

# 大泉町保有財産売却の媒介制度について ご案内

大泉町財務部契約管財課

〒370-0595 群馬県邑楽郡大泉町日の出55番1号

電話 0276-63-3111 (内線 381・382)

# 目 次

町保有財産売却の媒介制度の概要	
1 制度の概要	2
2 町保有財産売却の媒介制度に係るフローチャート	3
媒介制度の手続きの流れ	
1 媒介の開始	4
2 媒介契約	4
3 媒介申請・買受申込み	5
4 媒介申請・買受申込みの取下げ	6
5 売買契約の締結	6
6 媒介報酬	6
7 媒介契約の解除	7
8 問い合わせ先	7

## 大泉町保有財産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

大泉町が売却する町保有財産のうち、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、媒介依頼書により対象物件の一覧を提供します。

#### (2) 対象業者（媒介業者）

宅地・建物の取引を業とする下記の業者とします。

宅地建物取引業の免許を有しており、大泉町と「町保有財産売却の媒介に関する協定書」を締結している団体（以下「締結団体」といいます。）に所属している宅地建物取引業者

#### (3) 内容

上記媒介業者との間で締結した媒介契約に基づく媒介で、町保有財産の購入希望者（申込者）が販売物件を購入し、売買代金の全額が大泉町に納入され、所有権移転登記が完了した後、大泉町から当該媒介業者に媒介報酬（仲介手数料）を支払います。

- ① 媒介報酬の額は、物件ごとの町保有財産売却価格（当該売買にかかる消費税等相当額を含まないものとする。）を次の表の左欄に掲げる金額の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる割合を乗じて得た金額を合計した金額（千円未満の端数は切捨て）とします。
- ② 消費税及び地方消費税の課税業者にあつては、上記により算出した額に消費税及び地方消費税の額を加算するものとします。
- ③ 申込者に対しては、媒介に係る一切の報酬を請求できないものとします。

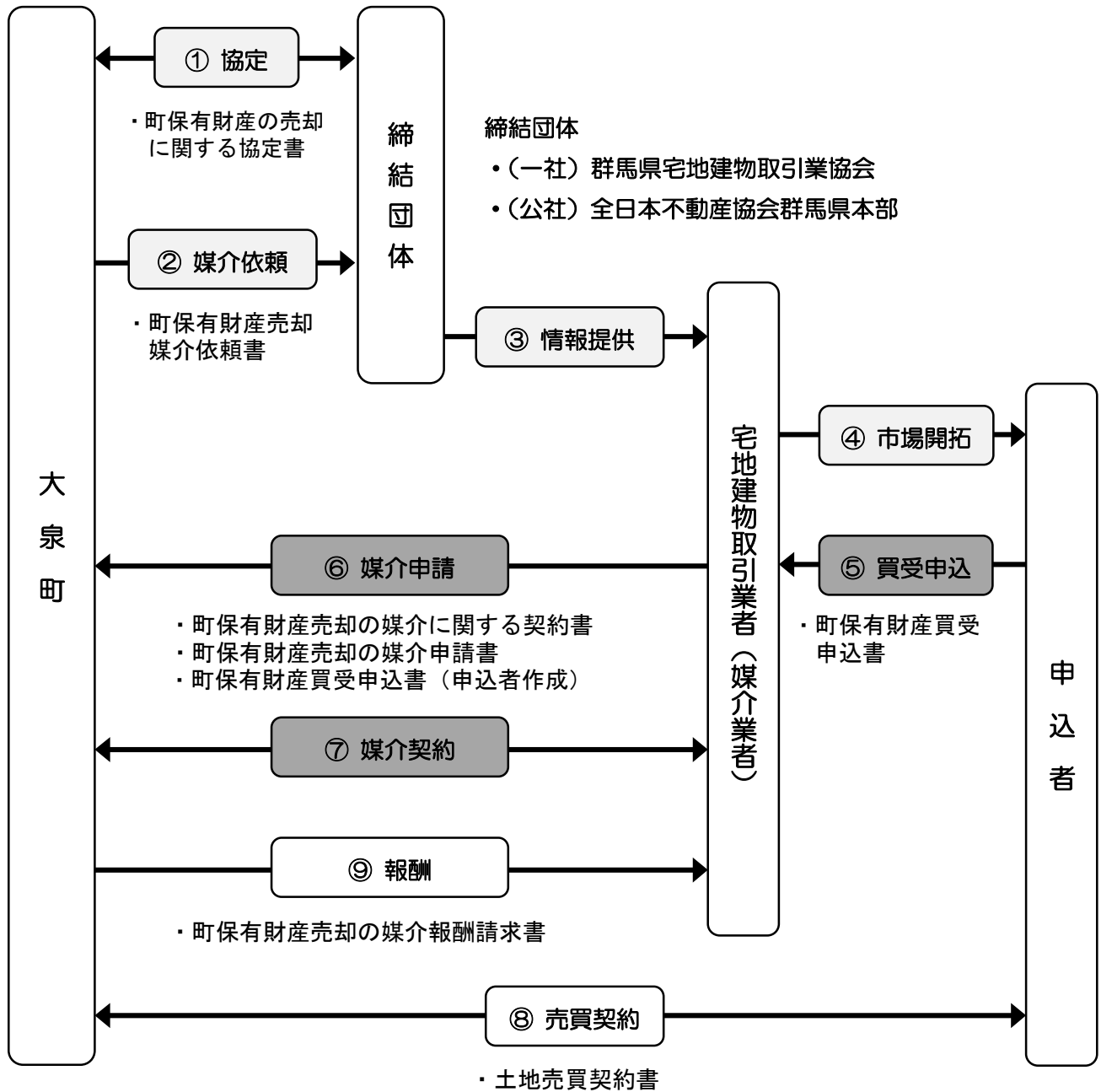
区 分	割 合
200万円以下の金額	100分の5
200万円を超え400万円以下の金額	100分の4
400万円を超える金額	100分の3

