

## 壬生町空家バンク媒介に関する協定書

壬生町（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、壬生町空家バンク実施要綱（平成30年壬生町告示第7号。以下「要綱」という。）に基づき実施する空家等の媒介等に関して、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の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「空家等の媒介」とは、空家等の売買、賃貸借等を希望し、甲に登録申込みをしたもの（要綱第5条の規定により登録をしたものをいう。以下「登録者」という。）の物件に対し、空家等の利用を希望するもの（要綱第10条の規定により登録をしたものをいう。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、登録者の希望等により乙に対し空家等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、壬生町空家バンクの媒介に係る協力（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速やかに、希望条件を考慮の上空家等の媒介を行う業者（以下「媒介業者」という。）を推薦する。

- 2 乙は、前項の規定により選定した業者を当該媒介業者として推薦し、空家バンク媒介業者推薦報告書（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、速やかに登録者に対して、その旨を通知する。
- 4 媒介業者は、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、空家等の媒介の依頼を受けた当該空家について、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、登録者と空家等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があったときは、当該調査の結果及び媒介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10条の規定による利用登録があった場合は、速やかに登録者及び乙に通知する。

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

- 3 前項に規定による指示を受けた媒介業者は、登録者と調整を図り、当該利用登録者から利用の申込みのあった空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ヵ月以内に壬生町空家バンク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 空家等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又は媒介業者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、甲乙記名押印の上、各自その1通を所有するものとする。



令和3年1月13日

甲 住所 栃木県下都賀郡壬生町通町12番22号  
氏名 壬生町  
壬生町長 小菅 一 弥



乙 住所 栃木県宇都宮市中央1丁目9番11号大銀杏ビル7階  
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



