

県有財産を紹介により売却する場合の事務取扱要綱

(令和元年10月1日財活-1488)

県有財産を紹介により売却する場合の事務取扱要綱(平成18年1月27日管-3700)の全部を改正する。

(目的)

第1条 この要綱は、売却対象の県有財産(以下「売却対象物件」という。)について売却を促進するため、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)に基づき免許を受けている宅地建物取引業者からの紹介を活用することに関し、必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 紹介業務 宅地建物取引業者を統括する団体(以下「団体」という。)に属する宅地建物取引業者(以下「業者」という。)が、県に対し売却対象物件の買受希望者を紹介することに伴う業務をいう。
- 二 消費税等相当額 消費税法(昭和63年法律第108号)に規定する課税資産の譲渡等につき課されるべき消費税額及び当該消費税額を課税標準として課されるべき地方消費税額に相当する金額をいう。
- 三 依頼物件 業者に紹介を依頼した売却対象物件のことをいう。
- 四 紹介手数料 紹介業務の実施に係る報酬として県が業者に対し支払う手数料をいう。

(対象物件及び期間)

第3条 業者に紹介を依頼する売却対象物件の範囲は、一般競争入札に付し落札者がなかったものとする。

- 2 紹介を依頼する期間は、依頼物件について、新たな不動産鑑定評価又は財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例(昭和39年秋田県条例第33号)による減額を行い、再度、一般競争入札に付するまでの間とする。

(協定の締結)

第4条 県は、紹介業務に関し、あらかじめ団体と紹介業務に関する協定書(様式第1号)により協定を締結するものとする。

(紹介業務の依頼等)

第5条 県は、依頼物件について、紹介依頼書(様式第2号)により、前条の規定に基づき協定を締結した団体(以下「協定団体」という。)を通して買受希望者の紹介を依頼するものとする。

- 2 県は、前項の依頼と同時に、秋田県公式ウェブサイト「美の国あきたネット」（以下「ウェブサイト」という。）に当該依頼物件を掲示するものとする。

（資料の提供）

第6条 県は、買受希望者の意向を受けた業者から求めがあった場合、依頼物件の所在図及び地積測量図等、詳細情報を提供するものとする。

（紹介の方法）

第7条 県は、業者が買受希望者を県に紹介する場合には、紹介書（様式第3号）及び債権者登録票（様式第3号別添）に買受希望者が作成した普通財産譲渡申込書（様式第4号）を添えて、出納局財産活用課へ持参又は郵送により提出させるものとする。

- 2 前項に規定する紹介書及び普通財産譲渡申込書には、誓約書（様式第5号）をそれぞれ添付するものとする。

- 3 第1項において、出納局以外の部局が所管する県有財産に係る紹介の場合は、財産活用課は当該書類を所管部局に送付するものとする。

（紹介業務契約の締結）

第8条 県は、前条第1項の書類の提出があったときは、業者と紹介業務契約書（様式第6号）により契約を締結するものとする。

- 2 県は、前項の契約期間中、ウェブサイトの先着順による売却物件一覧に「申込中」と表示するものとする。

（契約締結時の説明事項）

第9条 県は、前条第1項の契約を締結した業者（以下「契約業者」という。）との紹介業務契約及び当該契約業者が紹介した買受希望者との売買契約を締結する前に、あらかじめ当該契約業者及び買受希望者に対し、次に掲げる事項を説明しておくものとする。

- 一 県は、紹介業務契約締結の日から30日以内に、買受希望者が売買契約を締結しない場合（特別な事情があるときを除く。）、当該紹介業務契約を解除すること。
- 二 県は、買受希望者が売買契約締結の日から20日以内に売買代金全額を支払わない場合（特別な事情があるときを除く。）、当該売買契約及び当該紹介業務契約を解除すること。
- 三 買受希望者は、売買契約に係る紹介について、契約業者に仲介手数料等を支払う必要がないこと。

（複数の紹介等があった場合の取扱い）

第10条 県は、一の依頼物件について、複数の紹介書又は紹介を介さない普通財産譲渡申込書の提出があった場合には、受付月日順により当該依頼物件に係る契約の相手方を決定するものとする。

- 2 前項において、同一日に複数の紹介書又は紹介を介さない普通財産譲渡申込書の提出があった場合は、くじにより契約の相手方を決定するものとする。

(紹介の中止等)

