

松前町町有地売却の媒介制度のご案内

H26.7

松前町は、町有地の売却の推進を図り町の財政運営に資することを目的として、町有地売却について、宅地建物取引業者による仲介に対し報酬を支払う媒介制度を実施します。

1 制度の概要

① 対象物件

松前町が売却する町有地のうち媒介を依頼した物件を対象とします。

媒介を依頼する場合は、媒介依頼書（様式第1号）により通知します。

② 対象業者

媒介を行うことができる宅地建物取引業者（媒介業者）は次のいずれかに該当する業者とします。

- (1) 松前町と「町有地売却の媒介に関する協定」を締結している宅地建物取引業者の団体に所属している宅地建物取引業者
- (2) 松前町と「町有地売却の媒介に関する協定」を締結している宅地建物取引業者

③ 制度の内容

媒介業者による媒介が成立し、売買代金が納入され、所有権移転登記が完了したときは、媒介業者に対し媒介報酬（仲介手数料）を支払います。

④ 媒介報酬

媒介報酬の金額は、1件ごとの売却金額を次の表の区分欄に掲げる金額に区分して、それぞれの金額に同表の割合欄に掲げる割合を乗じて得た額を合計した金額（千円未満の端数は切り捨て）とします。上記により算出した金額には、「消費税及び地方消費税に相当する額」が含まれるものとします。

区 分	割 合
200万円以下の金額	100分の5.4
200万円を超え400万円以下の金額	100分の4.32
400万円を超える金額	100分の3.24

媒介に関する契約で定める媒介終了期限までに媒介が終了しなかったときは、最終的に売買が成立したとしても、媒介報酬を請求することができません。

《媒介報酬の計算例》～売却金額が750万円の場合～

- ・【200万円以下の金額】 $200 \text{万円} \times 5.4 / 100 = 108,000 \text{円}$
 - ・【200万円超 400万円以下の金額】 $200 \text{万円} \times 4.32 / 100 = 86,400 \text{円}$
 - ・【400万円を超える金額】 $350 \text{万円} \times 3.24 / 100 = 113,400 \text{円}$
- 媒介報酬の金額 $108,000 \text{円} + 86,400 \text{円} + 113,400 \text{円} = \underline{\underline{307,800 \text{円}}}$

協定締結団体（平成 年 月現在）

2 協定の締結

① 対象団体等

媒介を実施するために、松前町と宅地建物取引業者の団体又は宅地建物取引業者との間で、「町有地売却の媒介に関する協定」を締結する必要があります。

次の（１）から（３）のいずれかに該当し、媒介制度についてご協力頂ける団体又は業者のうち適当と認められる団体又は業者について協定の締結を行います。なお、町有地売却の媒介に関する協定書その他の関係書類について十分に確認してください。

- （１） 松前町と「町有地売却の媒介に関する協定」を締結していない宅地建物取引業の団体
- （２） 既に松前町と「町有地売却の媒介に関する協定」を締結している宅地建物取引業者の団体以外の団体に所属している宅地建物取引業者
- （３） いずれの宅地建物取引業の団体にも所属していない宅地建物取引業者

② 提出書類

協定の締結に当たっては、次に掲げる書類を提出してください

- （１） 宅地建物取引業免許証の写し（宅地建物取引業者である場合）
- （２） その他町長が必要と認める書類

3 媒介依頼

① 媒介依頼通知

- （１） 媒介依頼書の送付

松前町が媒介を依頼しようとするときは、協定を締結した団体又は宅地建物取引業者に対し、**媒介依頼書（様式第1号）**により媒介を依頼する町有地について通知します。

- （２） 所属業者への周知

協定締結者が宅地建物取引業者の団体である場合は、松前町からの媒介依頼の内容を所属する宅地建物取引業者に通知してください。

- （３） 媒介の開始

媒介業者は、（１）又は（２）の通知があったときは、対象となっている町有地について購入者の探索を行うことが可能となり、対象町有地及び売却条件に関する資料等を請求することができます。

② 媒介依頼の中止通知

- （１） 媒介依頼の中止通知書の送付

松前町が媒介依頼を中止するときは、松前町から協定締結者に対し、**媒介依頼の中止通知書（様式第2号）**により通知します。

- （２） 会員等への周知

協定締結者が宅地建物取引業者の団体である場合は、松前町からの媒介依頼中止の内容を所属する宅地建物取引業者へ通知してください。

4 媒介契約

対象町有地を紹介した顧客に購入希望の意思があり、媒介業者が松前町に対し購入者として紹介を行おうするときは、あらかじめ、松前町と媒介業者との間で、**媒介に関する契約書（様式第3号）**により媒介に関する契約（媒介契約）を締結する必要があります。

