

# 真岡市空き家バンク媒介に関する協定書



公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会

# 真岡市空き家バンク媒介に関する協定書

真岡市（以下「甲」という。）と公益社団法人栃木県宅地建物取引業協会（以下「乙」という。）は、真岡市空き家バンク事業実施要綱（平成28年告示第40号。以下「要綱」という。）に基づき実施する真岡市空き家バンク事業（以下「空き家バンク」という。）における媒介等に関して、次のとおり協定する。

## （総則）

第1条 甲及び乙は、地方公共団体及び公益社団法人として各々の社会的使命を有する立場と双方の信義、誠実の原則に立ち、この協定に基づき、空き家に係る売買、賃貸借等の適正かつ円滑な推進に資するものとする。

## （用語の定義）

第2条 この協定において「空き家の媒介」とは、空き家の売却、賃貸等を希望し、甲に登録申し込みをしたもの（要綱第4条の規定により登録をした者をいう。以下「物件登録者」という。）の物件に対し、空き家の利用を希望するもの（要綱第8条の規定により登録したものをいう。以下「利用登録者」という。）と当該物件の売買、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、この協定の業務に関し、次の各号に掲げる業務執行体制の整備に努めるものとする。

- (1) 社会的信頼の確保と節度ある規律の確立
- (2) 取引の信頼性と安全性の確保

## （媒介に係る協力の依頼）

第4条 甲は、空き家バンク登録の申込み等により乙に対し空き家の媒介に係る協力を依頼し、又は依頼を中断若しくは終了するときは、空き家の媒介に係る協力（中断・終了）依頼書（様式第1号）により行うものとする。

## （媒介業者の推薦）

第5条 乙は、前条の規定により甲から空き家の媒介に係る協力を依頼されたときは、速やかに、希望条件を考慮のうえ空き家の媒介を行う業者（以下「媒介業者」という。）を推薦するものとする。

2 乙は、前項の規定により媒介業者を推薦するときは、空き家の媒介業者推薦報告書（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。

4 媒介業者は、物件登録者の希望条件に配慮しなければならない。

5 媒介業者は、空き家の媒介の依頼を受けた当該空き家について、次に掲げる調査等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。

(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) その他空き家の媒介業務に必要な事項の調査

6 媒介業者は、前項各号に規定する調査を遂行し、当該調査に係る空き家が空き家バンクに物件登録された場合、当該空き家が売買を目的とする場合は、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、空き家の賃貸借を目的とする場合は、この限りでない。

7 乙は、前2項の規定により媒介業者から報告を受けたときは、当該調査の結果及び媒介契約の写しを速やかに甲に報告するものとする。

#### （媒介の業務）

第6条 甲は、要綱第12条第1項の規定により交渉の申込みを受けたときは、速やかに物件登録者及び媒介業者に通知するものとする。

2 乙は前項の規定によ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、物件登録者と調整を図り、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。

#### （媒介に係る結果等の報告）

第7条 媒介業者は、前項第3項の規定により行った空き家の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、媒介業者から前項の規定する結果の報告を受けたときは、3か月以内に空き家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8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。

#### （苦情又は紛争の処理）

第9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に業務規範に則り指導しなければならない。

(協定の解除)

第10条 甲及び乙は、それぞれ乙又は甲が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 甲は、前項の規定によりこの協定が解除された場合において、乙又は媒介業者に損害が発生したときは、その賠償の責を負わないものとする。

3 乙又は媒介業者は、第1項の規定によりこの協定が解除された場合において、甲に損害が発生したときは、乙又は媒介業者の責に帰すべき事由による場合を除き、その賠償の責を負わないものとする。

(事務の処理)

第11条 甲及び乙は、事務の諸手続き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12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。

この協定の成立を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

平成28年8月22日

甲 住所 栃木県真岡市荒町5191番地

氏名 真岡市長

井田隆一

乙 住所 栃木県宇都宮市西一の沢町6番27号

氏名 公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会

会長

五十嵐 寛

様式第1号（第4条関係）

真建第 号  
年 月 日

公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会 様

真岡市長

空き家の媒介に係る協力（中断・終了）依頼書

真岡市空き家バンク媒介に関する協定書第4条の規定により、下記の物件の  
売買・賃貸借等に係る媒介の協力（中断・終了）を依頼します。

記

登録番号 号

所在地

所有者（申請者）

住所

氏名

様式第2号（第5条関係）

年 月 日

真岡市長 あて

公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会

⑩

空き家の媒介業者推薦報告書

年 月 日付け真建第 号にて依頼のあった件については、  
下記の業者を推薦します。

記

1 会社の名称及び代表者氏名

商 号

代表社名

住 所

電話番号

2 免許番号及び免許年月日

栃木県（ ）第 号

年 月 日

3 その他特記事項

(担当者)

公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会

担当者氏名

電話番号

