

# 市有地売却媒介制度のご案内

【媒介業者（宅地建物取引業者）様用】

媒介にあたっては、この案内書をよくお読みください。

横須賀市財政部財産管理課

電話046（822）9593

## 市有地売却媒介制度による媒介手順

横須賀市と宅地建物取引業界の団体があらかじめ媒介に関する協定を締結



横須賀市は、協定締結団体に対し、売却する市有地について媒介を依頼し、団体は、所属する宅地建物取引業者に周知



媒介業者が購入希望者を横須賀市に紹介する場合、購入希望者から買受申請書を受取り、媒介申請書と併せて市へ直接持参して提出（最先着者を受付）（先着順による市有地売却の詳細については、別に作成する「先着順による市有地売却のご案内」を参照）



あらかじめ市と媒介業者間で媒介契約を締結した後、市と購入希望者は売買契約を締結（媒介業者は要立会）



購入者から売買代金が全額納付されたことを確認後、横須賀市は所有権移転登記を囑託



所有権移転登記完了後、横須賀市は媒介業者に連絡



媒介業者は、媒介の請求書及び媒介終了通知書を横須賀市に提出し、媒介報酬の支払いを請求



横須賀市が媒介業者へ報酬の支払

## I 市有地売却媒介制度の概要

あらかじめ当市と媒介に関する協定を締結した宅地建物取引業界の団体に市有地売却の媒介を依頼し、当該団体に所属する宅地建物取引業者の媒介（当市と媒介契約を締結）により市有地の売買契約が成立、購入者から売買代金が完納され所有権移転登記が完了した場合に、当市から当該媒介業者に対し報酬（手数料）を支払う制度です。

### 1 協定締結団体（令和元年5月7日現在）

- 公益社団法人神奈川県宅地建物取引業協会
- 公益社団法人全日本不動産協会神奈川県本部

※ 上記2団体以外の団体で、本媒介制度にご理解・ご協力いただき、媒介に関する協定の締結を検討いただける場合は、次までご連絡ください。

【横須賀市財政部財産管理課 電話046-822-9593（直通）】

### 2 媒介業者となる者

宅地建物取引業の免許を有しており、当市と「市有地売却の媒介に関する協定書」を締結している団体に所属する宅地建物取引を業としている者

### 3 媒介報酬

- (1) 上記2に該当する業者の媒介により購入希望者と当市との間で売買契約が成立した場合に、売買代金全額納入確認及び所有権移転登記が完了した後、当市から当該業者に媒介報酬（手数料）を支払います。
- (2) 媒介報酬（手数料）の額は、1物件ごとの売却価格を次の表の左欄に掲げる金額に区分して、それぞれの金額に同表の右欄に掲げた割合を乗じて得た金額を合計した金額（1,000円未満の端数は切捨て）とします。
- (3) 上記(2)の媒介報酬額には、消費税及び地方消費税に相当する額が含まれるものとします。
- (4) 購入者に対しては、媒介報酬を一切請求できないものとします。

区 分	割 合
5,000万円以下の金額	1,000分の30
5,000万円超、10億円以下	1,000分の25
10億円超の金額	1,000分の20

※媒介報酬の計算例は、5ページに掲載しています。

### 4 媒介依頼の対象外

購入希望者が宅地建物取引業者である場合は、媒介依頼の対象とはなりません。この場合は、通常の手続きの先着順受付の取扱いに則り、購入希望者において直接申し込みしてください。

## Ⅱ 媒介制度の手続きの流れ

### 1 媒介の開始

#### (1) 媒介依頼

##### ア 媒介依頼書の送付

協定締結団体に対し、媒介を依頼する市有地の情報を記載した「市有地売却媒介依頼書（第1号様式）」を送付します。

##### イ 所属会員への周知

媒介依頼書の送付を受けた協定締結団体は、媒介依頼の内容を所属会員に周知してください。

##### ウ 媒介の開始

媒介業者（団体の所属会員）は、媒介依頼の内容を把握次第、依頼物件について媒介を行うことができます。

##### エ 資料の請求

媒介業者は、依頼物件の内容及び売払条件等に関する資料を当市に請求することができます。ただし、当市のウェブサイトからダウンロードすることにより当該資料を取得することができる場合は、その方法によります。

