

【宅地建物取引業者様向けのご案内】

瑞穂市市有地売却の媒介制度について
ご案内

令和２年１１月 改訂版

瑞穂市 総務部 財務情報課

【目次】

市有地売却の媒介制度の概要

- 1. 制度の概要 1
 - (1) 対象物件
 - (2) 対象業者
 - (3) 内容
 - (4) 協定締結団体
- 2. 媒介依頼の対象外 1

媒介制度手続きの流れ 2

媒介制度の手続き

- 1. 媒介の開始 3
 - (1) 媒介依頼
 - (2) 媒介依頼の中断・中止
- 2. 媒介契約 3
 - (1) 媒介契約締結の事前調整
 - (2) 媒介申請及び契約
- 3. 売買契約の締結 5
- 4. 媒介報酬 5
 - (1) 媒介報酬の支払時期
 - (2) 媒介報酬請求手続き
 - (3) 媒介報酬の金額
- 5. 媒介契約の解除 5
 - (1) 媒介契約の解除
 - (2) 媒介契約の解除の通知
- 6. 問い合わせ先 6

市有地売却の媒介制度の概要

1. 制度の概要

瑞穂市が、あらかじめ市と媒介に関する協定を締結した宅地建物取引業団体（以下「協定締結団体」という。）に対し市有地売却の媒介を依頼し、当該協定締結団体の会員となっている宅地建物取引業者の媒介（以下「媒介業者」という。）により市有地の売買契約が成立し、購入希望者から売買代金が全額納入され、所有権移転登記が完了した時に、市から当該媒介業者に報酬（仲介手数料）を支払う制度です。

（１） 対象物件

瑞穂市が売却する市有地のうち、媒介を依頼したものを対象とします。
なお、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

宅地建物の取引を業としている下記の業者とします。
・宅地建物取引業の免許を有しており、当市と「市有地売却の媒介に関する協定書」を締結している団体の会員となっている不動産会社等

（３） 内容

上記媒介業者による媒介で購入希望者が対象物件を購入し、売買代金の全額が瑞穂市に納入され、所有権移転登記が完了した後、瑞穂市から当該媒介業者に媒介報酬（仲介手数料）を支払います。

- ・媒介報酬の額は、１物件ごとの市有地売却価格に１００分の３を乗じた金額とします。ただし、合計額に千円未満の端数が生じた場合は、当該端数を切り捨てます。
- ・消費税及び地方消費税の納税業者にあつては、上記により算出した額に１００分の１０を消費税として加算するものとします。
- ・媒介業者は、市有地の購入者に対して媒介に係る一切の報酬を請求できないものとします。

