

## 那須塩原市空き家バンク媒介に関する協定書

那須塩原市（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、那須塩原市空き家バンク実施要綱（平成28年那須塩原市告示第44号。以下「要綱」という。）に基づき実施する空き家の媒介に関して、次のとおり協定する。

（総則）

第1条 甲及び乙は、要綱の目的を達成するため、誠実の原則に立ち、この協定に基づき空き家に係る売買又は賃貸借の適正かつ円滑な推進に資するものとする。

（定義）

第2条 この協定において「空き家の媒介」とは、要綱第2条第4号に規定する空き家バンクを利用して空き家の売買又は賃貸借を希望する所有者等（以下「空き家所有者」という。）の物件に関し、空き家の利用を希望する者（以下「利用登録者」という。）と当該物件に係る売買又は賃貸借の契約交渉に係る業務（要綱第5条第2項に規定する調査を含む。）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

（媒介に係る協力の依頼）

第4条 甲は、乙に対し、空き家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、空き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。

（媒介業者の選定）

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、速やかに空き家所有者の希望する条件を考慮の上、空き家の媒介を行う業者（以下「媒介業者」という。）を選定するものとする。

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、空き家バンク媒介業者選定報告書（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、速やかに空き家所有者に対して、その旨を通知するものとする。

（空き家の媒介）

第6条 甲は、要綱第7条第2項の規定により、空き家バンク利用希望者登録データベースに登録があったときは、速やかに空き家所有者及び乙に対し、書面により通知するものとする。

2 乙は、前項に規定する通知を甲から受けたときは、速やかに媒介業者に対し、空き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、空き家所有者と調整を図り、当該利用登録者から利用の申込みのあった空き家の媒介を行うものとする。

（媒介業者の業務）

第7条 媒介業者は、要綱第7条の規定を尊重し、かつ、空き家所有者の希望条件に配慮しなければならない。

2 媒介業者は、媒介の依頼を受けた当該空き家について、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意見を付して乙に報告するものとする。この場合において、調査に必要な資料は提供可能な範囲で空き家所有者又は甲が提供することができる。

(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

3 媒介業者は、当該空き家が売却を目的として空き家バンクに登録されたときは、宅建業法第34条の2の規定により、空き家所有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、空き家の賃貸を目的とするときは、この限りではない。

4 乙は、前2項の規定による当該調査の結果及び媒介契約の報告を受けたときは、速やかに甲に報告するものとする。

（契約成立の報告）

第8条 媒介業者は第6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、速やかに空き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9条 空き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、空き家所有者に対し、報酬を請求しないことができる。

（苦情又は紛争の処理）

第10条 この協定において甲に関する行為を除き、空き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業務規範に法り指導するものとする。

（協定書の解除）

第11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。

3 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12条 甲又は乙は、事務手続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13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10月25日

甲 栃木県那須塩原市共墾社108番地2

那須塩原市長 君島 寛



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