【注】協定締結団体に媒介を依頼する物件は、原則として入札が不調となった物件です。入札不調物件については、通常先着順により売却する期間を設けていますので、この期間の全部又は一部の期間について媒介を依頼します。したがって、依頼期間中の受付は、媒介の有無にかかわらず先着順となります。

なお、通常の先着順随意契約に関しては、募集時に作成する「先着順による市有地売却のご案内」をご覧ください。

#### (2) 媒介依頼の中止

##### ア 媒介依頼の中断及び中止の通知

当市において媒介依頼を中断又は中止する必要があるときは、速やかに協定締結団体に対し「市有地売却の媒介依頼の中断及び中止通知書（第2号様式）」を送付します。

##### イ 所属会員への周知

上記アの通知を受けた協定締結団体は、確実に所属会員に周知してください。

### 2 申込手続き

#### (1) 申込状況の確認

依頼物件を紹介した顧客に購入意思があるとき、媒介業者は、まず先客の有無を財産管理課に電話で確認してください

【横須賀市財政部財産管理課 電話046-822-9593（直通）】

#### (2) 書類の提出

媒介業者は、財産管理課窓口まで、次の必要書類を直接持参して手続きを行ってください。

##### ① 市有地売却の媒介申請書（兼誓約書）（第4号様式）【媒介業者が作成】

【注】次の書類を各1通添付してください。

- ・ 印鑑証明書
- ・ 宅地建物取引業免許証（写）

② 市有地買受申請書（兼誓約書）（第5号様式）【購入希望者が作成】

【注】次の書類を各1通添付してください。

【注】証明書は、発行日から3箇月以内の者を添付してください。

■ 個人による申込みの場合

- ・ 印鑑登録証明書
- ・ 住民票の写し（個人番号（マイナンバー）の記載のないもの）

■ 法人による申込みの場合

- ・ 印鑑証明書
- ・ 商業・法人登記記録の全部事項証明書（現在事項証明書）
- ・ 役員名簿（別紙（第5号様式）による）

【注】所有権の共有を希望される場合は、共有者全員分の必要書類を添えて、必ず連名でお申し込みください。

■ 受付時間 依頼物件に係る媒介依頼期間中の開庁日における次の時間  
午前9時～午後5時（正午～午後1時を除く）

■ 受付場所 横須賀市小川町1番地  
横須賀市財政部財産管理課（市役所1号館5階6番窓口）

【注】受付は直接持参による先着順（先着1者のみ受付）とします。電話で先客がないことを確認した場合であっても、窓口に書類を持参された時点で既に受付が終了していることがありますので、その際にご容赦ください。

【注】手続きは、媒介する物件の内容及び売却条件等について、購入希望者の了承を得た上で行ってください。

【注】同日同時刻に複数の申込みがあった場合は、くじにより先着を決定します。  
また、各日の受付開始時点（午前9時及び午後1時）において、複数の申込みがあった場合についても、同様にくじにより先着を決定します。

(3) 購入希望者の資格

買受申請書を提出した者が、次のいずれかに該当することが判明した場合は、当該申請書の提出は無効とします。

- ① 地方自治法施行令第167条の4第1項第1号（当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者）及び第2号（破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者）に該当する者
- ② 横須賀市暴力団排除条例（平成24年横須賀市条例第6号）第2条第2号から第5号までのいずれかに該当する者

【注】上記の者に該当するかを確認するため、当市が警察その他関係機関に対し照会を行うことについて、その旨ご了承ください。（購入希望者が法人の場合、役員等を含みます。）

#### (4) 媒介契約の締結

上記(2)の申込みをしていただいた後、当市と媒介業者は「市有地売却の媒介に関する契約書(第3号様式)」により媒介契約を締結します。なお、原則として媒介契約には、市の都合により有効期間(3か月程度)を設定します。ただし、市の予算年度上の都合により3月31日を限度とします。この媒介契約期限までに売買契約の締結、売買代金の納付及び所有権移転登記まで完了することが必要です。

