

東久留米市空き家バンクの媒介等に関する協定書(案)

東久留米市(以下「甲」という。)と公益社団法人東京都宅地建物取引業協会北多摩支部(以下「乙1」という。)、公益社団法人全日本不動産協会東京都本部多摩北支部(以下「乙2」という。)(以下総称して「乙ら」という。))とは、東久留米市空き家バンク実施要綱(令和〇〇年〇〇市訓令乙第〇〇号。以下「要綱」という。))第2条第1項に規定する空き家(以下「空き家」という。))の媒介等に関して、次のとおり協定を締結する。

(総則)

第1条 甲及び乙らは、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、空き家に係る売買、賃貸借等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「媒介等」とは、空き家の売買、賃借を希望し空き家バンクへの物件登録をした者(以下「物件登録者」という。))と、空き家の利用を希望し空き家バンクへの利用登録をした者(以下「利用登録者」という。))との間の、当該物件登録者により空き家バンクへ登録された物件に係る、売買、賃貸借契約において、媒介または代理することをいう。

(業務執行体制の整備)

第3条 乙らは、この協定に基づく業務に関し、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

(媒介等に係る協力の依頼)

第4条 甲は、乙らに対し媒介等に係る協力を依頼し、または媒介等を中断若しくは終了するときは、「東久留米市空き家バンク登録物件の媒介等協力(中断・終了)依頼書」を乙らに提出することにより行うものとする。

(媒介等業者の選定)

第5条 乙らは、前条の規定により甲から媒介等に係る協力を依頼されたときは、速やかに媒介等を行う業者(以下「媒介等業者」という。))を選定するものとする。

(媒介等に関わる業務)

第6条 甲は、空き家バンクに物件登録の申込みがあったときは、当該物件について、乙らに売買、賃借契約に必要な事項の調査を依頼し、乙らは、その調査結果を速やかに甲へ報告するものとする。

2 甲は、利用登録者から「東久留米市空き家バンク物件交渉申込書」により物件登録者への交渉申込みを受けた場合は、速やかに乙ら及び当該物件の物件登録者に通知するものとする。また、乙らはその旨を第5条の規定に基づき選定した媒介等業者に連絡するとともに、当該物件の物件登録者と調整を図らせたくて、媒介等を行わせるものとする。

(媒介等に係る結果等の報告)

第7条 乙らは、第4条の規定により依頼を受けた登録者と媒介の契約を書面で締結するものとし、当該契約締結後、速やかにその写しを甲に送付し、報告するものとする。

2 乙らは、前条の規定による空き家の媒介等の結果について、「東久留米市空き家バンク登録物件交渉結果

報告書」により、3か月以内に甲に報告するものとする。

(媒介等の報酬)

第8条 媒介等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。

2 前項の規定にかかわらず賃貸借の媒介の場合に限り、物件登録者からの報酬は無報酬とする。

(苦情又は紛争の処理)

第9条 この協定に基づき行った業務に関して、苦情又は紛争が発生した場合には、甲乙ら協議の上、処理するものとする。ただし、媒介等に係る事項については、乙らの責任において全て処理するものとする。

(個人情報保護)

第10条 乙らは、この協定に基づく業務において取得した個人情報をみだりに他人に知らせ、又はこの協定の目的以外に使用してはならない。ただし、予め、当該個人情報の利用について、本人の承諾を得た場合は、この限りではない。

2 前項の規定は、この協定が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(協定の期間)

第11条 この協定は、協定締結の日から効力を有するものとし、甲又は乙らから書面による効力解除の申し出がない限り、その効力は持続するものとする。

2 前項の規定によりこの協定が解除され、乙ら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、甲及び乙ら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3通を作成し、甲と乙らにより記名押印の上、各々1通を保有する。

令和 年 月 日

甲 東京都東久留米市本町3丁目3番1号
東久留米市長 富田 竜馬

乙1 東京都小平市花小金井一丁目6番32号
公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会北多摩支部
支部長 ○○ ○○

乙2 東京都立川市曙町二丁目9番2号 菊屋ビルディング2階203号
公益社団法人 全日本不動産協会東京都本部多摩北支部
支部長 ○○ ○○