

始良市土地開発公社分譲住宅用地紹介報奨金制度実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、始良市土地開発公社（以下「公社」という。）の分譲住宅用地の販売を促進させるため、分譲住宅用地の購入希望者（以下「購入希望者」という。）を紹介した法人又は個人（以下「紹介者」という。）に紹介報奨金を支払う制度を設けるとともに、その取扱いについて定めるものとする。

(対象となる分譲住宅用地)

第2条 対象となる分譲住宅用地は、次の各号の用地とする。

- (1) 船津地区住宅用地「宮田ヶ岡タウン」
- (2) 春花地区住宅用地「花タウン はるけ」
- (3) 木田地区住宅用地「星原団地」
- (4) 木田地区住宅用地「やのうえタウン」
- (5) 木田地区住宅用地「西高井田団地」
- (6) 下久徳地区住宅用地「くすの木タウン」

(紹介者の要件)

第3条 紹介報奨金を支払うことができる者は、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項に規定する免許を受けて宅地建物取引業を営む者とし、次の団体に所属する者。

- (1) (社) 鹿児島県宅地建物取引業協会
- (2) (社) 全日本不動産協会鹿児島県本部

(紹介者の欠格条項)

第4条 次の各号に該当する者は、前条の規定にかかわらず紹介者の資格を有しない。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者。
- (2) 会員の代表者若しくはこれに準ずる者が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）に定める「指定暴力団」若しくは「指定暴力団連合」の構成員である者。
- (3) その他公社理事長が紹介者として不適当と認める者。

(紹介者の認定)

第5条 第3条の規定により紹介を希望する者は、様式1により公社に申請し、事前に認定を受けなければならない。

(認定書の交付)

第6条 公社理事長は、前条の規定により紹介者の認定を行ったときは、紹介者認定台帳に登録し、認定証を紹介を希望する者に交付しなければならない。

- 2 認定証の有効期限は、交付の日から1年間とし、毎年更新をしなければならない。
- 3 紹介者の認定を交付されたものが、第3条の要件を欠くに至ったとき又は、第4条の各号に該当するときは、速やかに認定証を返還しなければならない。

(購入希望者の報告)

第7条 紹介者が購入希望者の情報を把握したときは、様式2により公社に報告しなければならない。

2 公社は、前項の規定により報告があった場合には、購入希望者と直接販売に向け交渉を行うものとするが、土地売買契約の義務を負うものではない。

3 公社は、1項の規定により購入希望者と交渉し、購入希望者が購入を辞退した場合は、紹介者の報告はなかったものとする。

4 複数の紹介者から同一人である購入希望者の報告があった場合は、次の各号によるものとする。

(1) 公社に1番目に報告した紹介者一者から報告があったものとする。

(2) 紹介者が、購入希望者に住宅の建築等を条件に報告があった場合は、購入希望者が決定した住宅建築を請け負う紹介者から報告があったものとする。

(交渉結果の通知)

第8条 公社は、前条の規定により報告を受けた場合、紹介者に対し購入希望者との交渉結果について、その成否にかかわらず、様式3により交渉結果を通知するものとする。

2 紹介者は、前項の交渉結果に対し、公社に異議を申し立てることができないものとする。

(紹介報奨金の額及び内容)

第9条 紹介者から報告のあった購入希望者と公社が土地売買契約を締結したときには、紹介報奨金を支払うものとし、紹介報奨金の額は、土地売買代金に100分の2を乗じて得た額（1千円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。）とする。ただし、消費税及び地方消費税を含み、10万円を上限とする。

2 公社が支払う紹介報奨金は、土地売買契約の成立に至った紹介者の情報提供に対する対価であり、交通費、通信費等の実費を弁償するものではない。

3 この要綱にもとづく取引において紹介者は、宅建業法第46条の規定による報酬を、購入希望者に請求はできないものとする。

(紹介報奨金の支払方法)

第10条 公社は、次に掲げる要件のすべてを満たされた場合において、第7条に規定する報告した紹介者に対して、紹介報奨金を支払うものとする。

(1) 報告を受けた日から起算して3か月以内に、購入希望者と公社との土地売買契約が締結されたとき。

(2) 購入希望者が売買金額の全額を納入したとき。

(3) 報奨金に係る請求書及びその他支払いに必要な書類が提出されたとき。

(報告の有効期間)