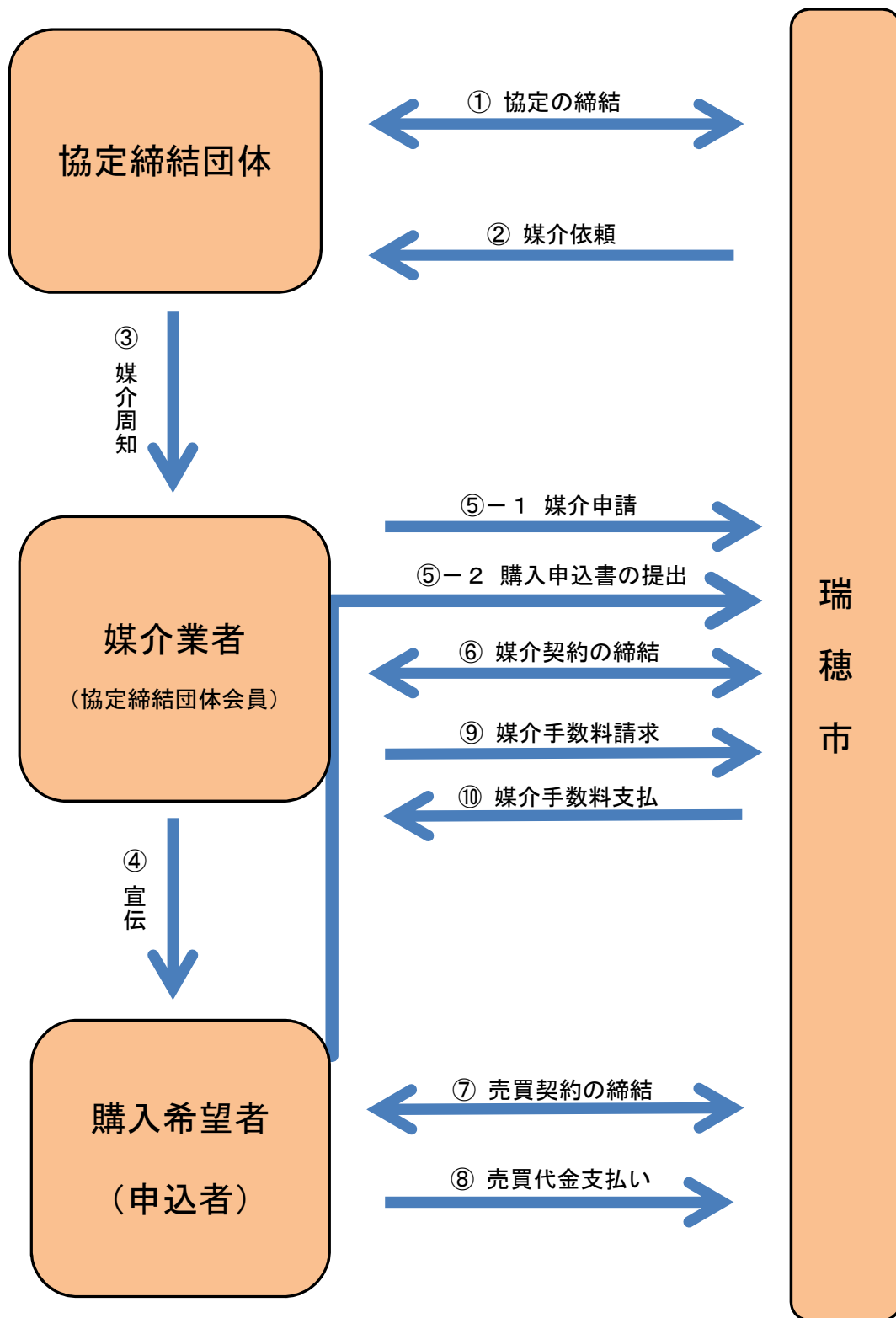
（４） 協定締結団体（令和２年１１月１日現在）

- ・公益社団法人 岐阜県宅地建物取引業協会
- ・公益社団法人 全日本不動産協会 岐阜県本部

2. 媒介依頼の対象外

購入希望者が媒介業者である場合は、媒介依頼の対象とはなりませんのでご注意ください。

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

瑞穂市から協定締結団体に媒介を依頼する物件の情報を記載した「市有地売却媒介依頼書」（様式第1号）を送付します。

② 会員への周知

媒介依頼の内容を文書や掲示等の方法で所属会員に周知してください。

③ 媒介の開始

媒介業者は、媒介依頼の内容を把握次第、対象となっている販売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、販売物件及び売却条件等に関する資料を瑞穂市に請求することができます。ただし、瑞穂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。

(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

瑞穂市が媒介依頼を中断または中止する必要がある場合は、速やかに瑞穂市から協定締結団体へ「市有地売却の媒介依頼の中断及び中止通知書」（様式第2号）を送付します。

② 会員への周知

協定締結団体は、瑞穂市からの媒介依頼の中断または中止の内容を、文書や掲示等の方法で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 申し込み状況の確認

対象物件を紹介した者に購入の意思がある場合は、媒介業者から瑞穂市へ連絡し、購入内容（利用計画の概要等）の報告及び販売物件に既に申し込みが入っていないか確認してください。

(2) 媒介申請及び契約

① 媒介申請

購入希望者が販売物件の買受を申し込むと同時に、媒介申請の手続きが必要になります。媒介申請書並びに購入申込書等、下記書類を提出してください。なお、同一の販売物件につき同日において二以上の媒介業者から書類の提出があった場合は、抽選により決定するものとします。

また、申込者に対して販売物件についての説明は瑞穂市が行います。

【提出書類】※公的機関発行の証明については発行後3ヶ月以内のものに限る

- ・市有地売却の媒介申請書（様式第3号）
- ・市有財産購入申込書（様式第4号）
- ・申込者との媒介契約書の写し
- ・媒介業者及び申込者の印鑑登録証明書
- ・申込者が個人の場合は住民票の写し、法人の場合は全部事項証明書
- ・申込者の身分証明書（本籍地の市区町村が発行するもの、個人の場合のみ）
- ・納税証明書（住民登録地の市町村発行のもの）
- ・土地利用計画書
- ・誓約書

② 媒介申請の取り下げ

媒介業者が、媒介申請書提出後、事情により申請を取り下げる必要が生じた場合は、取下書等の提出が必要です。

【提出書類】

- ・市有地売却の媒介申請取下書（様式第5号）
- ・市有財産買受申込取下書（様式第6号）

③ 買受資格の確認

①の提出日を基準日として書類を確認し、買受資格の確認を行い、結果を申込者並びに媒介業者へ通知します。

④ 媒介契約

媒介申請、購入申込の後、媒介業者と瑞穂市の間で「市有地売却の媒介に関する契約書」（様式第7号）により媒介契約を締結する必要があります。宅地建物取引業者免許証（写し）の添付が必要です。

また媒介契約は、原則として契約締結後30日以内に市と申込者の間で売買契約が締結されない場合は失効します。

3. 売買契約の締結

市有地の売買契約の締結は、瑞穂市と申込者で行いますが、媒介業者は瑞穂市及び申込者双方の契約日時の調整と、契約時の立会いをしてください。

【契約締結時に必要なもの】

- ・実印
- ・収入印紙（金額は市から購入者へお伝えします）

4. 媒介報酬

（１） 媒介報酬の支払時期

媒介報酬は売買代金が全額納入され、所有権移転登記が終了した時点で支払いが可能となります。したがって、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の支払いは行いません。

（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。所有権移転登記完了後、瑞穂市から連絡しますので、請求書を提出してください。請求書には媒介契約書に押印したものと同一の代表者印を押印ください。

（３） 媒介報酬の金額

この制度に基づく媒介報酬の金額は、市有地の売却価格に１００分の３を乗じた金額です。ただし、合計額に千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します。また、算出した金額には消費税及び地方消費税に相当する額が含まれるものとします。

請求書の提出があった後、３０日以内に支払いします。

5. 媒介契約の解除

（１） 媒介契約の解除

瑞穂市は次のいずれかに該当する場合には、既に契約している媒介契約を解除することができるものとします。

- ・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
- ・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。

- ・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
- ・媒介業者が、媒介契約の履行をしないとき
- ・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) 媒介契約の解除の通知

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ます。また、その場合は、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はできません。

6. 問い合わせ先

その他詳細については、下記までお問い合わせください。

〒501-0293 岐阜県瑞穂市別府 1288 番地 瑞穂市 総務部 財務情報課

TEL : 058-327-4131

FAX : 058-327-4103

E-mail : zaimu@city.mizuho.lg.jp