

## 市有財産売却の媒介に関する協定書

鳥取市（以下「甲」という。）と **【協定締結団体】**（以下「乙」という。）とは、甲の保有財産（以下「市有財産」という。）売却の媒介に関し、以下のとおり協定を締結する。

（目的）

第1条 市有財産売却の促進を図るため、一般公募による希望者がいない市有財産についての媒介を乙に依頼するものとし、乙は、媒介に協力するものとする。

（用語の定義）

第2条 この協定において「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。）が甲に対して市有財産の購入者（以下「購入者」という。）を紹介することをいう。

（市有財産売却の媒介依頼及び媒介依頼の中止等）

第3条 甲は、市有財産売却の媒介を依頼するときは、対象となる市有財産の情報を記載した「市有財産売却の媒介依頼書（様式1）」により乙に依頼するものとする。

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

3 媒介業者は、乙から市有財産売却の媒介について通知があったときは、甲に対して対象となる市有財産に関する資料を請求することができるものとする。ただし、甲のウェブサイト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するものとする。

4 甲は、自らが購入者を選定したときは、乙にその旨を速やかに連絡するものとする。

5 甲は、第1項の市有財産売却の媒介の依頼を中断し、又は中止させる必要があると判断したときは、乙にその旨を速やかに通知するものとする。

（媒介業務の方法等）

第4条 媒介業者は、前条第2項に規定する通知を受けた後、市有財産売却の媒介業務を開始するものとする。

2 媒介業者は、甲に対し購入者の紹介を行おうとする場合には、「市有財産売却の媒介申請書（様式2）」及び購入者から受領した「売払申請書【媒介制度】（様式3）」（それぞれ所定の添付書類が必要）を甲に提出するものとし、甲による当該提出書類の受付は先着順（先着1者のみ）とする。

3 甲は、前項に規定する提出書類の受付をした後、所定の審査、諸手続きを行い、適当と認めるときは、媒介業者と「市有財産売却の媒介に関する契約書（様式4）」により媒介契約を締結するものとする。

4 媒介業者は、第2項に規定する書類を提出した後においてその媒介を中止する場合は、

速やかに甲に連絡し、「市有財産売却の媒介申請取下書（様式5）」及び「売払申請取下書（様式6）」を甲に提出するものとする。

（媒介の成立）

第5条 媒介は、前条第3項に規定する手続きが完了した後、甲が購入者と売買契約を締結し、かつ、対象となる市有財産の売買代金が全額支払われたとき成立するものとする。

2 購入者に対する対象となる市有財産に関する説明は、甲が行うものとし、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。

3 甲は、第1項の規定により媒介が成立したときは、媒介業者に連絡するものとし、媒介業者の請求に基づき媒介手数料を支払うものとする。

（媒介手数料の額）

第6条 前条の規定により媒介が成立したときの媒介手数料の金額は、対象となる市有財産の売買代金を次の表の左欄に掲げる金額に区分して、それぞれの金額に同表の右欄に掲げた割合を乗じて得た金額を合計した金額（1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。）に消費税及び地方消費税相当額（免税事業者にあつては、消費税及び地方消費税相当額に100分の40を乗じて得た額）を加えて得た金額とする。

区分	割合
200万円以下の金額	100分の5
200万円超、400万円以下	100分の4
400万円超	100分の3

（禁止事項）

第7条 乙及び媒介業者は、前条に規定する媒介手数料以外は、甲に一切請求できないものとする。

2 媒介業者は、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する。

（媒介業務の停止）

第8条 甲は、媒介業者が次の各号に該当した場合は、乙に催告せず媒介業者に対して直ちに本協定に係る媒介業務を停止させることができる。

（1）乙の会員でなくなったとき。

（2）宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第2項の規定により免許の有効期間が満了して効力を失った場合又は同法第65条第2項の規定により業務の停止を命じられた場合若しくは第66条及び第67条の規定により免許を取り消されたとき。

（3）この協定に違反したとき。

（4）この協定に基づく媒介業務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、または不実のことを告げる行為をしたとき。

(5) 宅地建物取引業に関して不正、または著しく不当な行為をしたとき。

2 甲が前項の規定により媒介業務を停止する場合において、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。

(秘密の保持)

