

常総市（以下「甲」という。）と公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会（以下「乙」という。）とは、常総市空家等バンク実施要綱（以下「要綱」という。）の規定に基づき実施する空家等の媒介に関して、次のとおり協定を締結する。

（総則）

第1条 甲及び乙は、地方公共団体又は公益法人としての各自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。

（定義）

第2条 この協定において「空家等の媒介」とは、要綱第5条の規定により空家等の登録をした者（以下「空家等登録者」という。）と要綱第10条の規定により空家等の購入又は賃借を希望する者（以下「利用登録者」という。）との売買、賃貸借の契約交渉その他空家等登録者が依頼した業務を実施することをいう。

（業務執行体制の整備）

第3条 乙は、この協定の業務を円滑に実施するため、次に掲げる業務執行体制の整備に努めるものとする。

- (1) 社会的信頼の確保及び節度ある規律の確立
- (2) 取引の信頼性及び安全性の確保

（媒介に係る協力の依頼）

第4条 甲は、空家等登録の申込みにより乙に対し空家等の媒介に係る協力を依頼し、又は依頼を中断し、若しくは終了するときは、常総市空家等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。

（媒介業者の決定）

第5条 乙は、甲から媒介業者の推薦を依頼されたときは、依頼を受けた日から30日以内に、希望条件を考慮して、乙の会員業者の中から適当な業者を決定するものとする。この場合において、空家等登録者は空家等の媒介を行う業者の決定について乙と協議することができる。

2 乙は、前項の規定により決定した業者を空家等の媒介を行う業者として、常総市空家等バンク媒介業者決定報告書（別記様式第2号）により甲に報告するものとする。

3 甲は、前項の規定により乙から報告を受けたときは、速やかに空家等登録者に対して、その旨を常総市空家等バンク媒介業者決定通知書（要綱第5条第6項に規定する常総市空家等バンク媒介業者決定通知書をいう。）により通知するものとする。

4 空家等の媒介を行う業者（以下「媒介業者」という。）は、空家等登録者の希望条件に配慮しなければならない。

（空家等の調査）

第6条 媒介業者は、空家等の媒介の依頼を受けた当該空家等について、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）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

2 媒介業者は、前項各号に規定する調査を遂行するにあたり、空家等の売買を目的とする場合は、宅地建物取引業法第34条の2の規定により空家等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、空家等の賃貸を目的とする場合は、この限りではない。

3 乙は、前2項の規定により媒介業者から報告を受けたときは、当該調査の結果及び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7条 甲は、要綱第14条第1項の規定により利用登録者から当該空家等の交渉の申込みを受けたときは、常総市空家等バンク物件交渉申込通知書（要綱第14条第2項に規定する常総市空家等バンク物件交渉申込通知書をいう。）により空家等登録者及び媒介業者に通知するものとする。

2 前項の規定による通知を受けた媒介業者は、空家等登録者と調整を図り、当該利用登録者から交渉の申込みがあった空家等の媒介を行うものとする。

（媒介に係る結果報告）

第8条 媒介業者は、前条第2項の規定により行った空家等の媒介の結果を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空家等の媒介の結果報告を受けたときは、1箇月以内に常総市空家等バンク物件交渉結果報告書（要綱第15条第1項に規定する常総市空家等バンク物件交渉結果報告書をいう。）により、甲に報告するものとする。

（媒介の報酬）

第9条 空家等の媒介に係る報酬は、宅地建物取引業法第46条第1項の規定により国土交通大臣が定めた報酬の額以内とする。

（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ときは、甲乙協議の上、処理するものとする。ただし、空家等の媒介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箇月前までに、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、以後もまた同様とする。

（協定の解除）

第12条 甲は、乙又は媒介業者がこの協定に基づく事項に関し不正又は不誠実な行為をしたときは、催告しないで協定を解除することができるものとする。

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。

（事務の処理）

第13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。この場合において、甲又は乙は、書面により通知するものとする。

（質疑等の決定）

第14条 この協定に定めない事項及びこの協定に疑義が生じたときは、甲乙協議の上、決定するものとする。

この協定の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙署名押印の上、各自その1通を保有するものとする。

平成30年4月3日

甲 茨城県常総市水海道諏訪町3222番地3

茨城県常総市

常総市長

神道岳 一  
茨城県常総市長之印

乙 茨城県水戸市金町3丁目1番3号

公益社団法人 茨城県宅地建物取引業協会

会長

張琦武 敬  
茨城県宅地建物取引業協会