

野木町空き家バンク媒介に関する協定書（案）

野木町（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、野木町空き家バンク実施要綱（平成30年野木町告示第 号。以下「要綱」という。）に基づき実施する空家等の媒介等に関して、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の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、空家等に係る売買、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「空家等の媒介」とは、空家等の売買、賃貸借等を希望し、甲に登録申込みをした者（要綱第4条の規定により登録をした者をいう。以下「登録者」という。）の物件に対し、空家等の利用を希望する者（要綱第10条の規定により登録をした者をいう。以下「利用登録者」という。）との当該物件の売買、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、登録者の希望等により乙に対し空家等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、野木町空き家バンクの媒介に係る協力（中断・終了）依頼書（別記様式第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媒介に係る協力を依頼されたときは、依頼を受けた日から速やかに、希望条件を考慮の上、空家等の媒介を行う業者（以下「媒介業者」という。）を推薦する。

2 乙は、前項の規定により選定した業者を当該媒介業者として推薦し、空き家バンク媒介業者推薦報告書（別記様式第2号）により甲に報告する。

3 甲は、前項の規定により乙から報告を受けたときは、速やかに登録者に対して、その旨を通知する。

4 媒介業者は、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、空家等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、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、登録者と空家等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、空家等の賃貸借を目的とする場合は、この限りではない。

7 乙は、前2項の規定により媒介業者から報告があったときは、当該調査の結果及び媒介契約書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1項の規定による見学又は売買等の申込があった場合は、速やかに登録者及び乙に通知する。

2 乙は、前項の規定する通知を甲から受けたときは、速やかに媒介業者に対し、空家等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、登録者と調整を図り、当該利用登録者から購入等の申込みのあった空家等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、前条第3項の規定により行った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、媒介業者から前項に規定する媒介結果の報告を受けたときは、速やかに野木町空き家バンクの媒介に係る結果報告書(別記様式第3号)により甲に報告するものとする。

(媒介の報酬)

第8条 空家等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、空家等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法り指導する。

(協定の解除)

第10条 甲又は乙は、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 前項の規定によりこの協定が解除され、乙又は媒介業者に損害が発生した場合であっても甲はその賠償の責を負わない。また、甲に損害が発生しても乙又は媒介業者に責任がない場合は、賠償の責を負わない。

(事務の処理)

第11条 甲又は乙は、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、甲乙記名押印の上、各自その1通を所有するものとする。

平成 年 月 日

甲 住 所 栃木県下都賀郡野木町大字丸林571番
氏 名 野木町長

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

様式第1号（第4条関係）

野未第 号
年 月 日

公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会 様

野木町長

野木町空き家バンクの媒介に係る協力（中断・終了）依頼書

野木町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

野木町長

あて

公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会

⑩

空き家バンク媒介業者推薦報告書

年 月 日付け野未第 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

代表者名

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

年 月 日

野木町長

あて

公益社団法人 栃木県宅地建物取引業協会

野木町空き家バンクの媒介に係る結果報告書

年 月 日付、野未第 号により依頼のあった件について、
下記のとおり報告します。

記

- 1 登録番号
- 2 所在地
- 3 成立種別 売 買 賃貸借
- 4 登録者 氏名 ()
- 5 利用登録者 住所 ()
氏名 ()
- 6 契約金額 売買 円
賃貸借 円/月
期間 年 月 日～ 年 月 日
- 7 媒介業者