第9条 乙及び媒介業者は、この協定及びこの協定に基づく媒介業務の履行にあたり、業務上知り得た情報を他に漏らしてはならない。

(苦情紛争の解決)

第10条 この協定に基づく業務に関して、購入者からの苦情若しくは異議等、または第三者との間に紛争が発生したときは、甲、媒介業者で協議のうえ、解決にあたるものとする。

(本協定の有効期間)

第11条 本協定の有効期間は、本協定を締結した日から1年間とし、甲または乙から何らの意思表示がないときは、更に1年間延長されるものとし、その後も同様とする。

(協定の解除)

第12条 甲及び乙は、本協定を解除しようとするときは、書面にて申し出するものとする。ただし、解除の申し出前に第4条第3項に規定する契約が締結された媒介業務については、本協定を遵守するものとする。

(費用の負担)

第13条 本協定の締結に要する費用は、乙が負担するものとする。

(疑義の解決)

第14条 本協定に疑義が生じたとき、または本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。

この協定締結の証として、本書2通を作成し、甲、乙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 鳥取市幸町7 1 番地  
鳥取市  
鳥取市長 深澤 義彦

乙 【協定締結団体】

(様式1)

第 号  
年 月 日

様

鳥取市長

印

## 市有財産売却の媒介依頼書

市有財産売却の媒介に関する協定書第3条第1項に基づき、下記の市有財産の媒介を依頼いたしますので、貴会会員に対する通知について、よろしくお願い致します。

### 記

#### 1 売却の媒介を依頼する市有財産

物件 番号	種類	所在地	地目	面積 (m <sup>2</sup> )	売却価格(円)

#### 2 依頼期間

令和 年 月 日 から 令和 年 月 日 まで

#### 3 媒介契約条件

市有財産売却の媒介に関する協定書のとおり

#### 4 資料等の配布場所

鳥取市公式ウェブサイト ([http](http://) )

(様式2)

令和 年 月 日

鳥取市長 様

所属団体名  
住所  
会社名  
代表者名

印

## 市有財産売却の媒介申請書

次のとおり、市有財産売却の媒介に関する協定書第4条第2項の規定に基づき、市有財産売却の媒介を申請します。

### 記

#### 1 媒介を申請する市有財産

物件 番号	所在地	地目	面積 (㎡)	売却価格 (円)

#### 2 市有財産買受希望者

住所	
氏名 (法人名及び代表者名)	
電話番号	

#### 3 添付書類

- ・宅地建物取引業免許証 (写)

(様式3)

## 売払申請書【媒介制度】

令和 年 月 日

鳥取市長 深澤 義彦 様

申込者 住 所  
氏 名  
(法人名及び代表者名)  
電 話 番 号

実印

(共有名義の場合)

共有者 住 所  
氏 名  
(法人名及び代表者名)  
電 話 番 号

実印

下記の市有財産の売払いを受けたいので申込みます。

### 記

#### 1 購入希望物件

物件 番号	所在地	地目	面積 (㎡)

※購入を希望する物件についてご記入ください。

#### 2 添付書類

①誓約書(様式7)

②[個人の場合]印鑑登録証明書(公的な写真付本人確認書類の写しを提出する場合は省略できます。)

[法人の場合]印鑑証明書

③[個人の場合]住民票抄本及び身分証明書

[法人の場合]商業登記簿(履歴事項全部証明書)

※申込者、共有者の印については、実印を押印してください。なお、個人の場合で②に代えて運転免許証等  
公的な写真付本人確認書類の写しを提出する場合は、認印でも可とします

※共有名義で申し込まれる場合

- ・申込者の欄には、共有者を代表して手続きを行う方の、
- ・共有者の欄には、申込者を除く他の共有者の方の、  
住所・氏名等をそれぞれ記入してください。

(様式4)

## 市有財産売却の媒介に関する契約書

鳥取市（以下「甲」という。）と 【媒介業者】（以下「乙」という。）とは、令和 年 月 日付けで甲と 【協定締結団体】 が締結した「市有財産売却の媒介に関する協定書」（以下「協定書」という。）に基づき、次のとおり契約を締結する。

(信義・誠実の義務)

第1条 甲、乙は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行しなければならない。

(定義)