第11条 紹介者の報告の有効期間は、第7条に規定する報告を受けた日から起算して3月間とする。

(紹介者と購入希望者間の紛争の解決)

第12条 この制度に関し、紹介者と購入希望者との間で紛争が生じたときは、紹介者の責任において処理するものとする。

(その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は公社理事長が別に定める。

付 則

この要綱は、平成24年10月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年10月21日から施行する。

附 則

この要綱は、平成28年10月21日から施行する。

附 則

この要綱は、平成29年10月21日から施行する。

附則

この要綱は、平成30年10月21日から施行する。

始良市土地開発公社分譲住宅用地紹介者認定申請書

平成 年 月 日

始良市土地開発公社
理事長 湯元 敏浩 殿

申請者 商号又は名称
郵便番号 ()
主たる事務所の
所在地
氏 名 印
(法人にあっては、代表者の氏名)
電話番号 ()
FAX ()
住 所

私は、始良市土地開発公社分譲住宅用地紹介者の認定を受けたいので、下記のとおり関係書類を添えて申請します。

記

- 1 認定を受ける者の氏名
- 2 認定を受ける者の資格等
宅地建物取引業免許

| | |
|-------|--------------------------|
| 免許証番号 | 国土交通大臣 知事 () 第 号 |
| 免許年月日 | 平成 年 月 日 |
| 有効期間 | 平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで |

添付書類

- (1) 宅地建物取引業免許証の写し 1部
- (2) 営業保証金供託済の届出又は保証協会加入済の届出の写し 1部
- (3) 個人申請の場合は、住民票 1通
- (4) 法人の場合は、従業者名簿の写し 1部
- (5) 誓約書

誓 約 書

始良市土地開発公社
理事長 湯元 敏浩 様

平成 年 月 日

主たる事務所の
所在地
氏 名

印

私は、始良市土地開発公社分譲住宅用地紹介者の認定を申請するにあたり、下記の事項に該当しないことを誓約します。

記

- 1 破産者で復権を得ない者でないこと。
- 2 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律及び鹿児島県暴力団排除活動の推進に関する条例に抵触する法人および関係者でないこと。

始良市土地開発公社分譲住宅用地購入希望者の情報について
(報告)

始良市土地開発公社
理事長 湯元 敏浩 様

平成 年 月 日

住 所
紹介者名
登録番号 ()

このことについて、下記の通り報告します。

記

1 購入希望者の情報

- ・住 所 _____
- ・氏 名 _____
- ・連絡先 電話 _____
- ・具体的な情報 (場所、区画番号等)

2 情報提供についての購入希望者同意書

同 意 書

私は、始良市土地開発公社の分譲住宅用地について、 様か
ら説明を受けましたので、 様が始良市土地開発公社に情報を提
供されることに同意します。

なお、この同意書は土地売買契約を担保するものではありません。

平成 年 月 日

住 所

土地購入希望者

電話番号

印

同意書
私は、始良市土地開発公社の分譲住宅用地について、 様か
ら説明を受けましたので、 様が始良市土地開発公社に情報を提
供されることに同意します。
なお、この同意書は土地売買契約を担保するものではありません。

平成 年 月 日
住 所
土地購入希望者
電話番号

印

(様式 3)

(様式第 4 号)

平成 年 月 日

始良市土地開発公社
理事長 湯元 敏浩 殿

住 所

氏 名 _____ [印]
電 話 _____

始良市土地開発公社分譲住宅用地紹介者報奨金交付申請書

始良市土地開発公社分譲住宅用地紹介者報奨金制度実施要項第 9 条の規定により、
下記のとおり紹介報奨金の支払いを申請します。

記

- 1 紹介報奨金申請額 金 円
土地売買代金の 2% を乗じた額とし、上限は
10 万円とする。千円未満の端数は切り捨てる。
- 2 土地売買代金 金 円
- 3 契約日 (売買代金支払い完了日) 平成 年 月 日

4 受取口座

| | | | |
|----------------|-------------|-----|----|
| 銀行名 | 銀行 | 支店名 | 支店 |
| 預金種類 | 普通預金 ・ 当座預金 | | |
| 口座番号 | | | |
| 口座名義 (カタカナ) | | | |