

さくら市空き家等情報バンク媒介に関する協定書

さくら市（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、さくら市空き家等情報バンク実施要綱（平成28年さくら市告示第146号。以下「実施要綱」という。）に基づき実施する空き家等の媒介等について、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社団法人としての社会的使命を有する立場並びに双方の信義及び誠実の原則に立ち、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、空き家等の売却又は賃貸を希望して実施要綱第5条の規定により空き家等情報バンクに空き家等の情報を登録した者（以下「物件登録者」という。）に係る物件に対し、乙が実施要綱第4条に規定する調査、売買又は賃貸借の契約交渉その他物件登録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、この協定によ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

（媒介業者の推薦）

第4条 乙は、前条の規定により甲から空き家等の媒介に係る協力を依頼されたときは、希望条件を考慮の上、速やかに乙の会員業者で空き家等情報バンクの仲介支援に協力する意向があるものから空き家等の媒介を行う業者（以下「媒介業者」という。）を選定し、甲に推薦する。

2 甲は、前項の規定により乙から推薦されたときは、速やかに当該物件登録者に対し、そ

の旨を通知する。

- 3 媒介業者は、実施要綱の規定を尊重するとともに当該物件登録者が希望する内容に配慮しなければならない。
- 4 媒介業者は、当該空き家等について、次に掲げる調査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) 売買又は賃貸の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) 前2号に規定するほか、当該空き家等の媒介に係る業務に必要な事項の調査
- 5 乙は、前項の規定により報告された場合は、当該報告に係る書面の写しを添え、速やかに甲に報告するものとする。
- 6 媒介業者は、第4項の規定により調査した空き家等の情報が空き家等情報バンクに登録されたとき（当該空き家等の情報の登録の目的が当該空き家等の売買である場合は、宅建業法第34条の2第1項に規定する媒介契約（以下「媒介契約」という。）を締結するとき）は、乙に報告するものとする。この場合において、媒介契約を締結したときは、当該契約書の写しを添えるものとする。
- 7 乙は、前項の規定により報告されたときは、速やかに甲に報告するものとする。この場合において、媒介契約を締結したときは、当該契約書の写しを添えるものとする。

（媒介の業務）

- 第5条 甲は、実施要綱第10条の規定による利用希望者（実施要綱第6条の規定により利用を登録した者をいう。以下同じ。）への情報の提供後、利用希望者から空き家等の売買、賃貸借等の契約交渉を希望された場合は、速やかに書面により当該物件登録者及び乙に通知する。
- 2 乙は、前項の規定により通知されたときは、速やかに当該空き家等の媒介に関する必要な事項を当該媒介業者に指示するものとする。
 - 3 前項の規定により指示された媒介業者は、当該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。

（媒介に係る結果等の報告）

- 第6条 媒介業者は、前条第3項の規定により行った空き家等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、前項の規定により報告されたときは、書面により3箇月以内に甲に報告するものとする。

(媒介の報酬)

第7条 空き家等の媒介に係る報酬は、宅地建物取引業法の規定により宅地建物取引業者が受けることのできる報酬の額（昭和45年建設省告示第1552号）に規定する額以内の額とする。

(苦情又は紛争の処理)

第8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は、当該媒介業者の責任において処理するものとし、当該媒介業者が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、苦情又は紛争を解決するために業務規範に則り指導するものとする。

(協定の解除)

第9条 甲及び乙は、相手方がこの協定に違反したときは、この協定を解除することができるものとする。

- 2 前項の規定によりこの協定が解除されたことにより乙又は媒介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。
- 3 第1項の規定によりこの協定が解除されたことにより甲に損害が発生した場合であっても乙又は媒介業者に責任がない場合は、乙又は媒介業者は、その賠償の責を負わない。

(事務の処理)

第10条 甲及び乙は、事務の諸手続きを円滑に処理するため、各事務について、事務取扱責任者を置くことができる。

- 2 甲及び乙は、前項の規定により事務取扱責任者を置いたときは、書面により相手方に通知するものとする。

(疑義等の決定)

第11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、甲及び乙が協議の上、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、甲及び乙が各自記名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

令和3年3月17日

甲 栃木県さくら市氏家 2771 番地
さくら市
市長

サキ塚隆志



乙 栃木県宇都宮市中央 1 丁目 9 番 11 号大銀杏ビル 7 階
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

