

市有地売却の媒介制度について
ご案内

伊勢志摩国立公園

志摩市



SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS

志摩市 政策推進部 スマート改革・資産経営課

電話 0599-44-0204

市有地売却の媒介制度の概要について

1 制度の概要

(1) 対象物件

志摩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、媒介依頼にあたっては、志摩市からの媒介依頼書により物件の一覧を提供します。

(2) 対象業者

志摩市と「市有地売却の媒介に関する協定」を締結している協会に所属している宅地建物取引業者(以下「会員」という。)とします。

(3) 協定締結団体

公益社団法人 三重県宅地建物取引業協会

公益社団法人 全日本不動産協会三重県本部

2 媒介手続きの流れ

(1) 媒介依頼

① 媒介依頼の通知の送付

志摩市から協定締結団体へ媒介を依頼する市有地の情報を記載した依頼書(様式第1号)を送付します。

② 会員への周知

協会は、志摩市からの媒介依頼の内容を、文書や掲示等の方法で会員に周知します。

③ 資料の請求

会員は、物件の売却条件等に関する資料を志摩市へ請求することができます。ただし、志摩市のホームページから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。

志摩市ホームページ URL <http://www.city.shima.mie.jp/>

詳しくは、**市有財産売払実施説明書(媒介)**をお読みください。

(2) 媒介依頼の中止

① 媒介依頼の中断及び中止通知の送付

志摩市が媒介依頼の中断又は中止する必要がある場合は、速やかに協定締結団体へ媒介依頼を中断又は中止する物件について通知するものとします。(様式第2号)

② 会員への周知

協会から媒介依頼の中断又は中止の内容を文書や掲示等の方法で会員に周知してください。

(3) 媒介契約

① 申込状況の確認

買受希望者がありましたら会員は志摩市へ連絡し対象物件の申込状況を確認してください。

② 市有地売却の媒介に関する契約の締結

対象物件に先約がなければ志摩市と会員は「市有地売却の媒介に関する契約書」(様式第3号)(以下「媒介契約」という。)を締結します。

媒介契約の有効期限は30日とします。

(4) 媒介及び買受申請

① 市有地売却の媒介申請書及び市有地買受申請書の提出

媒介契約を締結後、会員は媒介契約の有効期限の30日以内に、媒介申請書(様式第4号)及び買受申請書(様式第5号)に添付書類を添えて提出してください。

なお、各物件の市の売買条件、売却価格、物件の現況などについて買受希望者にご了承いただいたうえで手続きをしてください。

<提出書類>

(ア)市有地買受申請書

添付書類：住民票、印鑑登録証明書、誓約書、市税完納証明書 各1通

(イ)市有地売却の媒介申請書

(ウ)その他志摩市が指示する必要書類

※市有地買受申請書記入の上での注意点

市有地買受申請書及び誓約書への押印は印鑑登録証明書と同一印としてください。

共有名義の場合は、共有者全員分の添付書類が必要となります。

② 媒介申請書及び市有地買受申請書の提出後の手続き

市有地売却の媒介申請書及び市有地買受申請書が提出された後は、志摩市から買受希望者に契約手続きについて説明します。

(5) 売買契約の締結

売買契約の締結は志摩市と買受人で行いますので、媒介業者は、志摩市及び買受人双方の契約日時の調整、立会をお願いします。買受人は契約締結時に次の書類等を持参してください。

① 印鑑(実印)

② 印鑑登録証明書

③ 住民票

④ 収入印紙(契約書及び登記申請用) ※金額については、別途通知します

(6) 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付され、所有権移転登記が完了後、支払いが可能となります。売買代金が納付されないなど、市有地売却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支払いは行いません。

② 媒介報酬請求手続き

媒介報酬は、媒介業者の請求に基づき支払うものとします。所有権移転登記が完了後、市から媒介報酬額を連絡しますので、市有地売却媒介の終了通知（様式第8号）と請求書（様式第9号）を記入し、媒介契約書に押印したものと同一の代表者印を押印し志摩市まで提出してください。