第 11 条 県は、依頼物件について、買受の申込があった場合、又はその他のときで依頼を中止する必要がある場合には、協定団体に紹介依頼中止通知書(様式第 7 号)により通知するとともに、ウェブサイトにもその旨表示するものとする。

2 県は、契約業者が紹介書を取り下げる場合には、紹介取下書(様式第 8 号)に普通財産譲渡申込書を提出した買受希望者が作成した譲渡申込取下書(様式第 9 号)を添えて県に提出させるものとする。

(紹介手数料の額及び支払時期)

第 12 条 契約業者に支払う紹介手数料の額は、売買価格(消費税等相当額を含まない。)を別表区分欄に掲げる金額に区分して、それぞれの金額に同表割合欄に掲げる割合を乗じて得た額に、消費税等相当額を加えた額とする。

(紹介手数料の請求)

第 13 条 県は、契約業者から紹介のあった依頼物件について買受希望者と売買契約を締結し、かつ、当該買受希望者から売買代金全額の支払いを受けた場合には、契約業者及び協定団体に売買契約締結済通知書(様式第 10 号)により通知し、契約業者には、紹介手数料に係る請求書の提出を求めるものとする。

2 前条に規定する紹介手数料は、前項の請求書の提出後に支払うものとする。

第 14 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、令和元年 10 月 1 日から施行する。

別表 紹介手数料(第 12 条関係)

区 分	割 合
200 万円以下の金額	100 分の 5
200 万円を超え 400 万円以下の金額	100 分の 4
400 万円を超え 5,000 万円以下の金額	100 分の 3
5,000 万円を超え 1 億円以下の金額	100 分の 2
1 億円を超える金額	100 分の 1

紹介業務に関する協定書

秋田県知事 ○○○○（以下「甲」という。）と○○○○（以下「乙」という。）とは、県有財産を紹介により売却する場合の事務取扱要綱（以下「要綱」という。）第4条に基づき、県有財産の紹介による売却に関して、次のとおり協定を締結する。

（総則）

第1条 甲は、紹介を依頼する県有財産（以下「依頼物件」という。）について、乙に、乙の会員である宅地建物取引業者（以下「業者」という。）への周知を依頼するものとし、乙は、当該依頼物件に係る紹介が円滑に行われるよう、業者に対して指導及び助言を行うものとする。

（紹介の依頼）

第2条 甲が県有財産売却の紹介を依頼するときは、対象の物件情報を付し、書面により乙に通知するものとする。

2 甲は、前項の場合において、乙以外の者にも県有財産売却の紹介を依頼できるものとする。

（紹介に係る業者の業務）

第3条 甲と業者との間で紹介業務契約を締結したとき、甲は業者に対し、次の各号に掲げる業務を行うよう求めることができるものとする。

- 一 買受希望者に対する依頼物件に係る説明
- 二 買受希望者との交渉
- 三 売買契約の締結及び書面の交付
- 四 その他不動産の売却に関連する業務

（売買契約の締結）

第4条 依頼物件に係る売買契約の締結は、甲及び買受希望者が行うものとするが、業者は、甲及び買受希望者双方の契約の準備に協力するものとする。

（秘密の保持）

第5条 乙及び業者は、紹介業務を行うために知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

2 乙及び業者は、その使用する者が紹介業務を行うために知り得た秘密を他に漏らさないようにしなければならない。

3 前2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。

（業者に対する指導等）

第6条 乙は、この協定締結後、業者に対し、紹介に係る必要事項の周知を図るものとする。

(苦情紛争処理)

第7条 この協定に基づく業務に関して苦情、紛争が発生した場合は、甲乙協議のうえ処理するものとする。

(協定の解除)

第8条 甲は、乙が紹介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ものとする。

2 前項の規定による協定の解除は、書面により行う。

(協議)

第9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。

(協定の有効期間)

第10条 この協定の有効期間は、この協定の締結の日から令和2年3月31日までとする。ただし、期間の満了する1か月前までに、甲又は乙から特別の意思表示がない限り、協定の有効期間を翌年3月31日まで1年間延長することとし、その後もこの例によるものとする。

