

## 栗山町の保有分譲地に関する一般媒介契約書

栗山町（以下「甲」という。）と宅地建物取引業者\_\_\_\_\_

（以下「乙」という。）とは、甲所有の分譲地に係る媒介に関して、次のとおり一般媒介契約を締結する。

（媒介の依頼）

第 1 条 甲は、次の各号に掲げる物件（以下「媒介対象物件」という。）の分譲の媒介を乙に依頼する。

- （１）エコビレッジ湯地の丘 分譲地（平成 20 年度造成）
- （２）朝日 4 住宅団地（第 4 期追加分）分譲地（令和 3 年度造成）
- （３）中里住宅団地（第 1 期）分譲地（令和 5 年度造成）
- （４）その他甲が保有する分譲地

2 甲は、自ら発見した相手方と分譲契約を締結することができる。

（分譲地購入希望者への説明等）

第 2 条 媒介対象物件の購入を希望する者（以下「購入希望者」という。）に対する物件調査等については、乙において説明する。この場合において、媒介対象物件に関する詳細の情報等が必要な場合は、甲が支援するものとし、必要に応じて甲が同席する。

2 乙は、購入希望者との交渉状況等について、適宜、甲に対し報告、相談を行う。

（購入申込み）

第 3 条 乙は、購入希望者が希望する物件について、既に他者による申込みがあるかどうかを甲に確認の上、甲が指定する書式による申込書を購入希望者から提出させるものとする。

2 乙は、前項により購入希望者から申込書を受領したときは、速やかにこれを甲に提出する。

3 甲は、乙から申込書の提出を受けたときは、速やかに申込者の資格審査等を行い、所定の様式にて乙及び当該申込者へ決定を通知する。

（媒介の成立）

第 4 条 本媒介は、甲が申込者との間で土地売買契約を締結し、甲が分譲代金全額の納付を受けたときに成立するものとする。

（媒介手数料）

第 5 条 乙は、前条により媒介が成立したときには、甲に対して分譲価格の 3 % の媒介手数料（消費税別途）として請求することができる。但し、最低媒介手数料を 10 万円（消費税別途）とする。

2 乙は、前項の媒介手数料のほか、名目の如何を問わず、甲に一切の金員を請求することができない。

3 甲は、前条により媒介が成立したときは、乙からの適法な請求書を受領した日から30日以内に媒介手数料を支払う。ただし、乙の責めに帰する事由により土地売買契約が解除になり無効となったときは、乙は、甲から受領した媒介手数料を直ちに甲へ返還しなければならない。

#### (費用負担)

第6条 甲及び乙は、各自に生じた費用は自己負担とし、他の者に請求することができない。

2 乙と購入希望者との間に生じた苦情や紛争等については、乙の責任において解決するものとし、金員の支払い等について、甲は一切関与しない。

#### (媒介の中止)

第7条 甲は、媒介対象物件の一部又は全部について、媒介を中止する必要があると判断したときは、乙にその旨を書面により通知するものとする。

2 乙は、現地調査等の結果、媒介対象物件の瑕疵その他媒介業務の遂行に支障があると判断した場合は、甲と協議の上、媒介を中止することができるものとする。

#### (契約の解除)

第8条 甲又は乙がこの契約に定める義務の履行に関して、その本旨に従った履行をしない場合は、相当の期間を定めて履行を催告し、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができる。

2 前項の規定にかかわらず、乙が次の各号のいずれかに該当する場合は、甲は、催告をしないでこの契約を解除することができる。

(1) 宅地建物取引業法（以下「法」という。）第3条第2項の規定により免許の効力を失ったとき

(2) 法第65条の規定による指示処分又は業務停止処分を受けたとき

(3) 法第66条及び第67条の規定による免許の取り消し処分を受けたとき

(4) この契約にかかる重要な事項について、甲若しくは購入希望者に対し故意若しくは重過失により事実を告げず、又は不実のことを告げる行為をしたとき

(5) 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

(6) 甲及び乙、双方が契約の解除に合意したとき

#### (損害賠償)

第9条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため、又は第8条の規定により契約解除となったため甲に損害を与えた場合は、その損害を賠償するものとする。

(契約の有効期間)

第 1 0 条 この契約の有効期間は、この契約を締結した日から\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日までとする。

(秘密の保持)

第 1 1 条 乙は、媒介を行うために知り得た秘密を、他に漏らしてはならない。

(疑義の決定)

第 1 2 条 この契約に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、甲乙協議の上、これを定めるものとする。

この契約締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各 1 通保有する。

年 月 日

|   |     |                        |
|---|-----|------------------------|
| 甲 | 所在地 | 夕張郡栗山町松風 3 丁目 2 5 2 番地 |
|   | 名 称 | 栗山町                    |
|   | 代表者 | 町長 佐々木 学 ㊞             |

|   |     |        |
|---|-----|--------|
| 乙 | 所在地 | _____  |
|   | 名 称 | _____  |
|   | 代表者 | _____㊞ |