### 3 媒介申請の取下げ

媒介申請後、事情により申請を取り下げる必要が生じた場合は、次の書類を提出してください。

- ① 市有地売却の媒介申請取下書(第6号様式)
- ② 市有地買受申請取下書(第7号様式)

【注】申請時に提出した書類等は返還いたしませんのでご了承ください。

### 4 売買契約の締結

市有地の売買契約の締結は、当市と購入者が行いますが、媒介業者は、当市と購入者双方の契約日時の調整及び当日の立会をお願いします。

### 5 媒介契約の失効

購入希望者からの買受申請に基づき、当市から売払決定に関する通知を受け取った後、通知に記載する契約締結期限(原則として通知発送日から1か月以内)までに土地売買契約が締結されない場合は、当該媒介契約は失効するものとします。

### 6 媒介報酬の支払い

#### (1) 支払時期

売買代金が全額納付され、所有権移転登記が完了した時点で、支払いが可能となります。したがって、代金が納入されないなど、市有地売却の媒介が終了しなかった場合又は中断、中止された場合には支払いは行いません。

#### (2) 媒介報酬請求手続

媒介報酬(手数料)は、当該媒介業者の請求に基づき支払うものとします。媒介契約締結時に、当市所定の請求書及び媒介終了通知書をお渡しします。所有権移転登記の完了が確認でき次第、当市から電話連絡をします。これらの書類に必要事項を記入、押印のうえ、財産管理課まで提出してください。媒介報酬(手数料)は、適法な請求書等を受理した後、原則1か月以内にお支払いいたします。

【注】媒介申請書及び媒介契約書に押印したものと同一代表者印を押印してください。

#### (3) 媒介報酬の計算例

媒介報酬の額は、1ページの3項「媒介報酬」に記載のとおりです。次に参考として、計算例を載せます。

### 【計算例1】

売買価格が 25,350,000 円の場合

25,350,000 円 × 30/1000 = 760,500 円

1,000 円未満切捨て → 760,000 円

### 【計算例2】

売買価格が 98,888,000 円の場合

50,000,000 円 × 30/1000 = 1,500,000 円

48,888,000 円 × 25/1000 = 1,222,200 円

合計 2,722,200 円

1,000 円未満切捨て → 2,722,000 円

【注】 媒介報酬に係る消費税額は、上記金額に含まれているものとみなします。

【注】 媒介業者が購入者から報酬を得ることはできないものとします。

## 7 媒介契約の解除

### (1) 媒介契約の解除

「市有地売却の媒介に関する契約書」に規定するほか、次のいずれかに該当する場合には、横須賀市は媒介業者との媒介契約を解除することができることとします。

- ① 媒介業者が、市有地売却の媒介について、不正又は不誠実な行為をしたとき。
- ② 媒介業者が、媒介契約に関する重要な事項について、故意若しくは重過失により事実を告げず、又は不実なことを告げる行為をしたとき。
- ③ 媒介業者が、宅地建物取引業に関して、不正又は著しく不当な行為をしたとき。
- ④ 媒介業者が、媒介契約の履行をしないとき。
- ⑤ その他の事情により市有地売却の媒介が不要になったとき。

### (2) 媒介契約の解除の通知

当市は、媒介契約を解除する場合は、速やかにその旨を媒介業者に通知します。また、媒介契約が解除された場合には、媒介業者は、これに係る報酬及び費用償還の請求をすることはできません。

## 8 その他の注意事項

売買物件に関しては、次のことにご注意ください。また、これらのことについては、事前に購入希望者に説明をお願いいたします。

- (1) 物件の引渡しは現状有姿のままで行いますので、必ず購入希望者ご自身において、事前に現地及び諸規制について調査確認を行ってください。物件調書等の資料と現況が相違する場合、現況優先とします。
- (2) 売買物件の土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて購入者において行っていただきます。
- (3) 越境物等に関する隣接土地所有者等との協議は、すべて購入者において行っていただきます。
- (4) この案内書に定めのない事項については、横須賀市契約規則その他関係法令の定めるところによります。

お問合せはこちらまでお願いします

横須賀市財政部財産管理課

〒238-8550 横須賀市小川町 11 番地

電話 046 (822) 9593 (直通)

046 (822) 4000 内線 1749