

塩谷町空き家バンク媒介に関する協定書

塩谷町（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、塩谷町空き家バンク制度実施要綱（以下「要綱」という。）に基づき実施する空き家等の媒介に関して、次のとおり協定を締結する。

（総則）

第1条 甲及び乙は、甲が実施する空き家バンクを通じて、空き家等の有効活用を通して定住の促進により地域の活性化を図るため、相互に連携、協力するものとする。

（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条に規定する空き家等の登録を受けようとする所有者等（以下、「物件登録者」という。）の物件に関し、空き家等の利用を希望する者（以下「利用登録者」という。）と当該物件の売買又は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、この協定に関する業務を円滑に実施するために、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、塩谷町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、速やかに物件登録者の希望する条件を考慮の上、空き家等の媒介を行う業者（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、塩谷町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、速やかに物件登録者に対して、その旨を通知するものとする。

（空き家等の媒介）

第6条 甲は、要綱第9条第2項の規定により、利用登録者があったときは、速やかに物件登録者及び乙に対し、書面により通知する。

- 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の申込みがあった空き家等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、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。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物件登録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

2 媒介業者は、当該空き家等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、物件登録者と空き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、空き家等の賃貸を目的とするときは、この限りではない。

3 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、速やかに塩谷町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。

2 前項の規定にかかわらず、媒介業者は、空き家等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10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業務規範に法り指導するものとする。

（協定の解除）

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には、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。

令和8年7月27日

甲 栃木県塩谷郡塩谷町大字玉生955番地3

塩谷町長

見形和久



乙 栃木県宇都宮市中央1-9-11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

平山満

