

益子町空き家バンク制度における

媒介に関する協定書

益子町（以下「甲」という。）と公益社団法人全日本不動産協会栃木県本部（以下「乙」という。）は、益子町空き家バンク制度実施要綱（平成28年益子町告示第129号。以下「要綱」という。）に基づき実施する空き家等の媒介について、次のとおり協定する。

（総則）

第1条 甲及び乙は、地方公共団体又は公益法人としての各自の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、この協定に基づき、空き家等に係る売買、賃貸借等の適正かつ円滑な推進に資するものとする。

（用語の定義）

第2条 この協定において「空き家等の媒介」とは、要綱第6条に規定する空き家等の所有者等（以下「物件登録者」という。）の物件に対して乙が、要綱第5条第3項に規定する現地調査並びに要綱第2条第5号及び第9条に規定する当該空き家等に係る売買、賃貸借の契約交渉その他物件登録者及び利用希望者が依頼した業務を実施することをいう。

（業務執行体制の整備）

第3条 乙は、空き家等の媒介に関する業務を円滑に実施するため、次に掲げる業務執行体制の整備に努めるものとする。

- (1) 社会的信頼の確保及び節度ある規律の確立
- (2) 取引の信頼性及び安全性の確保

（媒介に係る協力の依頼）

第4条 甲は、乙に対し、空き家等の媒介に係る協力を依頼し、又は依頼を中断し、若しくは終了するときは、益子町空き家バンク制度の媒介に係る協力（中断・終了）依頼書（様式第1号）により行うものとする。

（担当協力業者の推薦）

第5条 乙は、前条の規定により甲から媒介に係る協力を依頼されたときは、速やかに、希望条件を考慮して、空き家等の媒介を行う協力業者（以下「担当協力業者」という。）を選定する。

- 2 乙は、前項の規定により選定した業者を当該空き家等の媒介を行う業者として推薦し、益子町空き家バンク制度担当協力業者推薦書（様式第2号）により甲に報告する。
- 3 甲は、前項の規定により乙から報告を受けたときは、速やかに物件登録者に対して、その旨を告知する。
- 4 担当協力業者は、要綱の趣旨を尊重し、かつ、物件登録者の希望条件に配慮しなければならない。

(空き家等の調査)

第6条 担当協力業者は、空き家等の媒介の依頼を受けた当該空き家等について、次に掲げる調査等を実施後、その登録の可否について、速やかに益子町空き家バンク制度物件登録等見解書(様式第3号)により甲及び乙に通知するものとする。

(1) 売買又は賃貸借契約に必要な事項の調査

(2) 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35条第1項に規定する重要事項の説明に必要な事項の調査

(3) その他媒介業務に必要な事項の調査

(物件登録者との媒介契約)

第7条 担当協力業者は、前条に規定する調査を経て空き家バンクに登録された物件が売買を目的とする場合は、宅建業法第34条の2の規定により、物件登録者と空き家等の媒介に関する契約を書面で締結するものとする。ただし、空き家等が賃貸を目的とする場合は、この限りでない。

2 担当協力業者は、前項の規定により物件登録者と媒介の契約等をしたときは、契約書等の写しを添えて益子町空き家バンク制度媒介契約締結等報告書(様式第4号)により甲及び乙に報告するものとする。

(媒介の業務)

第8条 担当協力業者は、利用希望者から登録物件の購入又は賃借の申込みがあったときは、物件登録者と調整を図り、当該空き家等の媒介を行うものとする。

(媒介に係る結果の報告)

第9条 担当協力業者は、前条の規定により行った媒介が成約したときは、速やかに益子町空き家バンク制度媒介成約報告書(様式第5号)により甲及び乙に報告するものとする。

(媒介の報酬)

第10条 空き家等の媒介に係る報酬は、宅建業法第46条第1項の規定による国土交通大臣が定めた報酬の額以内の額とする。

2 前項の規定にかかわらず、担当協力業者は、空き家等の媒介が賃貸借の場合は、物件登録者に対し、報酬を請求しないことができる。

(苦情又は紛争の処理)

第11条 この協定において甲に関する行為を除き、空き家等の媒介に関して苦情又は紛争が発生した場合には、担当協力業者の責任において処理するものとし、その責を負うものとする。この場合において、乙は担当協力業者に対して苦情又は紛争を解決するために業務規範にのっとり指導する。