媒介契約の締結によって、媒介業者は町に対し購入者を紹介する（媒介を行う）ことができます。

① 提出書類

媒介契約の締結に当たっては、次に掲げる書類を提出してください。

- (1) 宅地建物取引業免許証の写し
- (2) その他町長が必要と認める書類

② 媒介終了期限

媒介契約には、4箇月を超えない範囲で媒介終了期限を定めるものとします。

5 媒介申請等

① 媒介申請書等の提出

媒介業者は、媒介契約の締結と同時に、下記の書類の提出により媒介申請等の手続きを行ってください。対象町有地の状況、売買条件等について、購入者にご理解をいただいたうえで申請を行ってください。

- (1) **媒介申請書（様式第4号）**

（添付書類）

- ・町長が必要と認める書類

- (2) **町有地買受申請書（様式第5号）**

（添付書類）

- ・市町村税の滞納がないことを証する書類（市町村税の完納証明書等）
- ・住民票（法人の場合は現在事項全部証明書）
- ・身分証明書（本籍地の市区町村役場で発行。法人の場合は不要）
- ・印鑑証明書（法人の場合は代表者の印鑑証明書）
- ・その他町長が必要と認める書類

- (3) **誓約書（様式第6号）**

② 申請書等作成の注意点

- (1) 買受申請書及び誓約書は、買受申請者が自署押印してください。
- (2) 買受申請書及び誓約書に押印する印鑑は印鑑登録されているものを使用してください。
- (3) 添付書類のうち公的機関で発行する書類は、発行後3箇月以内のものとしします。
- (4) 買受申請者が法人である場合は、別紙役員等一覧表を提出してください。
- (5) 共有名義で買受申請をする場合は、別紙共有者一覧表による共有者全員の自署押印及び添付書類が必要です。

媒介契約の締結及び媒介申請書等の提出は、媒介依頼書で指定した依頼期間にすることができます。ただし、松前町財務規則に基づく普通財産売払申請があったときは、その後に対象町有地に係る媒介契約の締結及び媒介申請書等の提出をすることができません。

なお、同一の町有地に複数の媒介業者から申し出があったときは、最も早く媒介契約を締結し媒介申請書が提出されたものについて、受付承認を行います。（受付の予約はできません。）

③ 購入者への説明等

媒介申請書及び買受申請書が提出された後に、松前町から購入者に対し対象町有地及び売却条件等についての説明を行います。媒介業者は、説明を行うときは立ち会っていただきます。

6 媒介申請の取下げ

① 媒介申請の取下書等の提出

媒介申請書等を提出した後に、その媒介を中止するときは、下記の書類の提出により媒介申請取下げ等の手続きを行ってください。

- (1) 媒介申請取下書（様式第7号）
- (2) 町有地買受申請取下書（様式第8号）

② 媒介申請取下書等の記入の注意点

- (1) 町有地買受申請取下書は、購入者が自署押印してください。
- (2) 町有地買受申請書に押印する印鑑は、印鑑登録されているものを使用してください。
- (3) 共有名義で申請した場合は、別紙共有者一覧表による共有者全員の自署押印が必要です。

7 売買契約の締結

対象町有地の売買契約は、別に定める普通財産売買契約書により、松前町と購入者の間で締結します。媒介業者は、双方の契約日時の調整を行うとともに、契約締結時に立ち会っていただきます。

8 媒介の終了

媒介は、売却した町有地の売買代金が納付され、松前町により町有地の所有権移転登記が完了したときに終了します。所有権移転登記が完了したときは、松前町から媒介業者に対してご連絡します。

9 媒介報酬

① 媒介報酬の請求

媒介業者は、媒介が終了した後に、媒介終了通知書兼媒介報酬請求書（様式第9号）を提出し媒介報酬を請求してください。この請求に基づき媒介報酬を支払うものとします。

売買代金が納入されず所有権移転登記ができないなど、媒介に関する契約書で定めた契約の有効期限までに媒介が終了しなかったときは、最終的に売買が成立したとしても、媒介報酬を請求することができません。

また、媒介業者は、購入者に対し媒介に係る一切の報酬を請求することができません。

10 その他

① 留意事項

- (1) 「町有地売却の媒介に関する協定」を締結している宅地建物取引業者の団体及び媒介業者は、媒介により知り得た秘密を他に漏らしてはいけません。団体や業者の職務に従事する職員等についても同様です。
- (2) 媒介の実施に当たっては、松前町と宅地建物取引業者の団体等の間で締結している町有地売却の媒介に関する協定書その他関係書類について、十分確認してください。
- (3) 町有地の売払いに関する事項については、松前町財務規則、松前町普通財産の売払いに関する要綱、その他関係法令の定めるところによります。

② 問い合わせ先

その他詳細については、下記までお問い合わせください。

〒791-3192

愛媛県伊予郡松前町大字筒井631番地

松前町役場庁舎3階 松前町総務部財政課 財産管理係

TEL：089-985-4232（直通）

Email：326zaisan@town.masaki.ehime.jp

～水きらめき 笑顔あふれる ライフタウン・まさき～

四国・松前町 <http://www.town.masaki.ehime.jp/>

町有地売却の媒介業務 フロー図

