

(別記様式第 4 号)

## 那須塩原市不動産売却の媒介に関する契約書

那須塩原市不動産売却の媒介に関する業務について、那須塩原市(以下「甲」という。)と (以下「乙」という。)とは、那須塩原市不動産売却の媒介に関する協定書(以下「協定書」という。)に基づき、次のとおり契約を締結する。

(総則)

第 1 条 甲及び乙は、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、不動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。

(契約の趣旨)

第 2 条 甲は、次に掲げる不動産(以下「不動産」という。)の売却を行うにあたり、不動産の購入希望者(以下「購入希望者」という。)と甲との媒介を委託し、乙はこれを受託するものとする。

物件 番号	所 在	面 積	売 払 価 格

(業務の内容)

第 3 条 乙は、不動産売却にあたり、協定書第 7 条第 1 項に規定する事項について、購入希望者に説明し、承諾を得たうえで、同条第 2 項の規定により、次の書類を甲に提出するものとする。

(1)不動産売却の媒介申請書(別記様式第 5 号)

(2)不動産売買の申込書(別記様式第 6 号)又は甲の不動産担当課が指定した書類

2 甲と購入希望者とが不動産売買契約を締結するときは、甲は乙を立会わせ、不動産売買契約書に記名、押印させることができるものとする。

(媒介報酬の支払い)

第 4 条 甲は、売買代金が納入され、所有権移転登記が完了した後、乙からの請求に基づき媒介報酬を支払うものとする。

2 乙は、購入希望者及び媒介により不動産を購入した者に対し、金銭等を請求してはならない。

(媒介報酬の額)

第 5 条 前条第 1 項の媒介報酬の額は、協定書第 9 条第 3 項及び同条第 4 項の規定により定められた額とする。

(媒介契約の有効期間)

第 6 条 媒介契約の有効期間は、契約締結日から所有権移転登記が終了するまでとする。

(秘密保持)

第7条 乙は、この媒介により知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

2 前項の規定は、この契約が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(苦情、紛争の処理)

第8条 媒介に関して、苦情、紛争が生じた場合には、乙の責任において解決するものとする。

(契約の解除)

第9条 甲は、次の各号のいずれかに該当する場合には、この契約を解除することができるものとする。

- (1) 乙が、この契約に違反したとき。
- (2) 乙が、媒介業務を誠実に遂行しないとき。
- (3) 乙が、媒介契約に係る重要事項を故意若しくは重過失により事実を告げず、又は不実なことを告げたとき。
- (4) 乙が、宅地建物取引に関して不正又は不誠実な行為をしたとき。
- (5) 乙が、媒介契約に定める義務を履行しないとき。
- (6) 乙が、暴力団による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）に定める指定暴力団若しくは指定暴力団連合であるとき、又は媒介会員の代表若しくはこれに準じる者がその構成員であるとき。
- (7) その他の事情により媒介が不要になったとき。

(費用の負担)

第10条 この契約の締結に必要な費用は、乙の負担とする。

(協議事項)

第11条 この契約に疑義が生じたとき、又はこの契約に定めがない事項については、甲、乙誠意をもって協議して定めるものとする。

この契約を証するため、本書2通を作成し、甲、乙記名押印のうえ、各自1通を保有する。

年 月 日

甲 住所  
氏名

乙 住所  
氏名