③ 媒介報酬

媒介報酬の額は、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第46条第1項に定める額を上限とします。ただし、その金額に1,000円未満の端数が生じた場合は、端数を切捨てるものとします。

なお、買受人に対しては、媒介に係る一切の報酬を請求できないものとします。

(参考)

宅地建物取引業法第46条第1項の規定により国土交通大臣が定める額
(課税事業者の場合)

| 取引額 | 割合 |
|-----------------------|-------------|
| 取引額 200 万円以下 | 100 分の 5.4 |
| 取引額 200 万円超え 400 万円以下 | 100 分の 4.32 |
| 取引額 400 万円超える | 100 分の 3.24 |

例) 売却価格が 10,000,000 円の場合

2,000,000 円 × 5.4% = 108,000 円

2,000,000 円 × 4.32% = 86,400 円

6,000,000 円 × 3.24% = 194,400 円

合 計 388,800 円

報 酬 額 388,000 円

3 媒介依頼の対象外

買受希望者が媒介協定を締結している協会に所属している宅建業者である場合は、媒介依頼の対象となりません。

4 契約の解除

次のいずれかに該当する場合には、締結している媒介契約を解除することができることとします。

- ① 媒介業者が、信義を旨として誠実に遂行する義務に違反したとき。
- ② 媒介業者が、宅地建物取引業法の規定により業務停止を命ぜられた場合又は同法の規定により免許を取り消された場合。
- ③ 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。
- ④ 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。
- ⑤ 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。

5 その他

問い合わせ

〒517-0592

志摩市阿児町鶴方3098番地22

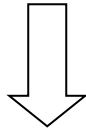
志摩市 政策推進部 スマート改革・資産経営課 資産経営係

TEL 0599-44-0204

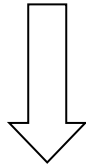
FAX 0599-44-5252

市有地売却の媒介制度の手順

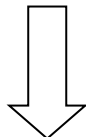
志摩市は媒介協定を締結している協会へ売却する市有地についての情報提供をしますので、協会は会員へ周知してください。



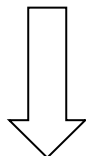
会員は、買受希望者がありましたら志摩市に対象物件の申込状況を確認してください。先約がなければ媒介契約を締結し、契約日から30日以内に媒介申請書及び市有地買受申請書を提出してください。



買受希望者と志摩市が市有地売買契約を締結（媒介業者は立会）し、売買代金の納付及び所有権登記完了後、志摩市が媒介業者に媒介報酬額を連絡します。



媒介業者は、志摩市に媒介完了通知及び媒介報酬請求書を提出してください。



志摩市が媒介業者へ媒介報酬を支払います。

年 月 日

御中

志摩市長

市有地売却の媒介依頼書

市有地売却の媒介に関する協定書第 4 条に基づき、次の市有地売却の媒介について依頼します。
つきましては、貴会会員への周知をお願いいたします。

記

1. 媒介を依頼する物件

| 物件 番号 | 所在地 | 地目 | 地積 (㎡) | 売却価格 (円) |
|----------|-----|----|--------|----------|
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |

2. 依頼期間

年 月 日 から 年 月 日 まで

3. 契約条件

4. 資料等の配布場所

志摩市阿児町鵜方 3098 番地 22

志摩市 政策推進部 スマート改革・資産経営課 (市庁舎 5 階)

志摩市ホームページ 市有地売却の媒介制度による売却物件

<http://www.city.shima.mie.jp/>

様式第2号

第 号
年 月 日

御中

志摩市長

市有地売却の媒介依頼の中断及び中止通知書

年 月 日付第 号で依頼しました次の市有地売却の媒介依頼について媒介を（中断・中止）したいので、市有地売却の媒介に関する協定書第5条2項に基づき通知します。

記

市有地売却の媒介を（中断・中止）依頼する物件

| 物件番号 | 所在地 | 地目 | 地積 (㎡) | 売却価格 (円) |
|------|-----|----|--------|----------|
| | | | | |

