

前沢北地区土地区画整理事業保留地販売の媒介に関する取扱要綱

(目的)

第1 この要綱は、前沢北地区土地区画整理組合(以下「組合」という。)が保有する保留地(分譲地)について、媒介業者を活用して販売を促進し、組合の経営健全化を図ることを目的とする。

(対象土地)

第2 この要綱の規定による媒介の対象となる保留地は、一般保留地(分譲地)28区画とする。

(媒介手数料)

第3 媒介手数料の額は、保留地の売買契約額に1,000分の30を乗じて得た金額とし、当該金額には消費税及び地方消費税を含むものとする。ただし、当該金額に1,000円未満の端数が生じたときは、当該端数を切り捨てるものとする。

(媒介業者の要件)

第4 媒介業者として媒介手数料の支払いを受けることができる者は、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第3条第1項の免許を受けて宅地建物取引業を営む者とする。

(媒介契約)

第5 媒介業者は、保留地(分譲地)の販売の媒介を行おうとするときは、前沢北地区土地区画整理事業保留地販売媒介申請書(様式第1号)に、第4に規定する免許の写しを添えて組合の理事長(以下「理事長」という。)に提出しなければならない。

2 理事長は、前項の申請書を受理した場合は、当該媒介業者と組合保留地の販売の媒介に関する契約書(様式第2号)により媒介契約を締結し、媒介保留地に係る重要事項の説明に必要な資料を交付するものとする。

3 媒介契約の期間は、3ヶ月を超えないものとする。

(媒介業務の処理)

第6 理事長は、媒介契約を締結した媒介業者に業務を遂行させる場合には、次の手順によるものとする。

(1) 媒介業者は、分譲地の購入希望者を発見したときは、購入希望者の押印を得た前沢北地区土地区画整理事業保留地販売媒介報告書(様式第3号)に、購入希望者が作成した分譲申込書を添えて理事長に提出しなければならない。

(2) 理事長は、前号の媒介報告書の提出がある前に、自ら発見した購入希望者と直接交渉しているときは、その旨を媒介業者に通知しなければならない。

(3) 理事長は、第1号の分譲申込書を受理し、販売を適当と認めるときは、購入希望者及び媒介業者に通知するとともに、保留地売買契約の手続きを進めるものとする。

(4) 理事長は、複数の購入希望者から分譲申込書の提出があったときは、先着順により保留地売買契約の相手方を決定するものとする。

(媒介手数料の支払い等)

第7 理事長は、購入希望者と保留地売買契約が成立し、保留地処分規定第10条(契約保証金の納付)が行われたとき、その旨を媒介業者に通知するものとする。

2 媒介業者は、前項の通知を受けたときは、前沢北地区土地区画整理事業保留地販売媒介手数料請求書(様式第4号)を理事長に提出するものとする。

3 理事長は、前項の請求書の提出があったときは、速やかに媒介手数料を支払うものとする。

4 媒介業者は、購入希望者に対しては、当該媒介による手数料を請求できない。

(補則)

第8 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、理事長が定める。

附 則

この要綱は、平成19年4月1日より施行する。

前沢北地区土地区画整理事業保留地販売媒介申請書

平成 年 月 日

前沢北地区土地区画整理組合
理事長 佐々木 賢一 様

住所(所在地)
氏名(名称)
(代表者氏名)
電話番号
免許番号

前沢北地区土地区画整理事業保留地販売の媒介に関する取扱要綱第5第1項の規定により、下記表示の土地に係る販売の媒介を申請します。

記

1 土地の表示

街区番号等	街区番号()	街区)
	画地番号()	番)
	面積()	m ²)
	価格()	円)

様式第2号(第5関係)

前沢北地区土地区画整理事業保留地販売の媒介に関する契約書

前沢北地区土地区画整理組合(以下「甲」という。)と.....(以下「乙」という。)とは、甲が所有する保留地(分譲地)の販売の媒介に関する業務について、次のとおり契約を締結する。

(趣旨)

第1条 甲は、次の保留地を販売するに当たり、当該保留地の購入希望者と甲との媒介を乙に委託し、乙は、これを受託する。

街区番号	画地番号	地目	面積	価格
			m ²	円

(業務内容)

第2条 乙は、購入希望者と甲との保留地販売の媒介を行うに当たり、次の書類を甲に提出しなければならない。この場合において、乙は、当該保留地に係る重要事項の説明に必要な資料を甲から受領し、購入希望者に対して説明を行うものとする。

- (1) 前沢北地区土地区画整理事業保留地販売媒介報告書
(保留地販売の媒介に関する取扱要綱 様式第3号)
- (2) 購入希望者が作成した分譲申込書
- (3) その他甲が指示する必要書類

(媒介手数料等)

第3条 前条の媒介業務に係る媒介手数料の額は、.....円とする。

- 2 甲は、購入希望者と売買契約が成立し、保留地処分規定第10条(契約保留地の納付)が行われたとき、乙の請求に基づき媒介手数料を支給するものとする。
- 3 乙は、購入希望者に対しては、この媒介業務に係る手数料を請求できないものとする。

(苦情、紛争の処理)

第4条 乙は、媒介業務を行うに当たり、第三者との間に苦情又は紛争が発生したときは、乙の責任において処理するものとする。

(甲の解除権)

第5条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、この契約を解除することができる。

- (1) この契約に違反したとき。
- (2) 媒介業務の処理が不相当と認められるとき。
- (3) この契約を履行することができないと認められるとき。

(費用の負担)

第6条 この契約の締結に必要な費用は、乙の負担とする。

(契約の有効期限)

第7条 この契約の有効期限は、平成 年 月 日とする。

(秘密の保持)

第8条 乙は、媒介業務により知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

(補則)

第9条 この契約に定めのない事項について、又はこの契約に疑義が生じたときは、甲、乙協議のうえ定めるものとする。

この契約締結の証として本書2通を作成し、甲、乙記名押印してそれぞれその1通を保有する。

平成 年 月 日

甲 奥州市前沢区字七日町裏71番地
前沢北地区土地区画整理組合
理事長 佐々木 賢一

乙

.....

前沢北地区土地区画整理事業保留地販売媒介報告書

平成 年 月 日

前沢北地区土地区画整理組合

理事長 佐々木 賢一 様

住所(所在地)

氏名(名称)

(代表者氏名)

電話番号

下記表示の保留地について購入希望者があったので、前沢北地区土地区画整理事業保留地販売の媒介に関する取扱要綱第6第1号の規定により報告します。

記

1 土地の表示

街区番号等	街区番号()	街区)
	画地番号()	番)
	面積()	m ²)
	価格()	円)

2 購入希望者

住所(所在地)	
氏名(名称) (代表者氏名)	
電話番号	

前沢北地区土地区画整理事業保留地販売媒介手数料請求書

平成 年 月 日

前沢北地区土地区画整理組合
理事長 佐々木 賢一 様

住所(所在地)
氏名(名称)
(代表者氏名)
電話番号

平成 年 月 日付けで契約を締結した保留地販売媒介契約に係る媒介手数料について、前沢北地区土地区画整理事業保留地販売の媒介に関する取扱要綱第7第2項の規定により請求します。

記

1 請求額.....円

2 振込先

金融機関	銀行・金庫・農協	支店
口座番号	普通・当座	
口座名義		