

島原市市有地分譲地（仁田住宅団地・安中地区）の媒介に関する協定書

島原市市有地分譲地（仁田住宅団地・安中地区）に係る分譲地処分の媒介に関して、島原市（以下「甲」という。）と公益社団法人長崎県宅地建物取引業協会島原支部（以下「乙」という。）とは、次のとおり協定を締結する。

（総則）

第1条 甲及び乙は、地方公共団体及び公益社団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、この協定に基づく分譲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、「分譲地」とは、甲が分譲している仁田住宅団地分譲地及び安中地区分譲地をいい、「分譲地処分の媒介」とは、乙に属する宅地建物取引業者（以下「媒介業者」という。）が甲に対して分譲地の購入者（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

（分譲地処分の媒介依頼）

第4条 甲は、媒介業者に分譲地処分の媒介を依頼する場合には、当該分譲地の分譲価格等の分譲条件を付し、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分譲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項で通知した分譲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分譲地に関する資料を提供するものとする。

(分譲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、分譲地のあっせんを開始するものとする。

2 甲は、分譲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、分譲地のあっせんを中断又は中止させるものとする。

(分譲地処分の媒介)

第7条 媒介業者は、分譲地処分の媒介に当たっては、各顧客ごとの分譲地処分の媒介申請書に当該顧客の記載した島原市市有地分譲地（仁田住宅団地・安中地区）申込書・受付書を添付して甲に提出するものとする。

2 媒介業者は、前項の分譲地処分の媒介申請書の提出後、当該顧客に係る分譲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、別に定める分譲地処分の媒介申請取下書に当該顧客の記載した分譲地申込辞退届を添付して、甲に提出するものとする。

3 顧客に対する分譲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、又は顧客と分譲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合わせるものとする。

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 分譲地処分の媒介は、当該分譲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終了する。

(媒介手数料の額及び支払時期)

第8条 分譲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、分譲価格に次表の分譲価格の金額の部分に対応する割合を乗じた額に、消費税及び地方消費税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るものとする。

分 譲 価 格	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 甲は、当該分譲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。

3 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。

(協定期間)

第11条 この協定は、締結の日から平成31年3月31日までとする。ただし、満了日の1か月前までに、甲又は乙が相手方に対し、終了させる旨の書面による通知をしない限り、自動的に1年ずつ更新されるものとする。

(協定の解除)

第12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 甲又は乙が、この協定に基づく業務の遂行の必要がなくなつ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。

(旧協定の失効)

第13条 この協定の締結前に、甲乙間において締結された「島原市仁田住宅団地分譲地の媒介に関する協定書」及び「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」(以下「旧協定」という。)は、この協定の締結をもってその効力を失うものとする。

(適用区分)

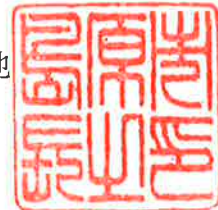
第14条 この協定に基づく媒介手数料の支払いは、平成30年4月1日以後に売買が成立した取引に係る手数料の支払いから適用する。

(協議事項)

第15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30年 8月 9日

甲 長崎県島原市上の町537番地
島原市長 古川 隆三郎



乙 長崎県島原市下川尻町8008番地4
公益社団法人 長崎県宅地建物取引業協会島原支部
支部長 大久保 利信

