市有地処分の媒介に関する協定書

　横浜市（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処分の媒介に関して、次のとおり協定を締結する。

（総則）

第１条　甲は、公共事業の施行者である地方公共団体として、乙は、宅地建物取引業に係る公

　益法人として、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

　に基づき、市有地処分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「市有地処分の媒介」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者（以下「購入者」という。）を紹介すること

　をいう。

（業務執行体制の整備）

第３条　甲及び乙は、この協定の業務に関し次の各号に掲げる業務執行体制の整備につとめる

　ものとする。

（１）市有地処分の媒介における社会的信頼の確保と節度ある規律の確立

（２）市有地処分の媒介に係る取引の信頼性と安全性の確保

（３）その他この協定に基づく市有地処分の媒介の実効ある業務執行体制の確立

（市有地処分の媒介依頼）

第４条　甲は、市有地処分の媒介を依頼するときは、当該市有地の売払価格等の売払条件を付

　し、書面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できるものと

　する。

（資料等の請求及び送付）

第５条　媒介業者は、乙から市有地処分の媒介について通知があったときには、甲の指定する

　場所において資料を受け取ることが出来るものとする。

（市有地処分の媒介の開始及び終了）

第６条　媒介業者は、乙からの通知により、市有地処分の媒介を行うものとする。

２　市有地処分の媒介は、当該市有地の売買代金が甲に納付され、所有権移転登記が完了した

　時をもって終了する。

３　甲は、乙以外の依頼先において、又は甲自らが購入者を選定したときは、乙にその旨を遅

　滞なく報告するものとする。

４　甲は、第１項の市有地処分の媒介を中断し、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７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。

（市有地処分の媒介等）

第８条　媒介業者は、前条の契約に基づき甲に購入者の紹介を行うときは、別に定める市有地

　処分の媒介申請書及び市有地買受申請書を提出するものとする。

２　媒介業者は、前項の市有地処分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、別に定める市有地処分の媒介申請取下書及び市有地買受申請取

　下書を提出するものとする。

３　市有地は一般の土地と異なり土地の使用に対して制約を受けるため、媒介業者から紹介さ

　れた購入者に対する市有地の説明は甲が行うものとする。

４　当該媒介業者は、甲が、前項の説明をし、又は媒介業者から紹介された購入者と市有地の

　売買契約を締結する場合に、立ち会うものとする。

（市有地売買契約の締結）

第９条　市有地の売買契約の締結は、甲と購入者が行うものとするが、媒介業者は、甲及び購

　入者双方の契約の準備に協力するものとする。

（媒介報酬の額及び支払時期）

第１０条　市有地処分の媒介に係る報酬（以下「媒介報酬」という。）の額は、宅地建物取引業

　法（昭和２７年法律第１７６号）第４６条第１項に基づき国土交通大臣が定めた額以内で甲

　と乙とが協議して定めるものとする。ただし、報酬の支払は市有地処分の媒介が終了した場

　合に限り行うものとし、市有地処分の媒介が終了しなかった場合又は中断、中止された場合

　には行わない。

２　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のち、当該媒介

　業者の請求に基づき、当該媒介業者に前項の媒介報酬を支払うものとする。

（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７条による媒介契約を解除するこ

　とができる。

（１）媒介業者が、市有地処分の媒介について、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処分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、紛争が発生した場合には、甲と乙とが協議の

　うえ、乙の責任において処理することとし、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。

（業務運営要綱）

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、業務運営要綱を定め

　るものとする。

２　前項の業務運営要綱は、甲が乙と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ものとする。

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、甲乙双

　方が協議してこの協定を解除するものとする。

（協議事項）

第１５条　この協定に疑義が生じたときには、又は、この協定に定めのない事項については、

　甲、乙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、甲と乙とが記名・押印をして、それ

　ぞれ１通を保有するものとする。

　　年　　月　　日

甲　横浜市中区本町６丁目50番地の10

横浜市

　　　　　　横浜市長　　○○　○○

乙