

島原都市計画事業安中土地区画整理事業保留地の媒介に関する協定書

島原都市計画事業安中土地区画整理事業に係る保留地処分の媒介に関して、島原都市計画事業安中土地区画整理事業 施行者 島原市（以下「甲」という。）と（社）長崎県宅地建物取引業協会島原支部（以下「乙」という。）とは、次のとおり協定する。

（総則）

第 1 条 甲及び乙は、地方公共団体及び公益法人としての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、この協定に基づく保留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「保留地」とは、甲が販売している島原都市計画事業安中土地区画整理事業保留地をいい、「保留地処分の媒介」とは、乙に属する宅地建物取引業者（以下「媒介業者」という。）が甲に対して保留地の購入者（以下「顧客」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 乙は、この協定の業務に関し次に掲げる業務執行体制の整備に努めるものとする。

（１）社会的信頼の確保と節度ある規律の確立

（２）取引の信頼性と安全性の確保

（保留地処分の媒介依頼）

第 4 条 甲は、媒介業者に保留地処分の媒介を依頼する場合には、当該保留地の販売価格等の販売条件を付し、書面により乙に通知するものとする。

2 乙は、甲から前項に規定する通知があった場合には、各媒介業者にその旨を通知するものとする。

3 甲は、第 1 項の場合において、媒介業者以外の者にも当該保留地処分の媒介を依頼することができるものとする。

- 4 甲は、第 1 項で通知した保留地について顧客が決定したときは、乙にその旨を遅滞なく報告するものとする。

(資料の提供)

第 5 条 甲は、乙から前条第 2 項に規定する通知を受けた媒介業者に対し、甲の指定する場所において保留地に関する資料を提供するものとする。

(保留地のあっせんの開始及び中断又は中止)

第 6 条 媒介業者は、乙から第 4 条第 2 項に規定する通知を受けた後、保留地のあっせんを開始するものとする。

- 2 甲は、保留地のあっせんを中断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。

- 3 乙は、前項に規定する通知があった場合には、直ちに媒介業者に連絡し、保留地のあっせんを中断又は中止させるものとする。

(保留地処分の媒介)

第 7 条 媒介業者は、保留地処分の媒介に当たっては、各顧客ごとに定める保留地処分の媒介申請書に当該顧客の記載した島原都市計画事業安中土地区画整理事業保留地買受申込書を添付して甲に提出するものとする。

- 2 媒介業者は、前項の保留地処分の媒介申請書の提出後、当該顧客に係る保留地の媒介を中止する場合は、口頭により速やかに甲に連絡するとともに、別に定める保留地処分の媒介申請取下書に当該顧客の記載した保留地申込辞退届を添付して、甲に提出するものとする。

- 3 顧客に対する保留地の土地使用等に関する説明は、甲が行うものとする。

- 4 甲は、前項の説明をし、又は顧客と保留地の売買契約を締結する際には、当該顧客を紹介した媒介業者を立ち会わせるものとする。

- 5 媒介業者は、前項の契約について、甲及び顧客双方の契約の準備に協力するものとする。

6 保留地処分の媒介業者は、当該保留地の売買代金が甲に納入され、所有権移転登記が完了したときをもってその業務を終了する。

(媒介手数料の額及び支払時期)

第8条 保留地処分の媒介に係る手数料（以下「媒介手数料」という。）の額は、販売価格のうち次表それぞれの金額の部分に対応する割合を乗じて得た額を合計した額とする。ただし、その合計した額に1,000円未満の端数が生じた場合は、当該端数を切り捨ててのものとする。

分 譲 金 額	割 合
200 万円以下の金額	100 分の 5.25
200 万円を超え 400 万円以下の金額	100 分の 4.2
400 万円を超える金額	100 分の 3.15

2 前項の額には、消費税及び地方消費税の額が含まれるものとする。

3 甲は、当該保留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手数料を支払うものとする。

4 媒介業者は、顧客に対し媒介に係る一切の報酬を請求できないものとする。

(苦情紛争の処理)

第9条 この規定に基づく業務に関して苦情、紛争が発生した場合には、甲と乙とが協議の上、乙の責任において処理するものとする。

(業務運営要綱)

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ものとする。

- 2 甲または乙が、この協定に基づく業務の遂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12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
双方が協議して定めるものとする。

平成24年 / 月 / 日

甲 長崎県島原市上の町537番地

島原市長 横田 修一郎



乙 長崎県島原市下川尻町8008番地4

(社) 長崎県宅地建物取引業協会島原支部

支部長 鋤取 昭和

