

市有財産処分の媒介に関する取扱要領

(目的)

第1条 この要領は、下関市が所有する利活用の見込みのない土地及び建物等（以下「市有財産」という。）について、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「法」という。）に規定する宅地建物取引業者の媒介を活用した市有財産の処分を促進することを目的とする。

(協定の締結)

第2条 市長は、市有財産処分の媒介を依頼するときは、あらかじめ宅地建物取引業を統括している団体（以下「協定団体」という。）と市有財産処分の媒介に関する協定書（別記様式第1号）を締結するものとする。

(市有財産処分の媒介依頼)

第3条 市長は、市有財産処分に当たり、媒介制度の活用が適当と考えられる物件（以下「媒介依頼物件」という。）については、市有財産処分媒介依頼書（別記様式第2号）により協定団体に通知するものとする。

2 協定団体は、前項の通知を受けたときは、協定団体に属する宅地建物取引業者（以下「媒介業者」という。）に媒介依頼を通知するものとする。

(媒介の中止等)

第4条 市長は、媒介依頼物件の中で、市有財産の購入希望の申込み（媒介制度によらないものを含む。）があったとき、又は当該媒介を中止させる必要があると判断したときは、市有財産処分の媒介依頼中止通知書（別記様式第3号）により協定団体に通知するものとする。

2 協定団体は、前項の規定による通知を受けたときは、媒介業者に媒介依頼の中止を通知するものとする。

(媒介依頼物件資料等の提供)

第5条 市長は、協定団体から依頼を受けた媒介業者の求めに応じ、媒介依頼物件の内容や売買契約に関する事項等が記載された資料等を提供するものとする。

(媒介契約の締結)

第6条 媒介業者は、媒介依頼物件の売買の媒介をしようとするときは、市

有財産処分媒介申請書（別記様式第4号）を市長に提出するものとする。

2 市長は、前項の規定により媒介業者から市有財産処分媒介申請書が提出された場合において、申請媒介業者が当該媒介依頼物件の売買の媒介を誠実に遂行し、かつ、短期間に売買を成就させることが見込まれるときは、申請媒介業者と市有財産処分媒介契約書により当該媒介物件の売買の媒介の契約（以下「媒介契約」という。）を締結するものとする。

3 市長は、同一の媒介依頼物件について、既に媒介契約をしている媒介業者（以下「従来媒介業者」という。）以外の媒介業者と新たに媒介契約を締結したときは、当該媒介業者に対し従来媒介業者の名称を通知するとともに、従来媒介業者に対しても当該媒介業者の名称を通知するものとする。

4 媒介契約の契約期間は、原則3月を超えないものとする。

（購入申込み）

第7条 媒介業者は、媒介依頼物件の購入を希望する者（以下「購入希望者」という。）に対し必要に応じ媒介物件の内容等を説明するものとする。

2 媒介業者は、購入希望者が宅地建物取引業者である場合は、その者との媒介の契約は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、媒介業者を通じ市有財産購入申込書（別記様式第5号）に印鑑証明その他必要書類を添えて市長に提出するものとする。

4 市長は、購入申込みがあった場合は、購入希望者に対し必要に応じ媒介依頼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8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、媒介業者を通じ市有財産購入申込取下書（別記様式第6号）を市長に提出するものとする。

（相手方の決定）

第9条 市長は、同一の市有財産について、市有財産購入申込書の受理による先着順をもって、当該市有財産の売買契約の相手方を決定するものとする。ただし、同一の市有財産について、同日に複数の購入の申込み等（媒介制度によらないものを含む。）があったときは、抽選の方法により当該

市有財産の売買契約の相手方を決定するものとする。

(媒介の成立)

第10条 媒介依頼物件の媒介は、媒介依頼物件の売買契約が成立し、売買代金が市に完納され、及び所有権移転登記が完了したことをもって成立する。

2 市長は、前項の規定により媒介依頼物件の媒介が成立したときは、速やかにその旨を媒介業者へ通知するものとする。

(媒介手数料)

第11条 媒介業者に対する媒介手数料は、前条の規定による媒介の成立をもって、市長が媒介業者に支払うものとする。

2 媒介手数料の額は、1物件ごとの市有財産売買価額（当該売買価額に係る消費税及び地方消費税相当額は含めないものとする。）を別表の左欄に掲げる金額の区分に応じ、同表の右欄に定める割合を乗じて得た額を合計した額（1,000円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。）に消費税及び地方消費税相当額（免税事業者（消費税法第9条第1項本文の規定により消費税を納める義務が免除されている事業者をいう。）にあっては、消費税及び地方消費税相当額に100分の40を乗じて得た額）を加えて得た額とする。

3 媒介業者は、市有財産の購入者に対し媒介手数料を請求できないものとする。

(その他)

第12条 市長は、媒介制度によらないその他市有財産の売却物件情報を協定団体に提供することができる。

2 協定団体は、前項の規定による売却物件情報の提供を受けたときは、必要に応じ協定団体に属する媒介業者にその情報を提供するものとする。

附 則

この要領は、令和4年3月9日から施行する。

別 表

媒 介 手 数 料	
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