

雛形（課税事業者）

市有財産処分媒介契約書

下関市が行う市有財産処分の媒介に関する取扱要領（以下「要領」という。）第1条に規定する市有地の処分に係る媒介業務について、下関市（以下「甲」という。）と（協定団体加入・加盟宅建業者）（以下「乙」という。）とは、市有地処分の媒介に関する協定書に基づき、次の条項により契約を締結した。

（目的）

第1条 甲は、次に掲げる市有財産処分の媒介業務を乙に委託し、乙はこれを受託する。

（1）業務の内容

市有財産処分に係る媒介業務

（2）物件

所在地	地目	面積	価格
		m <sup>2</sup>	円

（媒介契約の期間）

第2条 この契約の期間は、令和 年 月 日から令和 年 月 日までとする。

（媒介手数料）

第3条 この契約による媒介手数料の額は、市有財産処分の媒介に関する協定書の別表に定められた額に消費税及び地方消費税相当額を加えた額とする。

（購入申込み）

第4条 乙は、購入希望者に対し必要に応じ物件の内容等を説明するものとする。

2 乙は、購入希望者が宅地建物取引業者である場合は、媒介できないものとする。

3 購入希望者は、市有財産の購入申込み（以下「購入申込み」という。）を行おうとするときは、乙を通じ市有財産購入申込書及び印鑑証明等必要書類を甲に提出するものとする。

4 甲は、購入申込みがあったときは、購入希望者に対し必要に応じ物件の内容等を説明するものとする。

（購入申込みの取下げ）

第5条 購入申込みをした購入希望者が、当該購入申込みを取り下げるときは、乙を通じ市有財産購入申込取下書を甲に提出するものとする。

（相手方の決定）

第6条 甲は、市有財産購入申込書の受理による先着順をもって、その申請者を当該市有財産の売買契約の相手を決定するものとする。ただし、同一物件について同日に複数の市有財産購入申込書の提出（媒介制度によらないものを含む。）があったときは、くじ引きにより当該市有財産の売買契約の相手を決定するものとする。

（媒介の成立）

第7条 乙が媒介した購入希望者との間で第1条第2号に掲げる物件の売買契約が成立し、かつ、その売買代金が市に完納され所有権移転登記の完了したことをもって媒介の成立とする。

2 甲は、前項の規定により媒介物件の媒介が成立したときは、速やかにその旨を乙へ通知するものとする。

（媒介手数料の支払）

第8条 乙は、前条第2項の通知を受けたときは、遅滞なく本業務に関する報告書及び媒介手数料の支払い請求書を甲に提出するものとする。

2 甲は、前項の規定により乙の提出する適法な支払請求書を受領したときは、当該支払請求書を受領した日から30日以内に媒介手数料を乙に支払うものとする。

3 甲の責めに帰すべき理由により媒介手数料の支払いが遅れた場合において、乙は、前項に基づく支払期限の翌日から未払金額を受領する日までの期間の日数に応じ、当該未支払金額に政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項に規定する財務大臣が定める率で計算した金額を遅延利息として甲に請求することができる。

4 乙は、購入者に対して媒介に関する媒介手数料を請求できないものとする。

（権利の譲渡の制限）

第9条 乙は、この契約に係る権利、義務を第三者に譲渡し、又は引き受けさせてはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承認を受けたときはこの限りではない。

（再委託の制限）

第10条 乙は、業務を第三者に再委託してはならない。ただし、あらかじめ甲の書面による承認を受けたときは、この限りではない。

（乙以外の媒介契約）

第11条 甲は、乙以外の媒介業者との間で第1条に定める市有財産処分の媒介業務に係る契約を締結したときは、乙に対しその旨を通知するものとする。

（秘密の保持）

第12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。

（実地調査等）

第13条 甲は、必要があると認めるときは、業務の実施状況について随時に調査し、又は乙に対して所要の報告、資料の提出を求め、若しくは必要な指示をすることができる。

(損害の負担)

第14条 業務の実施について生じた損害は、乙の負担とする。ただし、その損害の発生が甲の責めに帰すべき理由による場合は、この限りでない。

2 乙は、業務の実施に当たり第三者に損害を与えたときはその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害の発生が甲の責めに帰すべき理由による場合はこの限りでない。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙がこの契約に定める義務を履行しないときは、この契約を解除することができる。

2 乙は、前項の規定による契約の解除により損害を受けた場合においても、甲に対してその補償を請求することができないものとする。

(損害賠償)

第16条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(疑義の解決)

第17条 この契約に疑義が生じたときは、甲乙協議の上、解決するものとする。

(履行の決定)

第18条 前各条に定めるもののほか、この契約の履行について必要な事項は、甲乙協議の上、決定するものとする。

以上の契約締結の証として、この証書2通を作成し、双方記名押印の上、各自1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 下関市  
下関市長 前田 晋太郎

乙