#### (4) 協定締結団体

一般社団法人 群馬県宅地建物取引業協会

公益社団法人 全日本不動産協会 群馬県本部

## 2 町保有財産売却の媒介制度に係るフローチャート



- ①～④ (一社) 群馬県宅地建物取引業協会及び(公社) 全日本不動産協会群馬県本部に所属する宅地建物取引業者(媒介業者)が対象
- ⑤～⑦ 媒介契約書を締結する宅地建物取引業者(媒介業者)が対象
- ⑧、⑨ 売買契約締結を媒介した宅地建物取引業者(媒介業者)が対象

## 媒介制度の手続きの流れ

### 1 媒介の開始

#### (1) 媒介依頼

##### ① 媒介依頼の通知の送付

大泉町から締結団体に、媒介を依頼する町保有財産（販売物件）の情報を記載した依頼書（別記様式第1号）を送付します。

##### ② 会員への周知

大泉町からの媒介依頼の内容は、締結団体を通じて文書や掲示等の方法で所属会員に周知いたします。

##### ③ 媒介の開始

媒介業者は、媒介依頼の内容を把握し次第、販売物件について媒介を行うことができます。

##### ④ 資料の請求

媒介業者は、販売物件及び売却条件等に関する資料を大泉町に請求することができます。ただし、大泉町のホームページ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してください。

#### (2) 媒介依頼の中断（中止）

##### ① 媒介依頼の中断（中止）通知の送付

大泉町が媒介依頼を中断又は中止する必要がある場合は、速やかに大泉町から締結団体に媒介依頼を中断（中止）する販売物件について通知書（別記様式第2号）を送付します。

##### ② 会員への周知

大泉町からの媒介依頼の中断又は中止の内容は、締結団体を通じて文書や掲示等の方法で所属会員に周知いたします。

### 2 媒介契約

#### (1) 媒介契約締結の事前調整

##### ① 申込状況の確認

媒介業者が大泉町に申込者を紹介しようとする場合には、大泉町と媒介業者はあらかじめ媒介契約を締結することになります。

紹介した申込者に購入の意思があるときは、媒介業者から大泉町に連絡し、販売物件に既に申込み等が入っていないかどうか確認してください。同一の販売物件につき同日において二以上の媒介業者から書類の提出があった場合は、抽選により決定するものとします。

#### (2) 町保有財産売却の媒介に関する契約の締結

##### ① 提出書類

- ・町保有財産売却の媒介に関する契約書（別記様式第3号）（収入印紙は不要です。）

・宅地建物取引業者免許証（写し）1通が必要です。

## ② 媒介契約の契約期間

媒介契約の契約期間は3か月を超えない範囲とします。また、町の予算年度の都合により当該年度の3月31日を限度とします。この媒介契約期間が終了するまでに売買契約の締結、売買代金の納付及び所有権移転登記まで完了することが必要です。

