

斡旋業務について

1 斡旋依頼【市（都市マネジメント政策課）－協会】

市が斡旋を依頼するときは、対象物件について、協定を締結した協会宛に購入希望者斡旋依頼書（様式1）を送付する。協会は、市から依頼書を受けたら速やかに会員に依頼内容を周知する。

- 対象物件 一般競争入札後、先着順売却となった物件のうち、市が斡旋依頼を行ったもの
- 依頼時期 随時
- 依頼期間 依頼日から購入希望者斡旋依頼書に記載する依頼期限まで

2 購入希望者斡旋報告書及び市有財産買受申請書等の提出【会員】

会員は、顧客に対して依頼物件の紹介を行う。購入希望者がいれば、購入希望者斡旋報告書（以下、「報告書」という。）にその旨を記載する。また、会員は同時に購入希望者から市有財産買受申請書（当該市有地の面積が3,000㎡未満の場合）又は市有財産買受申込書（当該市有地の面積が3,000㎡以上の場合）及び添付資料（以下、「申請書等」という。）を徴収し、報告書及び会員の添付資料と併せて市へ提出すること。報告書及び申請書等をすべて提出したことをもって受け付けることとし、市（都市マネジメント政策課）は受理した旨を速やかに協会に報告する。

受け付けについては、以下の申請について市（財産活用推進課）が提出書類の受理を行った順を受け付け順位とする。

- (1) 会員の斡旋による申請
- (2) 乙の会員以外の斡旋による申請
- (3) 斡旋によらない申請

ただし、申請書等の提出書類に不足がある場合は受け付けないものとする。

購入希望者との契約に向けた手続きは、上記で決定した順にて行う。優先する購入希望者との契約が不調になった場合は、次順位の購入希望者と手続きを進める。

なお、購入希望者から物件に関して問合せがあった場合、会員で対応が困難な内容については、必要に応じて市で対応する。現地見学会は実施しない。

■提出資料（会員）・購入希望者斡旋報告書（様式2）

- ・報告日から3ヶ月以内に発行された法人登記簿謄本及び役員一覧

■提出資料（会員が購入希望者から徴収）

- ・当該市有地の面積が3,000㎡未満の場合は市有財産買受申請書（様式3）
- ・当該市有地の面積が3,000㎡以上の場合は市有財産買受申込書（様式4-1（単独申込者用）又は同4-2（共同申込者用））
- ・報告日から3ヶ月以内に発行された法人登記簿謄本及び役員一覧（個人の場合は住民票抄本）
- ・物件の面積が3,000㎡未満の場合は委任状（購入希望者が同行して持参する場合は不要）

- ・物件の面積が 3,000 m²以上の場合は、報告日から3ヶ月以内に発行された購入希望者の印鑑登録証明書

※書類提出の際は、本人確認のため持参する人の顔写真入りの身分証明書の提示が必要。

【身分証明書の例：運転免許証、パスポート、マイナンバーカード など】

3 買受資格の確認【市（都市マネジメント政策課）】

市は、斡旋会員及び購入希望者について暴排条例に基づく照会を行う。買受資格を有すると確認できた後、会員に速やかに報告するとともに、買受資格確認通知書をもって購入希望者へ通知する。なお、資格がないと確認した場合も同様とする。

※資格確認には、約1ヶ月程度要する。

4 斡旋契約の締結【市（都市マネジメント政策課）－受託会員】

斡旋した購入希望者を購入者と決定し、受託会員と斡旋契約を締結する（斡旋契約書（様式5））。ただし、協定第10条各号に該当するときは、斡旋契約を解除する。この場合において、解除により受託会員に損害があっても、市（都市マネジメント政策課）はその損害の賠償の責めを負わない。

5 売買契約【市（財産活用推進課）－購入者】

購入者は、買受資格確認通知日から20日以内に契約保証金1割以上を納入し、市と市有財産売買契約（以下、「売買契約」という。）を締結する。

なお、本協定に係る売買契約においては、ローン特約は設けない。

6 斡旋手数料の支払い【市（都市マネジメント政策課）－受託会員】

売買契約成立（契約保証金の納入）をもって斡旋業務は終了となる。市は、売買契約が成立し次第、その旨を斡旋業務完了通知書（様式6）にて受託会員へ通知する。

受託会員は、売却価格の2%にあたる斡旋手数料を市に請求する。

市は、受託会員からの請求から30日以内に斡旋手数料を支払う。

《注意事項》

- ・会員が購入希望者に売却物件を紹介する際、売買契約を円滑に成立させるため、手続き2及び5については留意事項として購入希望者に事前に説明を行うこと。特に、本協定に係る売買契約においてはローン特約を設けないので、くれぐれも誤解のないよう購入希望者に説明すること。
- ・斡旋手数料は成功報酬型であり、購入希望者から契約保証金が納入され、売買契約が成立しない限り支払われない。1円未満の端数がある場合は、当該端数を切り捨てるものとする。なお、

2%には消費税及び地方消費税に相当する額は含まれないものとする。

- ・ 次の各号のいずれかに該当し斡旋業務が終了しなかった場合又は中断、中止された場合には、市は受託会員への斡旋手数料は支払わない。
 - (1) 市（財産活用推進課）と購入者との間で売買契約を締結しなかったとき。
 - (2) 協定第10条の規定により市（都市マネジメント政策課）が受託会員と締結した斡旋契約を解除した場合。
 - (3) 協定第11条の規定により市（都市マネジメント政策課）が協定を解除した場合。
- ・ 上記(2)により斡旋契約が解除又は(3)により協定が解除となった場合でも、受託会員から斡旋を受け決定した購入者との間に締結した売買契約は有効とする。この場合においても、受託会員への斡旋手数料は支払わない。

お問い合わせ先

※ 円滑に事務手続きを進めるために、会員様は、斡旋を行う可能性が出てきた時点で、一度、ご一報ください。

北九州市企画調整局都市マネジメント政策課

(〒803-8501 北九州市小倉北区城内1番1号)

未利用市有地担当

TEL : 093-582-2076 (午前8時30分から午後5時15分)

◆特に注意すること (再掲)

- ・ 本協定に係る売買契約においては、ローン特約は設けない。
- ・ 受託会員及び購入者に暴力団関与等が判明し、斡旋業務が終了しなかった場合又は中断、中止された場合には、市は受託会員への斡旋手数料は支払わない。
- ・ 上記のほか、受託会員にのみ暴力団関与等が判明し、斡旋業務が中止等とされた場合、受託会員から斡旋を受け決定した買受資格を有する購入者との間に締結した売買契約は有効とする。ただし、この場合においても、受託会員への斡旋手数料は支払わない。
- ・ 申請書等の提出書類に不足がある場合の申請は受け付けられない。