

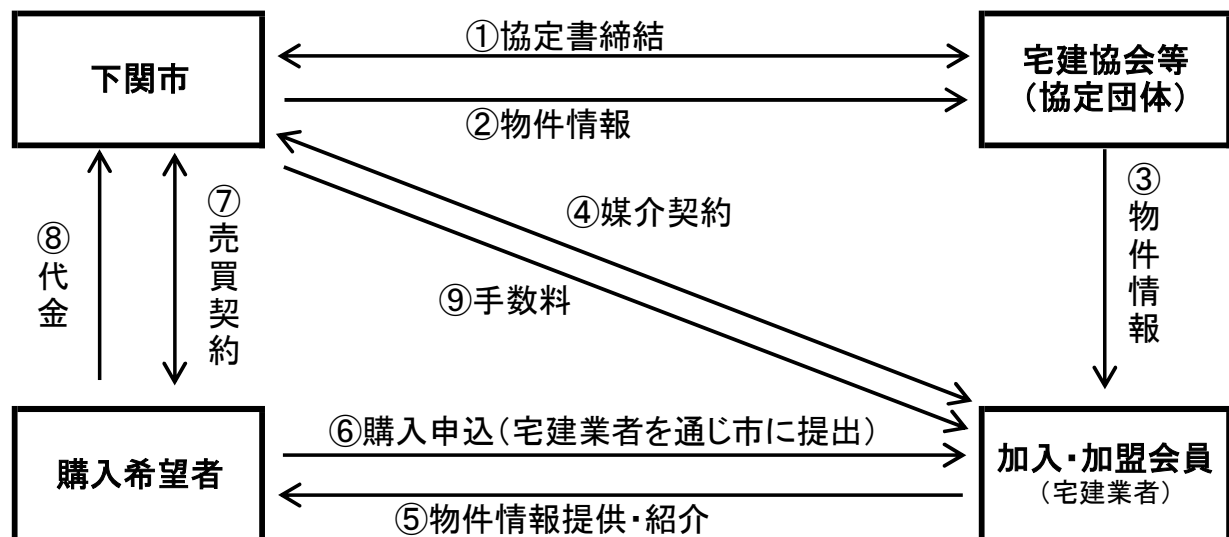
市有財産処分に係る媒介制度について

下関市総務部資産経営課
公共施設マネジメント推進室

1 媒介制度の概要

下関市が所有する土地等のうち、入札の不落等による未売却物件について、県内の宅建団体（不動産流通業界における設立団体）を通じ、加入・加盟会員（宅建業者）へ購入希望者への媒介を依頼し、売却成立物件については媒介した加入・加盟会員（宅建業者）に所定の手数料を支払う。

【媒介業務の流れ】



2 媒介業務の内容

購入希望者の紹介、物件の説明、現地立会など。

※物件資料については市が作成。必要に応じ、売買契約前に市からも購入希望者に対して物件の説明を行う。

3 媒介依頼対象物件

- (1) 一般競争入札後の随時申込物件
- (2) 公募抽選後等の随時申込物件

4 媒介手数料

売買契約が成立し、かつ、売買代金が市に完納され、所有権移転登記が終了したときに市は媒介した宅建業者へ媒介手数料を支払う。

なお、宅建業者は購入者に対し媒介手数料を請求できないものとする。

媒介手数料	
区分	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

【例】売買価額が5,000,000円の場合の媒介手数料及び媒介報酬の総額は次のとおりです。

(1)課税事業者の場合：媒介報酬の総額(消費税が10%の場合)

$$2,000,000円 \times 5.0\% = 100,000円$$

$$2,000,000円 \times 4.0\% = 80,000円$$

$$1,000,000円 \times 3.0\% = 30,000円$$

$$\text{計 } 210,000円$$

$$\text{媒介手数料 } 210,000円 \times 1.10 = 231,000円$$

(2)免税事業者の場合：媒介報酬の総額

$$2,000,000円 \times 5.0\% = 100,000円$$

$$2,000,000円 \times 4.0\% = 80,000円$$

$$1,000,000円 \times 3.0\% = 30,000円$$

$$\text{計 } 210,000円$$

$$\text{媒介手数料 } 210,000円 \times 1.04 = 218,400円$$