この協定を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

年 月 日

甲 秋田市山王四丁目1番1号
秋田県知事

乙

紹介依頼書

番 号
年 月 日

様

秋田県知事

県有財産の買受希望者の紹介について、貴協会の会員の皆様に次により周知くださるようお願いいたします。

1 依頼期間

年 月 日から次の紹介依頼までの間

2 依頼物件

所在地	地目	数量
		m ²

3 その他

依頼物件に係る資料は、秋田県公式ウェブサイト「美の国あきたネット」上の「先着順による売却」に掲載しています。

紹 介 書

年 月 日

（宛先）秋田県知事

商号（名称）

代 表 者

⑩

事務所の所在地

免 許 証 番 号

電 話 番 号

紹介依頼物件の買受希望者を次のとおり紹介します。

1 買受けを希望する物件

所 在 地	地 目	数 量	価 格
		m ²	円

2 買受希望者

住 所

氏 名

電話番号

3 所属協会名

4 その他参考となる事項

債権者登録票

年 月 日

（宛先）秋田県知事

郵便番号	—			
住 所	フリガナ			
		電話番号		
氏名又は法人名	フリガナ			
代表者の職・氏名 （法人の場合）	フリガナ			

振 込 口 座	金融機関コード	店舗コード	金融機関名	支店名	預金種別			
						1 普通 2 当座 4 貯蓄 9 その他		
	口座番号		口座名義（カタカナ・英字・数字で、通帳見開き記載の名義を記入してください。）					
			1	5	10	15	20	25
		31	35	40	45	50	55	60

- ※ 上記の情報は、秋田県財務会計システムに登録されます。県からお受け取りになる振込口座情報は正確にご記入ください。
- ※ ゆうちょ銀行を振込口座として指定する場合は「記号、番号」ではなく、「振込用の店名、預金種目、口座番号」をご記入ください。
- ※ 口座名義欄の濁点・半濁点・長音は一文字としてご記入ください。

普通財産譲渡申込書

年 月 日

（宛先）秋田県知事

申込者 住 所

氏 名

⑩

電話番号

次のとおり普通財産の譲渡を受けたいので、関係書類を添えて申し込みます。

1 譲渡を受けようとする普通財産の種類、所在、数量等

所 在 地	地 目	数 量
		m ²

2 使用目的及び用途

3 譲渡価格

4 その他参考となる事項

5 添付書類

・個人の場合

住民票抄本（個人番号の記載のないもの）、身分証明書（本籍地の市町村長が発行するもの）及び誓約書

・法人の場合

登記事項証明書、定款等及び誓約書

誓 約 書

私は、秋田県有財産の譲渡申込み又は紹介業務の実施に当たり、次の事項を誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、私が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

また、秋田県が必要と認める場合には、申込書及び別紙「役員等名簿」により提出する個人情報を、秋田県警察本部に提供することについて同意します。

申込者及び申込者の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、当該団体に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同様以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）は、以下のいずれにも該当する者ではありません。

- (1) 暴力団（暴力団員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。以下「法」という。〕第2条第2号に規定する暴力団をいう。）
- (2) 暴力団員（法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）
- (3) 暴力団と密接な関係を有する者（次のいずれかに該当する者をいう。）
 - ア 暴力団員が役員になっている事業者又は実質的に関与している事業者
 - イ 暴力団員を業務に関し監督する責任を有する者（役員を除く。以下「監督責任者」という。）として使用し、又は代理人として選任している事業者
 - ウ 次に掲げる行為をした事業者（事業者が法人である場合にあっては、役員又は監督責任者が当該行為をした事業者に限る。）
 - (ア) 自己若しくは自己の関係者の利益を図り、又は特定の者に損害を与える目的を持って、暴力団の威力を利用する行為
 - (イ) 暴力団又は暴力団員に対して、金品その他の財産上の利益の供与をする行為
 - (ウ) (ア)又は(イ)に掲げるもののほか、暴力団又は暴力団員と社会的に非難される関係を有していると認められる行為

年 月 日

(宛先) 秋田県知事

住所又は所在地

ふりがな

氏名又は

名称及び代表者名



別紙（法人申し込みの場合）

役員等名簿

役職	氏名		性別	生年月日
	漢字	カナ		

※現在事項全部証明書に記載されている役員全員（代表者を含む）を記載してください。

紹介業務契約書

秋田県知事 ○○○○（以下「甲」という。）と○○○○（以下「乙」という。）とは、県有財産の紹介業務について、県有財産を紹介により売却する場合の事務取扱要綱第8条第1項に基づき、次のとおり契約を締結する。