(協定の解除)

第12条 甲又は乙は、この協定に違反したときは、協定を解除することができるものとする。

2 前項の規定によりこの協定が解除され、乙又は担当協力業者に損害が発生した場合であっても、甲はその賠償の責を負わない。また、甲に損害が発生しても乙に責任がない場合は、賠償の責を負わない。

(事務の処理)



第 13 条 甲又は乙は、事務の諸手続を円滑に処理するため、それぞれ事務取扱責任者を置くことができる。この場合において、甲又は乙は、書面により通知するものとする。

(疑義等の決定)

第 14 条 この協定に定めのない事項及びこの協定に関し疑義の生じた事項については、必要に応じ、甲、乙協議の上、決定するものとする。

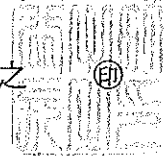
この協定の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲、乙記名押印の上、各自その 1 通を保有するものとする。

平成 29 年 / 月 23 日

甲 栃木県芳賀郡益子町大字益子 2030 番地

益子町

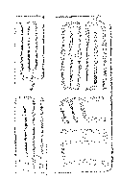
町 長 大塚 朋之



乙 栃木県宇都宮市中央 1 丁目 9 番 11 号

公益社団法人全日本不動産協会栃木県本部

本部長 稲川 知法



様式第1号（第4条関係）

第 年 月 日 号

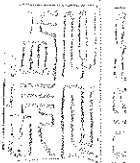
公益社団法人全日本不動産協会栃木県本部
本部長 様

益子町長

益子町空き家バンク制度の媒介に係る協力（中断・終了）依頼書

益子町空き家バンク制度媒介に関する協定書第4条の規定により、次の物件の売買・賃貸借等にかかる媒介の協力（中断・終了）を依頼します。

- 1 調査番号
- 2 所在地 益子町 番地
- 3 その他 別紙台帳のとおり



年 月 日

益子町長 様

公益社団法人全日本不動産協会栃木県本部
本部長 印

益子町空き家バンク制度担当協力業者推薦書

年 月 日付け 第 号にて依頼のあった件については、下記の業者を推薦します。

記

1 担当協力業者の名称及び代表者氏名

調査番号	
所在地	益子町 番地

商号	
代表者名	
住所	
電話番号	

2 免許番号及び免許年月日

栃木県知事（ ）第 号	年 月 日
-------------	-------

3 その他特記事項

(担当者)

公益社団法人全日本不動産協会栃木県本部
担当者氏名
電話番号

様式第3号 (第6条関係)

年 月 日

益子町長

公益社団法人全日本不動産協会栃木県本部本部長

} 様

協力業者名 _____
代表者名 _____ ④
電話番号 _____

益子町空き家バンク制度物件登録等見解書

益子町空き家バンク制度における媒介に関する協定書第6条の規定により、次の物件の登録等に関する見解を通知します。

調査番号	
所在地	益子町
登録の可否	可 ・ 否
特記事項等	

備考

「特記事項等」欄は、登録不適の理由、その他特記事項等がある場合に記入すること。



様式第4号（第7条関係）

年 月 日

益子町長

公益社団法人全日本不動産協会栃木県本部本部長

様

協力業者名

代表者名

印

電話番号

益子町空き家バンク制度媒介契約締結等報告書

益子町空き家バンク制度における媒介に関する協定書第7条第2項の規定により、次の物件の媒介契約等を締結しましたので報告します。

登録番号	
所在地	益子町
売買・賃貸 の別	売買 ・ 賃貸 (○印を付すこと)
特記事項等	

備考

売買契約により媒介を結んだ際は、契約書の写しを添付すること。

様式第5号（第9条関係）

年 月 日

益子町長

公益社団法人全日本不動産協会栃木県本部本部長

} 様

協力業者名

代表者名

㊞

電話番号

益子町空き家バンク制度媒介成約報告書

益子町空き家バンク制度における媒介に関する協定書第9条の規定により、次の物件の媒介が成約しましたので報告します。

登録番号	
所在地	益子町
売買・賃貸 の別	売買 ・ 賃貸 (○印を付すこと)
成約年月日	年 月 日