (㎡)	売却価格 (円)

2. 申込みを取り下げる者

住 所	
氏 名	
電 話 番 号	

様式第8号（第5条関係）

年 月 日

にかほ市長

宛

申込者 住所又は所在地  
氏名又は名称  
及び代表者職氏名  
電話番号

普通財産買受申込取下書

普通財産売却の媒介に係る下記の普通財産の買受けについて、年 月 日に  
申込みをしましたが、都合により取り下げます。

1. 申込みを取り下げる普通財産

物件番号	所在地番	地目	地積 (㎡)	売却価格 (円)

(課税業者)  
にかほ市長

年 月 日

宛

媒介業者 所在地  
名称及び  
代表者職氏名  
電話番号

普通財産売却の媒介手数料請求書

普通財産売却の媒介手数料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 ( )	口座番号						
	フリガナ							
	口座名義人							

請求内容

件名	次の普通財産売却の媒介に関する契約に基づく媒介手数料として			
売却地	所在地		地積	m <sup>2</sup>
購入者	住所		氏名	

請求内容内訳

契約金額 (媒介手数料額算定基準額)		¥		
200万円迄の		割合	5%	¥
200万~400万円迄の			4%	¥
400万円を超える			3%	¥
小計				¥
媒介手数料金額 (小計の1,000円未満の端数切捨て後の金額)				¥
消費税・地方消費税相当額 (媒介手数料金額の10/100)				¥
合計				¥

(免税業者)  
にかほ市長

年 月 日

宛

媒介業者 所在地  
名称及び  
代表者職氏名  
電話番号

普通財産売却の媒介手数料請求書

普通財産売却の媒介手数料として次の金額を請求します。

¥ \_\_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

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

請求内容

件名	次の普通財産売却の媒介に関する契約に基づく媒介手数料として			
売却地	所在地		地積	m <sup>2</sup>
購入者	住所		氏名	

請求内容内訳

契約金額 (媒介手数料額算定基準額)	¥		
200万円迄の	割合	5%	¥
200万~400万円迄の		4%	¥
400万円を超える		3%	¥
小計			¥
媒介手数料金額 (小計の1,000円未満の端数切捨て後の金額)			¥