

芳賀町空き家バンク媒介に関する協定書

芳賀町（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、芳賀町空き家情報登録制度実施要綱（以下「要綱」という。）に基づき実施する空き家の媒介について、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5条第1項に規定する登録申込者（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2項に規定する調査、当該空き家等に係る売買、賃貸借等の契約交渉、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、空き家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つとめるものとする。

- (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、芳賀町空き家バンクの媒介に係る協力（中断・終了）依頼書（別記様式第1号）により行うものとする。

（媒介者の推薦）

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、依頼を受けた日から10日以内に、希望物件を考慮して、下記のいずれかの方法で媒介業者を紹介する。

- (1) 乙の会員の中から芳賀町空き家情報登録制度への協力業者を複数紹介し、物件登録者は、複数の業者の中から空き家媒介を行う業者を選定する。
- (2) 甲と乙との協議により選定する。

2 乙は、前項の規定により選定した業者を当該空き家の媒介を行う業者として推薦し、空き家バンク媒介業者推薦報告書（別記様式第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、その旨を書面により通知する。

4 空き家等の媒介を行う業者（以下「媒介業者」という。）は、要綱第12条の規定の趣旨を尊重し、かつ、物件登録者の希望条件に配慮しなければならない。

5 媒介業者は、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、空き家バンクに物件登録された場合、当該空き家等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、空き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があったときは、当該調査結果及び契約書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13条第2項の規定により、利用者(要綱第11条に規定する「利用登録者」をいう。以下同じ。)から当該空き家等の利用の申込みがあったときは、速やかに物件登録者及び乙に対し、書面により通知するものとする。
- 2 乙は、前項に規定する書面を甲から受けたときは、速やかに媒介業者に対し、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、当該利用登録者からの利用申込みのあった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7条 媒介業者は、前条第3項の規定により行った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、媒介業者から前項に規定する媒介結果の報告を受けたときは、3ヶ月以内に芳賀町空き家バンクの媒介に係る結果報告書(別記様式第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、媒介業者は、空き家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9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、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法り指導する。

(協定の解除)

- 第10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。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11条 甲又は乙は、事務の諸手続を円滑に処理するため、それぞれに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12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7月14日

甲 栃木県芳賀郡芳賀町大字祖母井1020番地

芳賀町長

見目



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

