

熊本港臨海用地を媒介により分譲する場合の取扱要領

(目的)

第1条 この要領は、熊本港臨海用地の分譲地について、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の媒介を積極的に活用して、分譲を促進することを目的とする。

(協定の締結)

第2条 県は、宅地建物取引業者を会員とする団体及び県が適切と認める宅地建物取引業者（以下「協定団体等」という。）と「熊本港臨海用地分譲の媒介に関する協定」を様式第1号により締結するものとする。

(媒介による売払いの依頼)

第3条 県は、熊本港臨海用地の分譲地について、熊本港臨海用地媒介依頼書（様式第2号）を作成し、協定団体等に買受希望者の媒介を依頼するものとする。

2 協定団体等は、前項の媒介の依頼を受けたときは、協定団体等に属する宅地建物取引業者のうち当該土地に詳しいものに依頼するものとする。

(進行管理)

第4条 県は、媒介によらない売払いとの調整、複数の買受希望者が出現したときの調整その他の事務の適切な遂行を期するために、随時進行管理を行うものとする。

(媒介の中止等)

第5条 県は、第3条の規定により媒介を依頼した場合であって、当該媒介の全部又は一部を中断し、又は中止させる必要があると判断したときは、熊本港臨海用地媒介依頼の中断及び中止通知書（様式第3号）により協定団体等に通知するものとする。

(売買物件の説明書)

第6条 県は、協定団体等から依頼を受けた宅地建物取引業者（以下「媒介業者」という。）の求めにより、県が別途定める熊本港臨海用地分譲要領を提供するものとする。

(媒介契約の締結)

第7条 媒介業者は、買受希望者を発見したときは、買受希望者から熊本港臨海用地分譲要領に定める熊本港臨海用地分譲申込書の提出を受け、熊本港臨海用地媒介申請書（様式第4号）を添えて、県へ提出するものとする。

2 県は、前項の規定により媒介業者から買受希望者の紹介を受けた場合において、当該業者が売買物件の媒介を誠実に遂行し、かつ、短期間に売買を成就させることが見込まれるときは、熊本港臨海用地分譲の媒介に関する契約（様式第5号）を締結するものとする。

3 県は、媒介による買受希望者又は媒介によらない買受希望者との間で物件の売買契約を締結したときは、その旨を協定団体等に報告するものとする。

(売買契約の締結)

第8条 県は、買受希望者から熊本港臨海用地分譲申込書の提出があった場合において、県が分譲を適当と認めたときは、買受希望者に対し分譲決定通知書及び熊本港臨海用地売買契約書等の契約に必要な書類一式を交付し、売買契約を締結するものとする。

(購入申込取下げ等)

第9条 第7条の熊本港臨海用地分譲申込書を媒介業者に提出した買受希望者は、当該申込みを取り下げる場合、熊本港臨海用地分譲申込取下書(様式第6号)を作成し、県に提出するとともに、当該媒介業者に連絡するものとする。

2 媒介業者は、前項の規定による連絡があった場合、熊本港臨海用地媒介申請取下書(様式第7号)を作成し、県に提出するものとする。

(媒介手数料の決定及び支払時期)

第10条 媒介に係る手数料(以下「媒介手数料」という。)の額は、売買価額に1%を乗じて得た金額(千円未満の端数を切り捨てた金額)とする。なお、媒介手数料の額には、消費税及び地方消費税の額を含むものとする。

2 県は、売買契約が成立し、かつ、売払代金の納付があった場合には、媒介業者に対し契約締結済通知書を送付し、速やかに媒介手数料支払請求書の提出を求めるものとする。

3 媒介手数料については、売払代金が完納され、かつ、所有権移転登記が完了したときに支払うものとする。

附 則

この要領は、平成16年4月28日から施行する。