

鹿沼市空き家情報登録制度「空き家バンク」媒介に関する協定書

鹿沼市（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。）とは、空き家等の媒介について、次のとおり協定を締結する。

（目的）

第1条 この協定は、鹿沼市空き家等対策の推進に関する条例（平成28年9月27日鹿沼市条例第24号）の趣旨に基づき、甲と乙とが協力して実施する空き家等の媒介について定めることにより、空き家等の売買、賃貸借等の適正かつ円滑な推進を図り、もって空き家等が管理不全な状態になることの未然防止及び空き家等に係る宅地建物取引業の健全な発展に資することを目的とする。

（用語の定義）

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、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 空き家等 鹿沼市「空き家バンク」実施要領（平成27年6月1日制定。以下「要領」という。）第2条第1号に規定する空き家等をいう。
- (2) 登録空き家等 要領第2条第3号に規定する空き家バンク（以下「空き家バンク」という。）に登録された空き家等をいう。
- (3) 登録者 要領第4条の規定により、自らの空き家等を空き家バンクに登録した者をいう。
- (4) 利用希望者 売買、賃貸借等により登録空き家等の利用を希望する者をいう。
- (5) 空き家等の媒介 登録空き家等に係る売買、賃貸借等について登録者の代理又は登録者と利用希望者との媒介を行うことをいう。

（業務執行体制の整備）

第3条 乙は、次条に規定する業務において次に掲げる事項を実現するため、当該業務の執行体制の整備に努めるものとする。

- (1) 空き家等の媒介が社会的に信頼され、節度ある規律の下で行われること。
- (2) 空き家等の媒介において取引の信頼性及び安全性が確保されること。

（業務）

第4条 乙は、この協定に基づき次に掲げる業務を行う。

- (1) 甲からの依頼を受けて、その会員のうちから、次項に規定する業務を行う者を甲に推薦すること。
- (2) 甲からの申出を受けて、甲が利用希望者に提供する情報として、その会員が保有する土地、建物等の情報を甲に提供すること。
- (3) この協定に基づく業務が適正かつ円滑に行われるよう、次項に規定する者を指導すること。

2 前項の規定による推薦（以下「推薦」という。）をされた者は、この協定に基づき次に掲げる業務を行う。

- (1) 現地調査等により空き家等の市場価値、売買等の成約の可能性等を判断し、空き家等の空き家バンクへの登録の可否について甲に助言すること。

(2) 登録者との契約に基づき、空き家等の媒介を行うこと。

(3) 空き家等の媒介の結果について、甲に報告すること。

(依頼の手続)

第5条 甲は、空き家バンクへの登録の申出を受けたときは、空き家の媒介に関する依頼書(様式第1号)により、乙に推薦を依頼するものとする。

2 乙は、前項の規定による依頼を受けたときは、空き家の媒介に関する業者推薦書(様式第2号)により、甲に推薦するものとする。

(現地調査)

第6条 第4条第2項に規定する者(以下「推薦業者」という。)は、推薦を受けたときは、当該推薦に係る空き家等の状況を現地に赴いて調査するものとする。この場合において、甲は、調査に同行するものとする。

2 第4条第2項第1号の規定による助言は、前項の規定による調査の結果を踏まえてしなければならない。

(空き家の媒介の手続)

第7条 推薦業者は、登録者との契約に基づき空き家の媒介を行うものとする。

2 推薦業者は、前項の契約(以下「媒介契約」という。)を締結したときは、その旨を甲及び乙に報告しなければならない。この場合において、当該報告は、当該契約に係る書面の写しの送付によりするものとする。

(空き家等の媒介結果の報告)

第8条 媒介契約を締結した推薦業者は、当該媒介契約に係る空き家等の売買、賃貸借等が成立したときは、直ちに、空き家媒介結果報告書(様式第3号)によりその旨を甲及び乙に報告するものとする。

2 前項に定めるもののほか、甲は、媒介契約の履行の状況について推薦業者に報告を求めることができる。この場合において、前項の規定は、当該報告について準用する。

(報酬)

第9条 甲は、この協定に基づく乙及び推薦業者の業務について報酬を支払わない。

2 推薦業者が媒介契約において定める報酬は、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第46条第1項に規定する国土交通大臣の定める額を超えてはならない。

(苦情の処理等)

第10条 この協定に基づく業務において苦情又は紛争が発生した場合は、推薦業者の責任において処理するものとする。この場合において、乙は推薦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法り指導する。ただし、甲の行為により生じた苦情又は紛争は、甲が処理するものとする。

(協定の解除)

第11条 甲及び乙は、その相手方がこの協定の規定に違反したときは、催告をしないでこの協定を解除することができる。

2 前項の規定による解除に伴い、この協定の当事者に発生した損害については、その相手方は当該損害を賠償する責を負わない。

(損害賠償)

第12条 甲は、この協定に基づく業務において登録者が受けた損害は、媒介契約に基づき

推薦業者がその賠償の責を負う。

2 前項に定めるもののほか、この協定に基づく業務の履行に当たり当事者に生じた損害については、当事者は、それぞれその相手方に対する損害賠償の責を負わない。ただし、当該損害が当事者の故意又は重大な過失によるものである場合は、この限りでない。

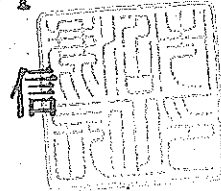
(協議)

第13条 この協定に定めのない事項及び疑義がある事項については、甲乙両者協議の上決定するものとする。

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

令和 〇 年 〇 月 〇 日

甲 栃木県鹿沼市今宮町1688-1
鹿沼市
市長 佐藤 信



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

