# 普通財産売却の媒介に関する協定書

宮城県石巻市（以下「甲」という。）と公益社団法人全日本不動産協会宮城県本部（以下「乙」という。）とは、甲の施行する普通財産売却の媒介に関して、次のとおり協定を締結する。

（総則）

第１条　甲は、普通財産を売却する地方公共団体として、乙は、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、この協定に基づく普通財産売却の媒介に関し、提携、協力することにより、普通財産売却の適正かつ円滑な推進と宅地建物取引業の健全な発展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「普通財産売却の媒介」とは、乙に属する宅地建物取引業者（以下「媒介業者」という。）が甲に対して普通財産の購入を希望する者（以下「申込者」という。）を紹介することをいう。

（実施体制の整備）

第３条　甲及び乙は、次の各号に掲げる事項を目的とし、この協定による媒介制度に関する業務の実施体制を整備するように努めるものとする。

（１）媒介制度の適正かつ円滑な推進

（２）宅地建物取引業の適正な運営の確保及び宅地建物取引業の健全な発達

２　甲は、この協定に基づく業務を適正かつ円滑に遂行するため、石巻市普通財産売却の媒介に関する制度実施要領（以下「要領」という。）を定めるものとする。

３　前項の要領は、甲及び乙が協議のうえ定めるものとし、これを変更する場合も同様とする。

（普通財産売却の媒介依頼）

第４条　甲は、普通財産売却の媒介を依頼するときは、当該普通財産の売却価格等の売却条件を付し、別に定める書類により乙に依頼するものとする。

２　甲は、前項の場合において、乙以外の者にも併せて当該普通財産の媒介を依頼することができるものとする。

（普通財産売却の媒介の開始及び終了）

第５条　媒介業者は、乙からの通知により、普通財産売却の媒介を行うものとし、要領に基づき、要領に定める業務を履行するものとする。

２　普通財産売却の媒介は、当該普通財産の売買代金が甲に全額納付され、所有権移転登記が完了したときをもって終了する。

３　甲は、乙以外の依頼先において、又は甲自らが申込者を選定したときは、乙にその旨を速やかに連絡するものとする。

４　甲は、第１項の普通財産売却の媒介を中断し、又は中止させる必要があると判断したときは、乙にその旨を通知するものとする。

（媒介契約の締結）

第６条　媒介業者が甲に対し申込者を紹介しようとする場合は、甲及び媒介業者は、あらかじめ普通財産売却の媒介に関する契約（以下「媒介契約」という。）を締結するものとする。

２　前項の契約を締結するときは、媒介業者は、別に定める書類を甲に対し提出するものとする。

３　同一の普通財産につき同日において二以上の媒介業者から前項の書類の提出があった場合は、抽選により決定するものとする。

４　媒介業者は、第２項の書類を提出した後においてその媒介を中止する場合は、速やかに甲に連絡し、別に定める書類を提出するものとする。

（売買契約の締結）

第７条　普通財産の売買契約の締結は、甲及び申込者が行い、媒介業者は、甲及び申込者双方の契約の準備に協力し、普通財産の売買契約を締結するときに立ち会うものとする。

２　申込者に対する普通財産に関する説明は、甲が行うものとする。

（媒介報酬の額及び支払時期）

第８条　普通財産売却の媒介に係る報酬（以下「媒介報酬」という。）の額は、要領に定める表の金額に応じた割合を乗じて得た金額を合計した金額（１，０００円未満の端数が生じた場合は、当該端数を切り捨てた金額）とする。

２　甲は、当該普通財産の売買代金が全額納付され、所有権移転登記が完了した後、当該媒介業者からの請求に基づき、請求書を受理した日から３０日以内に当該媒介業者に媒介報酬を支払うものとする。

（苦情紛争の処理）

第９条　この協定による業務に関して苦情又は紛争が生じた場合には、甲及び乙双方が協議したうえで、処理することとする。

（協定の解除）

第１０条　甲は、乙がこの協定に基づく業務に関し不正又は不誠実な行為をしたときは、この協定を解除することができる。

２　甲又は乙は、この協定に基づく業務の履行の必要がなくなったと判断したときは、甲及び乙が協議してこの協定を解除するものとする。

（協定の有効期間）

第１１条　この協定の有効期間は、この協定の締結の日から令和９年３月３１日までとする。ただし、当該期間の満了の日の３０日前までに甲又は乙から特段の意思表示がない場合は、その満了の日から１年延長するものとし、以後同様とする。

（協議事項）

第１２条　この協定に定めのない事項及びこの協定に疑義が生じたときは、甲と乙が協議して定めるものとする。

この協定の締結を証するため、本書２通を作成し、甲及び乙双方が記名押印のうえ、各自１通を保有するものとする。

令和８年１１月１３日

甲　宮城県石巻市

石巻市長　齋藤 正美

乙　宮城県青葉区上杉一丁目４番１号
公益社団法人全日本不動産協会宮城県本部

本部長

小林 英樹