

札幌市不動産売却の媒介に関する協定書

札幌市が実施する不動産売却の媒介に関して、札幌市（以下「甲」という。）と〇〇〇〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、次のとおり協定する。

（総則）

第 1 条 甲及び乙は、社会的使命を有する立場と双方の信義、誠実の原則に立ち、この協定に基づく不動産売却の適正かつ円滑な推進と宅地建物取引業の健全な発展に資するものとする。

（定義）

第 2 条 この協定において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 媒介業者 媒介を行う宅地建物取引業者のことをいう。
- (2) 媒介 甲が売却する不動産について、媒介業者が購入者（以下「顧客」という。）を紹介することをいう。

（業務執行体制の整備）

第 3 条 媒介業者は、この協定の業務に関し次の各号に掲げる業務執行体制の整備に努めるものとする。

- (1) 社会的信頼の確保と節度ある規律の確立
- (2) 取引の信頼性と安全性の確保

（媒介依頼）

第 4 条 甲は、媒介を依頼するときは、不動産の売却価格等の物件情報を付し、書面により乙に通知する。

- 2 甲は、乙以外の者にも不動産の媒介を依頼することができる。
- 3 甲は、第 1 項で通知した不動産について購入の申し込みがあり、媒介依頼を中止するときは、速やかに乙に書面により通知する。
- 4 乙は、第 1 項又は前項に規定する通知があったときは、会員である媒介業者にその旨を通知する。
- 5 甲は、必要なときは、不動産ごとに媒介依頼の期限を設けることができる。

（資料等の請求）

第 5 条 媒介業者は、前条第 1 項に基づく通知があった日以降に当該不動産及びその売却条件等に関する資料を甲に請求することができる。ただし、甲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するものとする。

（媒介の開始及び媒介依頼の中止）

第6条 媒介業者は、第4条第1項に基づく通知があった日以降に媒介を行うことができる。

2 甲は、媒介依頼を中止する必要があると判断したときは、乙にその旨を書面により通知する。

3 乙は、前項に規定する通知があったときは、会員である媒介業者にその旨を通知する。

(媒介等)

第7条 媒介業者が顧客の購入希望により媒介を行おうとする場合は、甲に口頭などにより当該不動産の媒介の可否を確認し、あらかじめ甲と媒介業者との間で札幌市不動産売却の媒介に関する契約（以下「媒介契約」という。）を締結するものとする。

2 媒介業者は、前項の媒介契約締結後遅滞なく、札幌市不動産売却の媒介申請書（以下「媒介申請書」という。）及び当該顧客が記載した不動産売却の申込書等、甲が要求する書類を提出するものとする。

3 媒介業者は、媒介申請書の提出後において、その媒介を中止する場合は、直ちに甲に連絡するとともに、札幌市不動産売却の媒介申請取下届（以下「取下届」という。）及び不動産売却の申込取消届等を提出するものとする。

4 媒介申請書等の提出後においては、甲が顧客に対して売却する不動産に関する説明を行うものとする。

5 媒介業者は、甲が前項の説明をし、当該不動産の売買契約を締結する場合に立ち会うものとする。ただし、甲が認めた場合は、この限りではない。

6 媒介は、第3項の取下届を甲が受領したとき、又は甲が売買代金の納入を確認したときをもって終了する。

(媒介報酬)

第8条 甲は、顧客が売買代金を納入し、その事実を確認したときは、媒介に係る報酬（以下「媒介報酬」という。）を媒介業者に支払うものとする。

2 前項の媒介報酬の額は、1物件ごとの売買代金の額（当該売買に係る消費税及び地方消費税の額は含まないものとする。）を別表区分欄に掲げる額により区分し、それぞれの額に同表割合欄に掲げる割合を乗じて得た額を合計して得た額（千円未満の端数切捨て）とする。

3 前項の規定により算出した額には、消費税及び地方消費税の額が含まれるものとする。

4 媒介業者は、甲が売買代金の全額納入を確認したのち、媒介報酬の請求を行うものとする。

5 媒介業者は、顧客に対し媒介にかかる一切の報酬を請求できないものとする。

(秘密の保持)

第9条 乙及び媒介業者は、媒介を行うために知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

2 乙及び媒介業者は、その使用する者が媒介を行うために知り得た秘密を他に漏らさないようにしなければならない。

3 前2項の規定は、この協定が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(苦情紛争の処理)

第10条 媒介に関して苦情又は紛争が生じた場合には、甲乙協議の上、乙において処理することとし、乙の措置及び指示に媒介業者を異議なく従わせるものとする。

(協定の解除)

第11条 甲は、乙が媒介に関し不正又は不誠実な行為をしたときは、この協定を解除することができるものとする。

2 甲又は乙が媒介について履行の必要がなくなつたと判断したときは、甲乙双方が協議してこの協定を解除するものとする。

(協議事項)

第12条 この協定に定めのない事項及びこの協定に疑義が生じたときは、甲と乙が協議して定めるものとする。

この協定を証するため、本書2通を作成し、甲乙両者記名押印のうえ、それぞれ1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 札幌市中央区北1条西2丁目
札幌市

代表者 市長 秋元 克広 (印)

乙

別表

区 分	割 合
5,000万円以下	1,000分の30
5,000万円超1億円以下	1,000分の25
1億円超	1,000分の20