

市貝町空家バンク媒介に関する協定書

市貝町（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、市貝町空家バンク制度実施要綱（令和2年告示第19号。以下「要綱」という。）に基づき実施する市貝町空家バンク事業（以下「空家バンク」という。）における媒介等に関して、次のとおり協定する。

（総則）

第1条 甲及び乙は、地方公共団体及び公益社団法人として各々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、空家に係る売買、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「空家の媒介」とは、空家の売買、賃貸等を希望し、甲に登録申し込みをした者（要綱第4条の規定により登録をした者をいう。以下「物件登録者」という。）の物件に対し、空家の利用を希望する者（要綱第6条の規定により登録した者をいう。以下「利用登録者」という。）と当該物件の売買、賃貸借等の代理又は媒介を行うことをいう。

（業務執行体制の整備）

第3条 乙は、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

（媒介に係る協力の依頼）

第4条 甲は、空家バンク登録の申込み等により乙に対し空家の媒介に係る協力を依頼し、又は依頼を中断若しくは終了するときは、空家の媒介に係る協力（中断・終了）依頼書（様式第1号）により行うものとする。

（媒介業者の推薦）

第5条 乙は、前条の規定により甲から空家の媒介に係る協力を依頼されたときは、速やかに、希望条件を考慮のうえ空家の媒介を行う業者（以下「媒介業者」という。）を推薦するものとする。

- 2 乙は、前項の規定により媒介業者を推薦するときは、空家の媒介業者推薦報告書（様式第2号）により甲に報告するものとする。
- 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、その旨を通知する。
- 4 媒介業者は、物件登録者の希望条件に配慮しなければならない。

5 媒介業者は、空家の媒介の依頼を受けた当該空家等について、次に掲げる調査等を実施するものとし、その結果を書面により乙に報告するものとする。

(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) その他空家の媒介業務に必要な事項の調査

6 媒介業者は、前項各号に規定する調査を遂行し、当該調査に係る空家が空家バンクに物件登録された場合、当該空家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、物件登録者と空家の媒介に関する契約（以下「媒介契約」という。）を書面で締結するものとし、その写しを添えて乙に報告するものとする。ただし、空家の賃貸借を目的とする場合は、この限りではない。

7 乙は、前2項の規定により媒介業者から報告を受けたときは、当該調査の結果及び媒介契約の写しを速やかに甲に報告するものとする。

（媒介の業務）

第6条 甲は、要綱第16条第1項の規定により空家等情報希望物件申込を受けたときは、速やかに物件登録者及び媒介業者に通知するものとする。

2 乙は前項の規定による通知を甲から受けたときは、速やかに媒介業者に対し、空家の媒介に関する必要な事項を指示するものとする。

3 前項の規定による指示を受けた媒介業者は、物件登録者と調整を図り、利用登録者から利用の申込みのあった空家の媒介を行うものとする。

（媒介に係る結果等の報告）

第7条 媒介業者は、前項第3項の規定により行った空家の媒介の結果について、書面により速やかに乙に報告するものとする。

2 乙は、媒介業者から前項の規定する結果の報告を受けたときは、3か月以内に空家の媒介に係る結果報告書（様式第3号）により甲に報告するものとする。

（媒介の報酬）

第8条 空家の媒介に係る報酬については、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の以内の額とする。

（苦情又は紛争の処理）

第9条 この協定において甲に関する行為を除き、空家の媒介に関して苦情又は紛争が発生した場合には、媒介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、乙は媒介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則り指導しなければならない。

（協定の解除）

第10条 甲及び乙は、それぞれ乙又は甲がこの協定に違反したときは、協定を解除できるものとする。

2 甲は、前項の規定によりこの協定が解除された場合において、乙又は媒介業者に損害が発生したときは、その賠償の責を負わないものとする。

3 乙又は媒介業者は、第1項の規定によりこの協定が解除された場合において、甲に損害が発生したときは、乙又は媒介業者の責に帰すべき事由による場合を除き、その賠償の責を負わないものとする。

(事務の処理)

第11条 甲及び乙は、事務の諸手続き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。

(その他)

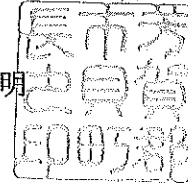
第12条 この協定に疑義が生じたとき、又はこの協定に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

この協定の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

令和2年3月25日

甲 住 所 栃木県芳賀郡市貝町市塙1280番地

氏 名 市貝町長 入 野 正 明



乙 住 所 栃木県宇都宮市中央1丁目9番11号

氏 名 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

