

内容について不明な部分がありましたらお問い合わせください。

このたびは、胎内市空き家バンク制度にご興味をお持ちいただき、ありがとうございます。

申込書やホームページなどに掲載している同意事項や注意事項等について、ご説明いたします。確認いただきましたら、□に✓を記載ください。

<空き家バンクに利用者登録を申込みるとき>

- ✓1 空き家バンク利用希望者登録に係る申請者の個人情報について、空き家登録者、市が取引仲介に関して協定を締結している者（以下「新潟県宅建協会」という。）及び空き家バンク制度に関し市が協定を締結している者へ提供することを同意します。
- ✓2 記入し、並びに **左のように確認部分にチェックを入れてください。全ての項目に☑が入っていることを確認してから送付してください。** 度、胎内市の定住及び起業施策に関するものではないことを確認し、胎内市に提供することを希望する場合は、胎内市に提供させていただきます。
- ✓3 利用の区長に 望する物件が所在する行政区の区長（胎内市に属する行政区の区長をいう。）を通じて当該行政区に提供させていただきます。
- ✓4 誓約書記載事項の内容は確認済みです。
- ✓5 契約交渉の一切について、新潟県宅建協会に依頼します。新潟県宅建協会を介して行う交渉、契約及び契約成立後の問題等に関して、市が一切関与しません。
- ✓6 現地見学及び契約交渉については、新潟県宅建協会が仲介を行うことから、仲介手数料等について、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第46条第1項の規定に基づく額の報酬を新潟県宅建協会に支払う必要があります。一般的にこれらの諸費用は契約成立を受けて支払いますが、金額、支払時期など詳細については、新潟県宅建協会にご確認ください。また、不動産の取引には、本体価格以外にも登記関係費用や諸経費が必要となります。以下は参考です。

○建設業法 § 46
 宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買、交換又は貸借の代理又は媒介に関して受けることのできる報酬の額は、国土交通大臣の定めるところによる。

○「宅地建物取引業者が宅地又は建物の売買等に関して受けることのできる報酬の額」(抄)
 (昭和45年建設省告示第1552号)

第二 売買又は交換の媒介に関する報酬の額(抄)
 宅地建物取引業者(中略)の売買又は交換の媒介に関して依頼者から受けることのできる報酬の額(中略)は、依頼者の一方につき、それぞれ、当該売買に係る代金の額(中略)又は当該交換に係る宅地若しくは建物の価額(中略)を次の表の上欄に掲げる金額に区分してそれぞれの金額に同表の下欄に掲げる割合を乗じて得た金額を合計した金額以内とする。

200万円以下の金額	100分の5.4
200万円を超え400万円以下の金額	100分の4.32
400万円を超える金額	100分の3.24

○「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」(抄)
 (平成13年国総動第3号)

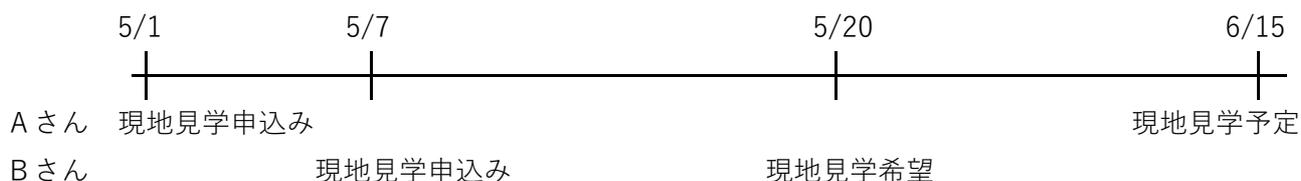
1 告示の運用について(昭和45年建設省告示第1552号関係)(抄)
 (6) 告示第七(空き家等の売買又は交換の媒介における特例)
 ①この規定は、宅地建物取引業者が宅地若しくは建物の売買又は交換の媒介に関して受けることのできる報酬の特例として、空き家等の売買又は交換の媒介であって、通常の売買又は交換の媒介と比較して現地調査等の費用を要するものについては、告示第二の規定にかかわらず、告示第二の計算方法により算出した金額と当該費用に相当する額を合計した金額以内で報酬を受けられることを定めているものである。

②この規定に基づき宅地建物取引業者が受けることのできる報酬は、空家等の売主（中略）から受けるものに限られ、当該空家等の買主（中略）から受ける報酬については、告示第二の計算方法による。

③「当該現地調査等に要する費用に相当する額」とは、人件費等を含むものであり、宅地建物取引業者は、媒介契約の締結に際し、あらかじめ報酬額について空家等の売主（中略）に対して説明し、両者間で合意する必

- ☑7 市が胎内市暴力団排除条例（平成 23 年条例第 23 号）に基づき、暴力団等排除措置を講じるに当たり必要があるときは、新発田警察署長に照会します。
- ☑8 市では、情報の紹介や必要な連絡調整等を行います。所有者等と利用希望登録者の間で行う空き家等の売買等に関する交渉及び契約等に関しての仲介行為は行いません。また、契約に関するトラブル等については、責任をもって当事者間で解決してください。
- ☑9 空き家バンクに登録した事柄に変更があった場合は、速やかに指定様式により届け出てください。
- ☑10 空き家バンクに登録後、2年を経過し、更新の手続を行わない場合は、登録を抹消します。
- ☑11 冬期は、積雪に伴う天候不良により、現地見学の時期を遅らせていただくことがあります。
- ☑12 登録物件の見学について、原則申込みがあった順に御案内し現地見学日を決定します。ただし、見学希望者の都合により1か月先などを現地見学日として希望した場合、他に当該物件の見学を希望する者が現れたときは、既に現地見学日を設定した者に、日程を再調整するか確認させていただきます。

【例】



- この場合、Aさんに連絡し、5/20前に現地見学できるか確認。できる場合は、そのように扱う。
- できない場合は、Bさんが現地見学し、交渉に進む可能性があることを了承した上で6/15に見学。

全ての確認が終わりましたら、氏名と確認した日付を記載してください。

以上のことを了承しました。

2018 年 3 月 1 日

氏 名

× ×