

上峰町空き家バンク媒介等に関する協定書

上峰町（以下「甲」という。）と公益社団法人佐賀県宅地建物取引業協会（以下「乙」という。）とは、上峰町空き家バンクに関する要綱（令和 3 年上峰町告示第 22 号。以下「要綱」という。）第 2 条第 1 項第 1 号に規定する空き家（以下「空き家」という。）に関する媒介等について、次のとおり協定を締結する。

（総則）

第 1 条 甲及び乙は、地方公共団体又は公益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、空き家に係る売買及び賃貸借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、要綱第 5 条第 3 項の規定により通知を受けた者（以下「物件登録者」という。）の物件に対して、要綱第 11 条第 1 項の規定により利用の申込みをした者（以下「利用希望者」という。）との売買又は賃貸借の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
- (3) 所属している事業者で前条の業務に適している事業者の名簿提供

（媒介を行う業者の選定）

第 4 条 甲は、空き家バンクに物件の登録をしようとする所有者が要綱第 4 条第 2 項に該当する場合、乙から提供された名簿の中から業者（以下「媒介業者」という。）を選定させることとする。

（現地調査等）

第 5 条 媒介業者は、依頼された空き家の現地調査その他媒介業務に必要な事項の調査を行い、その結果を要綱第 4 条第 4 項の物件調査結果報告書を甲に提出するものとする。

（媒介契約）

第 6 条 媒介業者は、物件登録者と媒介契約を締結するものとする。

2 前項の規定により媒介契約が締結され、甲に空き家バンク登録の申請書が提出された場合は、甲は乙に対し媒介業者名を連絡するものとする。

（利用の申込み）

第 7 条 甲は、利用希望者から空き家の利用の申込みを受けた場合は、要綱第 11 条第 1 項に規定する利用申込書により物件登録者及び媒介業者に通知するものとする。

（媒介に係る結果の報告）

第 8 条 媒介業者は、空き家の媒介に係る業務の結果について、業務完了後、速やかに要綱第 12 条第 2 項の物件交渉結果報告書により甲に報告するものとする。

2 甲は前項の規定による結果報告を受けたときには乙にその内容を報告するものとする。
（媒介の報酬）

第 9 条 空き家の媒介に係る報酬については、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）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 10 条 この協定に基づく業務に関して苦情又は紛争が発生した場合には、甲乙協議の上処理するものとする。ただし、空き家の媒介の業務に係る事項については、乙の責任において処理するものとする。

（有効期間）

第 11 条 この協定の有効期間は、協定締結の日から起算して 1 年間とする。ただし、有効期間満了の 1 か月前までに、甲又は乙のいずれからも文書による終了の意思表示がないときは、当該期間満了の日の翌日から起算して 1 年間、この協定を延長するものとし、それ以降も同様とする。

（協定の解除）

第 12 条 甲は、乙又は媒介業者がこの協定に違反し、又は不正若しくは不誠実な行為をしたときは、催告しないで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。

（その他）

第 13 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、各自その 1 通を保有するものとする。

令和 3 年 10 月 1 日

甲 佐賀県三養基郡上峰町大字坊所 383 番地 1
上峰町長 武廣 勇平 印

乙 佐賀県佐賀市神野東 4 丁目 1 番 10 号
公益社団法人佐賀県宅地建物取引業協会
会長 岡野 敬司郎 印