## ③ 媒介契約の効力

媒介契約締結と同時に媒介申請の手続きが必要となります。

媒介申請については、次の「3 媒介申請・買受申込み」を参照してください。

## 3 媒介申請・買受申込み

### (1) 町保有財産売却の媒介申請書の提出

申込者が販売物件の買受けを申し込むときは、媒介申請の手続きが必要になります。

なお、各物件の売買契約期限、売買代金納期限等の条件、当該物件の現況、大泉町の販売条件等について申込者にご了解いただいた上で手続きをしてください。

#### ① 提出書類

ア 町保有財産売却の媒介申請書（別記様式第4号）

イ 町保有財産買受申込書（別記様式第5号）

ウ その他大泉町が指示する書類

(ア) 法人の場合

- ・暴力団排除に関する誓約書
- ・本店が所在する市区町村発行の完納を証する証明書
- ・履歴事項全部証明書
- ・印鑑証明書

(イ) 個人の場合

- ・暴力団排除に関する誓約書
- ・市区町村税の完納を証する証明書
- ・住民票（マイナンバーの記載がないもの）
- ・印鑑登録証明書

※各証明書は、発行後1ヶ月以内のものとなります。

#### ② 町保有財産買受申込書記入の上の注意点

ア 申込者の自署

必ず販売物件の申込者本人の自署押印としてください。共有申込みの場合は共有者全員の自署押印が必要となります。

(ア) 印鑑の統一

申込者が書類に押印する印鑑は、同一のものとし、官公署に印鑑登録をしているものを使用してください。

(イ) 媒介報酬

大泉町の町保有財産売却の媒介では、申込者には媒介報酬を請求できませんの

で留意してください。

#### (2) 媒介申請書・町保有財産買受申込書の提出後の手続き

町保有財産売却の媒介申請書及び町保有財産買受申込書が提出された後、大泉町は、申込者について町税の滞納等の買受資格を確認し、その結果を申込者と媒介業者に通知します。

買受資格の確認を受けた申込者に対し、大泉町から契約手続き等について説明します。なお、説明のとき及び売買契約を締結するときは、媒介業者は立ち会いをお願いしますので留意してください。

### 4 媒介申請・買受申込みの取下げ

#### (1) 取下書の提出

町保有財産売却の媒介申請書及び町保有財産買受申込書を提出した後、事情により申請を取り下げる必要が生じた場合は、取下書の提出が必要となります。

① 町保有財産売却の媒介申請取下書（別記様式6号）

② 町保有財産買受申込取下書（別記様式7号）

#### (2) 取下書記入上の注意点

① 申込者の自署

必ず申込者本人の自署押印としてください。共有申込みの場合は共有者全員の自署押印が必要となります。

② 印鑑の統一

申込者が書類に押印する印鑑は、同一のものとし、官公署に印鑑登録をしているものを使用してください。

### 5 売買契約の締結

販売物件の売買契約の締結は、大泉町と申込者とで行います。媒介業者は、大泉町と申込者双方の契約日時の調整をお願いします。

### 6 媒介報酬

#### (1) 媒介報酬の支払時期

媒介報酬は、売買代金の全額が大泉町に納入され、所有権移転登記が完了した時点で支払いが可能となります。そのため、売買代金が納入されないなど、町保有財産売却の媒介が完了しなかった場合又は中断（中止）された場合は、媒介報酬は支払いません。

#### (2) 媒介報酬請求手続き

媒介報酬は、当該媒介業者の請求に基づき支払うものとします。

所定の請求書（別記様式第8号）に必要事項を記入し、媒介契約書に押印したものと同一の印鑑を押印し、大泉町に提出してください。請求書の提出を受理した日から30日以内に指定された金融機関口座に振り込みをします。

### (3) 媒介報酬の金額

この制度に基づく媒介報酬の金額は、制度概要(3)に記載のとおりです。次の例を参考に計算してください。

○計算例(消費税で10%算出)

売買価格が5,550,000円の場合

2,000,000円 $\times$ 5/100=100,000円(200万円以下の部分)

2,000,000円 $\times$ 4/100=80,000円(200万円超え400万円以下の部分)

1,550,000円 $\times$ 3/100=46,500円(400万円を超える部分)

合計 226,500円

1,000円未満切捨て → 226,000円

226,000円 $\times$ 1.10(消費税) = **248,600円**(媒介報酬額)

## 7 媒介契約の解除

### (1) 媒介契約の解除

大泉町は、媒介業者が次のいずれかに該当する場合には、媒介業者との媒介契約を解除することができるものとします。

- ① 媒介業者が、町保有財産売却の媒介について、信義を旨とし誠実に遂行する義務に違反したとき。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 媒介業者が、媒介契約の履行をしないとき。
- ⑤ その他の事情により町保有財産売却の媒介が不要になったとき。

### (2) 媒介契約の解除の通知

大泉町は、媒介契約を解除する場合には、速やかにその旨を記した通知書(別記様式第9号)を媒介業者に送付します。また、媒介契約が解除された場合には、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はできません。

## 8 問い合わせ先

その他詳細につきましては、下記までお問い合わせください。

〒370-0595

群馬県邑楽郡大泉町日の出55番1号

大泉町 財務部 契約管財課

TEL 0276-63-3111

FAX 0276-63-3921