

銚子市市有地売却の媒介制度について

銚子市総務市民部総務課管財班

電話0479-24-8900

媒介制度のご案内

銚子市市有地売却の媒介制度のご案内

銚子市が売却する市有地のうち、媒介の依頼をしたものを対象とします。

媒介業者による媒介で購入希望者が対象物件を購入し、所有権移転の登記まで完了した場合には、購入者を紹介した媒介業者に媒介報酬をお支払いします。

媒介業者となれる者

宅地建物取引業の免許を有しており、あらかじめ銚子市と「市有地売却の媒介に関する協定」を締結している団体に所属している宅地建物の取引を業としている不動産会社及び住宅建設会社など。

現在、協定を締結している団体

一般社団法人 千葉県宅地建物取引業協会

媒介報酬について

購入者が売買代金を納入し、所有権移転登記が完了した後に、媒介報酬をお支払いします。したがって、売買契約が解除になった場合などには、お支払いできません。

1. 媒介報酬の額は、1 対象物件ごとの売買代金の額を下表区分欄に掲げる額により区分し、それぞれの額に同表割合欄に掲げる割合を乗じて得た額を合計して得た額（千円未満の端数切捨て）とします。
2. 上記の報酬額には、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。
3. 購入者に対しては、媒介に係る一切の報酬を請求できないものとします。

区 分	割 合
5 0 0 0 万円以下の金額	1 0 0 0 分の 3 0
5 0 0 0 万円超、1 0 億円以下	1 0 0 0 分の 2 5
1 0 億円超の金額	1 0 0 0 分の 2 0

媒介報酬計算例

この制度に基づく媒介報酬額の計算は、次を参考としてください。

1. 媒介報酬額の計算例

例1 売買価格が 3,901,000 円の場合

$$3,901,000 \text{ 円} \times 3\% = 117,030 \text{ 円}$$

1,000 円未満の端数を切り捨て→**117,000 円**

例2 売買価格が 156,916,000 円の場合

$$50,000,000 \text{ 円} \times 3\% = 1,500,000 \text{ 円}$$

$$106,916,000 \text{ 円} \times 2.5\% = 2,672,900 \text{ 円}$$

合計 4,172,900 円

1,000 円未満の端数を切り捨て→**4,172,000 円**

2. 媒介報酬に係る消費税額

上記の額に含まれているものとみなします。

媒介制度の流れ

媒介の開始

1. 媒介依頼

(1) 媒介依頼書の送付

協定締結者に対し、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」を送付します。

(2) 協会所属会員への周知

協定締結者は、媒介依頼の内容を確実な方法で媒介業者（協会所属会員）に周知します。

(3) 媒介の開始

媒介業者は、媒介依頼の内容を把握次第、対象物件について媒介を行うことができます。

(4) 資料の請求

媒介業者は、対象物件の内容及び売却条件等に関する資料を市の担当課に請求することができます。

ただし、ホームページ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、その方法により取得してください。

2. 媒介依頼の中止等

(1) 媒介依頼の中断及び中止の通知

市が媒介依頼を中断又は中止する必要があるときは、協定締結者に「市有地売却の媒介依頼の中断又は中止通知書」を送付します。

(2) 会員への周知

協定締結者は、中断又は中止の内容を確実な方法で所属会員に周知します。

2. 媒介契約

(1) 締結

媒介業者は、購入希望者が対象物件の購入申込みをするまでに、銚子市と「市有地売却の媒介に関する契約書」を締結する必要があります。

(2) 提出書類

宅地建物取引業免許証（写）1通
媒介業者への連絡先がわかるもの

(3) 注意していただきたいこと

購入希望者があるときは、市の担当課に先約がないか確認をしてください。

3. 媒介申請

(1) 「市有地売却の媒介申請書」等の提出

購入希望者が対象物件の購入申込みをするときは、媒介業者は媒介申請の手続きをしてください。

(2) 注意していただきたいこと

対象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うえで手続きをしてください。

(3) 提出書類

ア 媒介業者

「市有地売却の媒介申請書」

媒介業者の印鑑登録証明書

イ 購入希望者

(ア) 個人の場合

「普通財産譲渡申請書」

「誓約書」

購入希望者の住民票の写し

購入希望者の納税証明書

購入希望者の印鑑登録証明書

(イ) 法人の場合

「普通財産譲渡申請書」

「誓約書」

「役員等名簿」

登記事項証明書

購入希望法人の納税証明書

購入希望法人の印鑑登録証明書

※ 申請書等の記入は、必ず購入希望者本人の自署押印としてください。
共有の場合は、共有者全員の自署押印と印鑑登録証明書が必要となります。

※ 購入希望者等が申請書等に押印する印鑑は、同一のものとし、印鑑登録済みのものを使用してください。

(4) 「市有地売却の媒介申請書」等の提出後の手続き

市は、購入希望者本人へ売買契約手続等に関する説明・売買契約の締結を、媒介業者立会いのうえで行います。

4. 媒介申請の取下げ

媒介申請後、事情により申請を取下げるときは、取下げる旨の書類の提出が必要となります。

(1) 提出書類

「市有地売却の媒介申請取下書」

「普通財産譲渡申請取下書」

(2) 取下書記入上の注意点

取下書に押印する印鑑は、「市有地売却の媒介申請書」及び「普通財産譲渡申請書」に押印したものを各々使用してください。

※ 必ず購入希望者本人の自署押印としてください。共有の場合は共有者全員の自署押印となります。

5. 売買契約の締結

対象物件に係る売買契約の締結は、市と購入者が行いますが媒介業者は、市及び購入者双方の契約日時の調整をお願いいたします。

なお、購入者については契約締結と同時に、契約保証金（売買代金の10%の金額）を納付していただくこととなります。

6. 媒介契約の解除

(1) 媒介の解除

「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、媒介契約を解除することができることとします。

ア 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。

イ 媒介業者が、媒介契約に係る重要な事項に関し、故意若しくは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。

ウ 媒介業者が、宅地建物取引業に関して不正又は不当な行為をしたとき。

エ 媒介業者が、媒介契約の履行をしないとき。

オ 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

契約を解除するときは、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ときは、媒介業者はこれに係る報酬及び費用負担の請求をすることができません。

7. 問い合わせ先

詳細については、下記までお問い合わせください。

〒288-8601

銚子市若宮町1番地の1

銚子市役所庁舎2階

銚子市 総務市民部 総務課管財班

電話 0479-24-8900

市有地売却の媒介制度

