

## **千葉県住宅供給公社土地購入希望に関する情報提供者に対する成約報酬制度要綱**

(趣 旨)

第1条 この要綱は、千葉県住宅供給公社（以下「公社」という。）の保有土地の分譲を促進するため、土地売買契約に至った契約者に関する情報を提供した者に対する成約報酬の取扱いについて定めるものとする。

(対象となる保有土地)

第2条 対象となる保有土地は理事長が別に定める。

(情報提供者の要件)

第3条 土地購入希望情報を提供することができる者は、次の各号のいずれかに該当する法人（ただし、宅地建物取引業者にあつては個人を含むものとする。）とする。

- (1) 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項に規定する免許を受けて宅地建物取引業を営む者
- (2) 金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和18年法律第43号）第1条に規定する金融機関で、宅地建物取引業法の規定により宅地建物取引業を営む者
- (3) 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項に規定する建設業者の許可を受け建設業を営む者及び建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項に規定する登録を受けている建築士事務所
- (4) 社団法人リース事業協会の会員であるリース業者
- (5) その他、公社理事長が適当と認めた者

(情報提供者の欠格条項)

第4条 次の各号に該当する者は、前条の規定にかかわらず情報提供の資格を有しない。

- (1) 関係法令により業務停止処分、営業停止処分等の処分を受けている者

(2) 情報提供者の代表者若しくはこれに準じる者が、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）に定める「指定暴力団」若しくは「指定暴力団連合」の構成員である者

(3) その他、公社理事長が情報提供者として不適当と認める者

(土地購入希望情報の提供方法)

第5条 土地購入希望情報の提供は、情報を提供しようとする者が土地購入希望者の同意を得た上で、別紙1の情報提供者に関する情報提供書（以下「情報提供書」という。）を公社へ直接持参する方法により行うものとする。

2 土地購入希望者の同意は、情報提供書裏面の当該情報を公社に提供することについて土地購入希望者が同意したことを証する情報提供同意書（以下「同意書」という。）に、土地購入希望者が記名押印していることにより確認する。

3 情報提供書は、購入希望案件1件（一団の土地をもって1件とする。）について1通のみ提出することができるものとする。

なお、次項の当該情報提供書の有効期間が満了した場合は、この限りでない。

4 前項の情報提供書の有効期間は、第6条に規定する受領書を交付した日から起算して60日とし、第8条に規定する交渉結果通知書により、土地売買契約の成立が否となった場合は、この通知日をもって有効期間の満了とみなすものとする。

ただし、有効期間内に土地購入希望者より期間延長の申請書(様式6)があった場合は、情報提供者が同意したことを証する有効期間の変更同意書（以下「変更同意書」という。）に、情報提供者が記名押印している場合に限り、最高30日延長することができるものとする。

(受領書の交付等)

第6条 情報提供書が提出されたときは、公社は記載事項及び公社の土地売買条件等に合致しているか等について確認の上、様式3の土地購入希望者に関する情報提供書受領書（以下「受領書」という。）を交付するものとする。

2 複数の者から情報提供された場合は、最初の情報提供者に受領書を交付するものとする。

ただし、先着情報の有効期間が満了となった時点で、新規の情報提供書が提出された場合は、新たに受領書を交付できるものとし、以後についても同様とする。

3 情報提供者は、成約報酬を受領する権利を第三者に譲り渡してはならないものとする。

4 受領書は、公社が、情報提供書に記載された購入希望者と保有土地の分譲に向けた交渉を行うことを証するものであって、当然に譲渡を行う義務を生じさせるものではない。

5 次のいずれかに該当する場合は、受領書を交付しないものとする。

(1) 公社と土地購入希望者との間で、保有土地の分譲に関して既に直接、交渉が行われ、交渉記録が作成されているとき。

(2) 土地購入希望者が望む保有土地が、既に他の情報提供者との間で交渉成立済みである場合又は交渉が進行しているとき。

(3) 土地購入希望者自らが情報提供するとき。

(4) 情報提供書に不備が確認された場合は、公社は受領できないものとする。

(受領書の無効)

第7条 公社は、第6条の規定により受領書を交付した後、成約報酬の支払いに至るまでの間において、情報提供者が次の各号のいずれかに該当した場合は、当該案件に係る情報提供書及び受領書は無効とし、成約報酬を支払わない。

(1) 情報提供者が、成約報酬を受領する権利を第三者に譲り渡したとき。

(2) 情報提供者の不正又は不当な行為等により、情報提供書に事実とは異なる記述があったとき。

(3) 情報提供者が、第4条の欠格条項に該当することが判明したとき若しくは欠格条項に該当することとなったとき。

(交渉結果の通知等)

第8条 公社は、第6条の規定により受領書を交付した情報提供者に対し、購入希望者と保有土地の分譲に向けた交渉を行った結果について、その成否にかかわらず、様式5の購入希望者に関する交渉結果通知書により、通知するものとする。

- 2 情報提供者は、第1項の交渉結果に対し、公社に異議を申し立てることができないものとする。

(成約報酬の額及び内容)

第9条 保有土地の成約報酬の額は、当該物件の分譲価格（売買契約書に記載する金額をいう。）に100分の3を乗じて得た額（1万円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。）とする。ただし、各報酬の額は消費税及び地方消費税を含むものとする。

- 2 公社が支払う成約報酬は、土地売買契約の成立に至った土地購入希望情報の提供に対する報酬であり、交通費、通信費等の実費を弁償するものではない。

(成約報酬の支払時期等)

第10条 公社は、次に掲げる要件のすべてを満たす場合において、第6条に規定する受領書に記載された情報提供者に対して、成約報酬を支払うものとする。

- (1) 受領書を交付した日から起算して原則60日以内に、当該購入希望者が保有土地に係る土地売買契約を締結すること。
- (2) 保有土地の分譲代金の全額が納入されたとき。
- (3) 成約報酬等に係る請求書、受領書(写)、交渉結果通知書(写)及びその他支払いに必要な書類の提出をしたとき。

(成約報酬を支払わない場合)

第11条 受領書を交付した日から起算して原則60日以内に、土地売買契約等が成立しないときは、成約報酬は支払わないものとする。

(情報提供者と土地購入希望者の紛争の解決)

第12条 この取扱いに関し、情報提供者と土地購入希望者との間で紛争が生じたときは、情報提供者の責任において処理するものとする。

(禁止事項)

第 13 条 情報提供者は、土地購入希望者に対し、本件の情報提供に関して、名目のいかに関わらず一切の報酬を請求してはならない。

(その他)

第 14 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は公社理事長が別に定める。

附 則

1 この要綱は、平成 22 年 7 月 1 日から施行する。

## 第2条 対象となる保有土地

### ○対象となる完成宅地

四街道市

茂原市市

袖ヶ浦市

白井市（七次台）

印西市（高花・大塚）

バードヒル池花

茂原緑ヶ丘リゾーン

代宿けやき台

千葉ニュータウン

千葉ニュータウン

### ○対象となる保有土地

四街道市池花1丁目15番3

茂原市緑ヶ丘1丁目41番7

バードヒル池花

茂原緑ヶ丘リゾーン