（契約の趣旨）

第1条 甲及び乙は、次の物件について、○○○○協会と締結した協定書のほかこの契約書に基づき紹介業務を行うものとする。

所在地	地目	数量	価格
		m ²	円

（紹介業務）

第2条 甲は乙に対し、次の各号に掲げる業務を行うよう求めることができるものとする。

- 一 買受希望者に対する物件に係る説明
- 二 買受希望者との交渉
- 三 売買契約の締結及び書面の交付
- 四 その他前条の物件の売却に関連する業務

（売買契約の締結）

第3条 依頼物件に係る売買契約の締結は、甲及び買受希望者が行うものとするが、乙は、甲及び買受希望者双方の契約の準備に協力するものとする。

（紹介手数料の額及び支払い）

第4条 第1条の物件に係る紹介手数料の額は、○○○○円（うち消費税及び地方消費税○○○○円）とする。

- 2 甲は、買受希望者が売買代金全額を支払った場合、乙に売買契約締結済通知書により通知し、紹介手数料に係る請求書の提出を求めるものとする。
- 3 甲は、前項の請求書の提出があり次第、速やかに紹介手数料を支払うものとする。

（仲介手数料等請求の禁止）

第5条 乙は、買受希望者に対して当該紹介に係る仲介手数料等を請求してはならない。

（苦情紛争の処理）

第6条 買受希望者の紹介を行うに当たり、苦情、紛争が発生した場合は、甲乙協議して処理するものとする。

(契約の解除)

第7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。

- 一 乙がこの契約に違反したとき。
 - 二 乙が協会団体の会員でなくなったとき。
 - 三 乙が、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第2項の規定により免許の効力を失ったとき、又は同法第65条第2項の規定により業務の停止若しくは第66条及び第67条の規定により免許の取消しを受けたとき。
 - 四 契約締結の日から30日以内に買受希望者が売買契約を締結しないとき。
 - 五 買受希望者が売買契約締結の日から20日以内に売買代金全額を支払わないとき。
- 2 前項の規定により契約を解除した場合、乙は、甲に対して紹介手数料を請求することができない。

(秘密の保持)

第8条 乙は、この紹介業務により知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

- 2 乙は、その使用する者が紹介業務を行うために知り得た秘密を他に漏らさないようにしなければならない。
- 3 前2項の規定は、この紹介業務が終了し、又は解除された後においても同様とする。

(費用の負担)

第9条 この契約の締結に要する費用は、甲乙各自がそれぞれ負担するものとする。

(協議)

第10条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じた場合は、甲乙協議して定めるものとする。

この契約を証するため、本書を2通作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

年 月 日

甲 秋田市山王四丁目1番1号

秋田県知事

乙

紹介依頼中止通知書

番 号
年 月 日

様

秋田県知事

年 月 日付けで紹介依頼した次の物件について、紹介の依頼を中止します。

物件の所在、数量、金額等

所 在 地	地 目	数 量	価 格
		m ²	円

紹介取下書

年 月 日

（宛先）秋田県知事

商号（名称）

代 表 者

⑩

事務所の所在地

免許証番号

電 話 番 号

年 月 日付けで紹介した次の物件について、紹介を取り下げます。

1 紹介した物件

所 在 地	地 目	数 量	金 額
		m ²	円

2 紹介した買受希望者

住 所

氏 名

電話番号

様式第9号（第11条関係）

譲渡申込取下書

年 月 日

（宛先）秋田県知事

申込者 住 所

氏 名 ㊟

電話番号

年 月 日付けで譲渡を申し込んだ次の物件について、申し込みを取り下げます。

譲渡申し込みした普通財産の種類、所在、数量等

所 在 地	地 目	数 量	金 額
		m ²	円

売買契約締結済通知書

番 号
年 月 日

様

秋田県知事

次の物件について、 年 月 日付けで紹介された買受希望者との売買契約が成立し、かつ、売買代金全額の納入を受けたので、お知らせします。

1 物件の所在、数量、金額等

所 在 地	地 目	数 量	価 格
		m ²	円

2 紹介業者

商号（名称）

代 表 者

事務所の所在地

免許証番号

売買契約締結済通知書

番 号
年 月 日

様

秋田県知事

次の物件について、 年 月 日付けで紹介された買受希望者との売買契約が成立し、かつ、売買代金全額の納入を受けたので、紹介手数料に係る請求書を提出願います。

1 物件の所在、数量、金額等

所在地	地目	数量	価格
		m ²	円

2 買受希望者

住所

氏名

3 紹介手数料の額

金 円（うち消費税及び地方消費税 円）