市有地売却の媒介に関する契約書

志摩市（以下「甲」という。）と宅地建物取引業者_____（以下「乙」という。）とは、市有地売却の媒介に関する協定書（以下「協定書」という。）に基づき、次のとおり市有地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、地方公共団体及び宅地建物取引業にかかる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、市有地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。

（契約の趣旨）

第2条 甲は、次に掲げる土地（以下「市有地」という。）の売却を行うにあたり、乙に買受希望者と甲との媒介を委託するものである。

| 物件番号 | 所在地 | 地目 | 地積 | 売却価格 |
|------|-----|----|----------------|------|
| | | | m ² | 円 |

（業務の内容及び媒介報酬の支払い）

第3条 乙は、市有地等の売却にあたり、買受希望者と甲との媒介を行い、次に掲げる書類を甲に媒介契約の有効期間内に提出しなければならない。

- （1）市有地売却の媒介申請書
- （2）市有地買受申請書
- （3）その他甲が指示する書類

2 甲は買受希望者から売買代金が納付され、登記手続きが完了した後、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 前条の媒介報酬の額は、協定書第10条の規定に定められた額とする。

（買受希望者へ報酬等の請求の禁止）

第5条 乙は、前条の規定による報酬のほか、名目を問わず、甲又は買受希望者に一切の金品を請求できないものとする。

（苦情の処理）

第6条 乙は、甲に対して市有地売却の媒介を行うにあたり、第三者との間に苦情、紛争が発生したときは、乙の責任において、これを処理するものとする。

（甲の解除権）

第7条 甲は、乙が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) この契約に違反したとき。
- (2) 媒介業務の処理が不相当と認められるとき。
- (3) この契約を履行することができないと認められるとき。

(費用の負担)

第8条 この契約の締結に必要な費用は、乙の負担とする。

(媒介契約の有効期間)

第9条 この契約の有効期間は、契約日から 年 月 日までとする。

(秘密の保持)

第10条 乙は、この媒介により知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

(補則)

第11条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関して疑義が生じたときは、甲と乙は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、甲と乙が記名・押印してそれぞれ1通を保有するものとする。

年 月 日

甲 志摩市阿児町鵜方3098番地22
志摩市
志摩市長

乙 免許番号 国土交通大臣 () 号
三重県知事 () 号
所在地
商号
代表者名

様式第4号

年 月 日

(あて先) 志摩市長

所 属 団 体
所 在 地
会 社 等 の 名 称
代 表 者 の 氏 名
電 話 番 号

印

市有地売却の媒介申請書

次のとおり、市有地売却の媒介に関する協定書第8条第1項の規定に基づき、市有地売却の媒介を申請します。

記

1. 媒介を申請する物件

| 物件番号 | 所在地 | 地目 | 地積 (㎡) | 売却価格 (円) |
|------|-----|----|--------|----------|
| | | | | |

2. 買受希望者

| | |
|------|--|
| 住所 | |
| 氏名 | |
| 電話番号 | |

市有地買受申請書

(あて先) 志摩市長

住 所
氏 名
電話番号

実印

次の市有地を買受けたいので関係書類を添えて申請します。

記

1. 買受申込物件

| 物件番号 | 所在地 | 地目 | 地積 (㎡) |
|------|-----|----|--------|
| | | | |

2. 添付書類

- ①誓約書
 - ②住民票 (世帯の一部のもの1通) (世帯主・続柄・本籍等すべて省略)
(法人の場合は登記事項全部証明書か履歴事項全部証明書)
 - ③印鑑登録証明書 (法人の場合は法人のもの)
 - ④市税完納証明書 (法人の場合は法人のもの)
- ※②、③、④は、発行日から1ヶ月以内のものとしします。