第2条 この契約において、「媒介」とは、乙が甲に対し、次条に掲げる市有財産の購入者（以下「購入者」という。）を紹介することをいう。

(目的)

第3条 甲は、次に掲げる市有財産の売却を行うにあたり、乙に媒介を委託し、乙はこれを受託するものとする。

物件番号	所在地	地目	地積	売買価格

(業務の内容)

第4条 乙は、市有財産の売却にあたり、協定書に基づき媒介を行うものとする。

(媒介の成立)

第5条 媒介は、協定書第4条第3項に規定する手続きが完了した後、甲と購入者が売買契約を締結し、かつ、当該市有財産の売買代金が全額支払われたとき成立するものとする。

2 甲は、前項の規定により媒介が成立したときは、乙に通知するものとし、乙の請求に基づき媒介手数料を支払うものとする。



(媒介手数料)

第6条 前条第2項に規定する媒介手数料の金額は、協定書第6条の規定により算出した金額によるものとする。

2 甲は、前条第2項の規定に基づき媒介手数料の請求があったときは、適法な請求書を受理した日から原則30日以内に乙に支払うものとする。

(禁止事項)

第7条 乙は、第6条に規定する媒介手数料以外は、甲に一切請求できないものとする。

2 乙は、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する。

(資料の請求)

第8条 甲は、必要があると認めるときは、乙に対し媒介に関する資料等の請求をすることができるものとし、乙はこれに応じるものとする。

(契約の失効)

第9条 この契約は、この契約を締結した日から30日以内に売買契約が締結されない場合には失効するものとする。ただし、甲がやむ得ない事情があると認めたときは、これを延長することができる。

(契約の解除)

第10条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合は、本契約を催告せず直ちに解除することができる。

(1) 乙が、**【協定締結団体】**の会員でなくなったとき。

(2) 乙が、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第3条第2項の規定により免許の有効期間が満了して効力を失った場合又は同法第65条第2項の規定により業務の停止を命じられた場合若しくは第66条及び第67条の規定により免許を取り消されたとき。

(3) 乙が、本契約に違反したとき。

(4) 乙が、本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、または不実のことを告げる行為をしたとき。

(5) 乙が、宅地建物取引業に関して不正、または著しく不当な行為をしたとき。

(6) その他の事情により市有財産売却の媒介が不要になったとき。

2 甲が前項の規定により本契約を解除する場合において、乙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。

(秘密の保持)

第11条 乙は、この契約の履行にあたり、業務上知り得た情報を他に漏らしてはならない。

(苦情等の解決)

第12条 この契約の履行にあたり、購入者からの苦情若しくは異議等、または第三者との間に紛争が発生したときは、甲、乙協議のうえ、解決にあたるものとする。

(費用の負担)

第13条 乙は、この契約の履行にあたり、故意または過失により購入者若しくは第三者に与えた損害については、負担しなければならない。  
2 乙は、本契約の締結に要する費用を負担するものとする。

(疑義の解決)

第14条 本契約に疑義が生じたとき、または本契約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。

この契約締結の証として、本書2通を作成し、甲、乙記名押印のうえ、各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 鳥取市幸町71番地  
鳥取市  
鳥取市長 深澤 義彦

乙 【媒介業者】

(様式5)

令和 年 月 日

鳥取市長 様

所属団体名  
住所  
会社名  
代表者名

印

## 市有財産売却の媒介申請取下書

令和 年 月 日付で申請した下記の市有財産売却の媒介について、市有財産売却の媒介に関する協定書第4条第4項の規定に基づき取り下げます。

### 記

#### 1 媒介申請を取り下げる市有財産

物件 番号	所在地	地目	面積 (㎡)	売却価格 (円)

#### 2 申請を取り下げる市有財産買受希望者

住所	
氏名 (法人名及び代表者名)	
電話番号	

(様式6)

## 売払申請取下書

令和 年 月 日

鳥取市長 様

申込者 住 所  
氏 名  
(法人名及び代表者名)  
電 話 番 号

実印

(共有名義の場合)

共有者 住 所  
氏 名  
(法人名及び代表者名)  
電 話 番 号

実印

令和 年 月 日付で申請した下記の市有財産の売払について、都合により取り下げます。

### 記

#### 1 申請を取り下げる市有財産

物件 番号	所在地	地目	面積 (㎡)