

様式4

札幌市不動産売却の媒介に関する契約書

札幌市（以下「委託者」という。）と□□□□□□□（以下「受託者」という。）とは、委託者と〇〇〇〇〇〇〇が平成 年 月 日付けで締結した札幌市不動産売却の媒介に関する協定（以下「協定」という。）第7条第1項に基づき、次のとおり契約を締結する。

（総則）

第1条 委託者及び受託者は、地方公共団体及び宅地建物取引業に係る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、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 この契約において媒介とは、前条の趣旨に基づき、受託者が委託者に対し次条に掲げる不動産の買受希望者（以下「顧客」という。）を紹介することをいう。

（契約の趣旨）

第3条 委託者は、次に掲げる不動産（以下「不動産」という。）の売却を行うにあたり、媒介を委託し、受託者はこれを受託するものとする。

番号	所在 地 番	家屋番号	面 積	売却価格	備 考

（媒介の内容）

第4条 受託者は、協定に基づき媒介を行い、次の書類を平成 年 月 日までに委託者に提出しなければならない。

（1）札幌市不動産売却の媒介申請書（以下「媒介申請書」という。）

（2）不動産売却の申込書等

（3）その他委託者が指示する必要書類

2 受託者は、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、直ちに委託者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。

3 第1項による書類の提出後においては、委託者が顧客に対して不動産に関する説明を行うものとする。

4 受託者は、委託者が前項の説明をし、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、委託者が認めた場合は、この限りではない。

5 媒介は、第2項の取下届を委託者が受領したとき、又は委託者が売買代金の納入を確認した時をもって終了する。

（媒介契約の有効期間）

第5条 この契約の有効期間は、平成 年 月 日までとする。

2 委託者は、この契約有効期間中であっても、受託者が次の各号のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができる。

（1）この契約の規定に違反したとき。

（2）札幌市暴力団の排除の推進に関する条例（平成25年条例第6号）第7条第1項に

規定する暴力団関係事業者に該当することが判明したとき。

(3) 媒介について不適当な処理をしたと認められるとき。

(4) 媒介を履行することが困難であると認められるとき。

(媒介報酬)

第6条 委託者は、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。）を受託者に支払うものとする。

2 前項の媒介報酬の額は、協定第8条第2項の規定により定められた額とする。

3 受託者は、委託者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。

4 受託者は、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7条 受託者は、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 受託者は、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、この契約が終了し、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8条 受託者は、媒介を行うにあたり、第三者との間に苦情、紛争が発生したときは、受託者の責任において、これを処理するものとする。

(費用の負担)

第9条 この契約の締結に必要な費用は、受託者の負担とする。

(損害賠償)

第10条 受託者は、この契約に定める義務を履行しないため、又は第5条第2項の規定により契約解除となつたために委託者に損害を与えたときは、その損害を賠償するものとする。

(その他)

第11条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、委託者と受託者が 協議して定めるものとする。

この契約を証するため、本書を2通作成し、委託者及び受託者は記名押印のうえ、それぞれ1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

委託者 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

受託者