年 月 日

(あて先) 志摩市長

所 属 団 体
所 在 地
会 社 等 の 名 称
代 表 者 の 氏 名
電 話 番 号

印

市有地売却の媒介申請取下書

年 月 日付けで申請しました市有地売却の媒介申請について市有地売却の媒介に関する協定書第8条第2項に基づき取下げます。

記

1. 媒介申請を取り下げる物件

| 物件番号 | 所在地 | 地目 | 地積 (㎡) | 売却価格 (円) |
|------|-----|----|--------|----------|
| | | | | |

2. 買受申請を取り下げる者

| | |
|------|--|
| 住 所 | |
| 氏 名 | |
| 電話番号 | |

市有地買受申請取下書

年 月 日

(あて先) 志摩市長

住 所
氏 名
電話番号

実印

年 月 日付けで申請をしました市有地の買受けについて都合により取り下げ
することとしましたので、その旨届けます。

1. 買受申請を取り下げる物件

| 物件番号 | 所在地 | 地目 | 地積 (㎡) |
|------|-----|----|--------|
| | | | |

2. 買受申請を取り下げる理由

年 月 日

(あて先) 志摩市長

所 属 団 体
所 在 地
会 社 等 の 名 称
代 表 者 の 氏 名
電 話 番 号

印

市有地売却の媒介完了通知書

年 月 日付けで申請しました志摩市有地売却の媒介について、買受人が売買代金を納付し登記手続きが完了しましたので、市有地売却の媒介に関する契約書第3条第2項の規定に基づき、市有地売却の媒介を終了します。

記

1. 媒介申請をした物件

| 物件番号 | 所在地 | 地目 | 地積 (㎡) | 売却価格 (円) |
|------|-----|----|--------|----------|
| | | | | |

2. 買受人

| | |
|------|--|
| 住 所 | |
| 氏 名 | |
| 電話番号 | |

3. 売買代金納付日・所有権移転登記完了日

売買代金納付年月日 年 月 日

所有権移転登記完了日 年 月 日

様式第9号

年 月 日

(あて先) 志摩市長

所 属 団 体
所 在 地
会 社 等 の 名 称
代 表 者 の 氏 名
電 話 番 号

印

市有地売却の媒介報酬請求書

市有地売却の媒介報酬として次の金額を請求します。

¥ _____ ー (消費税・地方消費税相当分含)

振込口座

| | | | | |
|--------------------|---------------|----|------|--|
| 振込先 金融機関 口座名 | 銀行 | | 支店 | |
| | 種別 | 預金 | 口座番号 | |
| | フリガナ 口座名義人 | | | |

請求内容

| | | | | |
|------|---|--|----|----------------|
| 件名 | 年 月 日に締結した市有地売却の媒介に関する契約に基づく 媒介報酬として | | | |
| 媒介物件 | 所在 | | 面積 | m ² |
| 買受人 | 住所 | | 氏名 | |

誓 約 書

私は、志摩市の市有地買受申請するにあたり、次のことを誓約いたします。
また、私の志摩市に対する公租公課について調査確認することを承諾いたします。

1. 下記の欠格条項に該当しません。
2. 下記の売却物件の使用に関する条件を遵守いたします。

年 月 日

(あて先) 志摩市長

住 所

氏 名

実印

記

| | |
|---------------|--|
| 欠格条項 | 次の事項に該当する場合は、買受申請をすることはできません。 イ 売買契約を締結する能力を有しない者又は破産者で復権を得ていない者 ロ 地方自治法第 238 条の 3 に規定する公有財産に関する事務に従事する市職員 ハ 暴力団による不当な行為防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 32 条第 1 項各号のいずれかに該当する者 ニ 市税を滞納している者 |
| 売却物件の使用に関する条件 | 反社会的活動のために利用するなど公序良俗に反する使用を目的としないこと。 |