

始良市土地開発公社所有地販売仲介手数料制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、始良市土地開発公社（以下「公社」という。）の所有地の販売を促進させるため、土地売買契約に至った進出希望者に関する情報を提供した者に対し、当該情報の提供に対する手数料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。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の意義は当該各号に定めるところによる。

- (1) 「所有地」とは、公社が所有し、販売を行う流通業務用地及び事務所・店舗用地等の用に供する一団の土地をいう。
- (2) 「進出希望者」とは、所有地の購入の意思を有する法人又は個人をいう。
- (3) 「進出希望情報」とは、所有地への進出希望者に関する情報をいう。
- (4) 「情報提供者」とは、所有地への進出希望者に関する情報を提供した者をいう。
- (5) 「手数料」とは、第6条の規定による情報提供に基づき、公社と進出希望者との間で当該所有地に係る土地売買契約が成立した場合に、第7条に規定する受領書に記載された情報提供者に該当情報提供の対価として支払う費用をいう。

(対象となる物件)

第3条 対象となる物件は、公社の販売する所有地とし、公社理事長が定めるものとする。

(情報提供者の要件)

第4条 進出希望情報を提供することができる者は、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号以下「宅建業法」という。）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法人又は個人で、次の団体のいずれかに所属するもの

- (1) (公社) 各都道府県宅地建物取引業協会
- (2) (公社) 全日本不動産協会各都道府県本部

(情報提供者の欠格条項)

第5条 次の各号に該当する者は、前条の規定にかかわらず情報提供者の資格を有しない。

- (1) 関係法令により業務停止処分、業務停止処分等の処分を受けている者
- (2) 会員の代表者又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」又は「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情報提供者として不相当と認める者

(進出希望情報の提供方法)

第6条 進出希望情報の提供は、情報を提供しようとする者が進出希望者の同意を得たうえで、様式1の進出希望者に関する情報提供書（以下「情報提供書」という。）を公社へ直接持参する方法により行うものとする。

- 2 進出希望者の同意は、情報提供書の該当情報を公社に提出することについて進出希望者が同意したことを証する様式2の情報提供同意書（以下「同意書」という。）により確認するものとする。
- 3 情報提供書は、進出希望案1件につき1通のみ提出することができるものとする。

(受領書の交付等)

第7条 情報提供書が提出されたときは、公社は記載事項及び土地利用計画等に合致しているか等について確認のうえ、様式3の進出希望者に関する情報提供書受領書（以下「受領書」という。）を情報提供者に交付するものとする。

- 2 同一の情報が複数の者から提出された場合は、最初の情報提供者に受領書を交付するものとする。
- 3 情報提供者は、手数料を受領する権利を第三者に譲渡してはならない。
- 4 受領書は、公社が、情報提供書に記載された進出希望者と所有地の販売に向けた交渉を行うことを証するものであって、当然に販売を行う義務を生じさせるものではない。

(受領書の不交付)

第8条 前条の規定にかかわらず、次のいずれかに該当する場合は、受領書を交付しないものとする。

- (1) 公社と進出希望者との間で、所有地の販売に関して既に直接交渉が行われ、交渉記録が作成されているとき。
- (2) 既に所有地の区画内に立地している進出希望者が、同一区域内の他区画の販売を受けようとするとき。
- (3) 進出希望者が望む所有地の区画が、既に他の進出希望者との間で交渉成立済みであるとき、又は交渉が進行しているとき。
- (4) 当該所有地の区画が、一般公募等の方法により、先着順ではなく、期間を定めて受付を行っているとき。
- (5) 進出希望者自ら情報提供するとき。

(受領書の無効)

第9条 公社は、第7条の規定により受領書を交付した後、手数料の支払いに至るまでの間において、情報提供者が次の各号のいずれかに該当する場合は、当該案件に係る情報提供書及び受領書は無効とし、手数料を支払わないものとする。

- (1) 情報提供者が手数料を受領する権利を第三者に譲渡したとき。
- (2) 情報提供書に事実と異なる記述があったとき。

(3) 情報提供者が、第5条の欠格条項に該当することが判明したとき、又は欠格条項に該当することとなったとき。

(交渉結果の通知等)

第10条 公社は、第7条の規定により受領書を交付した情報提供者に対し、進出希望者と所有地の販売に向けた交渉を行った結果について、その成否にかかわらず、様式4の進出希望者に関する交渉結果通知書により通知するものとする。

2 情報提供者は、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。

(手数料の額及び内容)

第11条 手数料の額は、売買代金(売買契約書に記載する金額をいう。)に100分の3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た額)とする。ただし、500万円(消費税及び地方消費税含む。)を上限とする。

2 公社が支払う手数料は、土地売買契約の成立に至った進出希望情報の提供に対する対価であり、交通費等の実費を弁償するものではない。

(手数料の支払方法)

第12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条に規定する受領書に記載された情報提供者に対して、手数料を支払うものとする。

(1) 受領書を交付した日から起算して6か月以内に、当該進出希望者が公社との土地売買契約を締結すること。

(2) 売買代金の全額が納入されること。

(3) 手数料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ること。

(情報提供書の有効期間)

第13条 情報提供書の有効期間は、第7条に規定する受領書を交付した日から起算して6か月とする。

(紛争の解決)

第14条 この要綱に関し、情報提供者と進出希望者との間で紛争が生じたときは、情報提供者の責任において処理するものとする。

(その他)

第15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。

附 則

この要綱は、平成28年4月1日から施行する。

進出希望者に関する情報提供書

始良市土地開発公社
理事長 湯元 敏浩 殿

所在地
企業名
代表者職・氏名 ⑩
担当者職・氏名
担当者連絡先

始良市土地開発公社所有地への進出希望者について、下記のとおり情報を提供します。

記

1 進出希望者の概要

- (1) 企業名
- (2) 本社所在地
- (3) 代表者名
- (4) 資本金
- (5) 従業員数
- (6) 主要事業

2 希望する用地名と購入希望面積

用地 m²

3 希望する用地での事業概要

4 添付書類

- (1) 当該進出希望者のパンフレット等
- (2) 宅建業者等の資格を証明する免許等の写し及び印鑑証明書(3か月以内に取得したもの)
- (3) 誓約書(別途様式)

様式2（第6条関係）

情報提供同意書

が始良市土地開発公社へ提供する当社に関する進出希望情報は、事実と相違ないものであることを認め、進出希望企業に関する情報提供者に対する「始良市土地開発公社所有地販売仲介手数料制度実施要綱」の内容を承知したうえで、情報提供に同意します。

平成 年 月 日

所在地

企業名

代表者名

④

注1) 進出希望企業1社について、分譲を希望する案件1件につき1通のみ有効です。

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進出希望者に関する情報提供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。