

市有地譲渡斡旋取扱要綱

（目的）

第1条 この要綱は、苫小牧市（以下「市」という。）が、市有地（建物付き市有地を含む。以下「市有地等」という。）の売却促進を図るため、宅地建物取引業者（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第3号に定める宅地建物取引業者。以下「宅建業者」という。）の斡旋により市有地等を売却することについて必要な事項を定めることを目的とする。

（斡旋）

第2条 この要綱において「斡旋」とは、市が斡旋を依頼する宅建業者が、市に対し、第4条に定める斡旋対象地の買受けを希望する者（以下「買受希望者」という。）を紹介することをいう。

（斡旋登録業者）

第3条 市が斡旋を依頼する宅建業者は、次の各号のいずれかに該当する者で、市長が行う審査において資格があると決定を受けた者（以下「斡旋登録業者」という。）とする。

- （1） 苫小牧市内に事務所を有する宅建業者
- （2） 金融機関が出資する宅建業者（前号に該当する者を除く。）
- （3） 信託銀行

（斡旋対象地）

第4条 斡旋の対象とする市有地等（以下「斡旋対象地」という。）は、入札等による公募の結果買受者が決定しなかった物件のうち市が引き続き購入申込みを受け付ける物件とし、入札実施要領、売却（分譲）要綱等（以下「入札要領等」という。）により市があらかじめ斡旋の対象外としたものは含まないものとする。

2 斡旋対象地の売却価額（以下「売却価額」という。）は、市が設定した価額とする。

（重要事項の説明等）

第5条 斡旋登録業者は、斡旋対象地の買受希望者があるときは、あらかじめ市に当該斡旋対象地に係る購入申込状況を確認の上、その宅地建物取引士をして買受希望者に対し入札要領等の定め及び重要事項の説明をさせるものとする。

2 斡旋登録業者は、前項の説明後速やかに譲渡斡旋申込書（様式①）に重要事項説明書及び斡旋を受けた旨の買受希望者の確認書（様式②）を添えて市に提出するものとする。

（譲渡斡旋契約の締結）

第6条 市は、譲渡斡旋を決定した日から5日（苫小牧市の休日に関する条例（平成3年

条例第17号)第1条各号に定める日を含めない。)以内に当該幹旋登録業者との間で譲渡幹旋契約を締結するものとする。

(幹旋の成立)

第7条 幹旋は、譲渡幹旋契約の締結後30日以内に市と買受希望者との間に当該市有地等に係る売買契約が締結されたときに成立するものとする。

2 前項の売買契約を締結するときは、幹旋登録業者は立会し、売買契約書に立会者として記名押印するとともに、宅地建物取引士に記名押印させるものとする。

(幹旋手数料の支払)

第8条 前条の売買契約が締結されたときは、幹旋登録業者は市に対して次条の定めに基づく幹旋手数料を請求するものとし、市は適法な請求書を受理した日から30日以内に支払うものとする。

2 幹旋登録業者は、前項の幹旋手数料のほか、名目のいかんを問わず、市又は買受者に金品を一切請求できないものとする。

(幹旋手数料の額)

第9条 前条の幹旋手数料の額は、売却価額(当該売却に係る消費税及び地方消費税の額は含まない。)を次の各号に定める金額に区分した上、当該金額に当該各号に定める割合を乗じて得た金額を合計した金額とし、当該幹旋手数料に係る消費税及び地方消費税の額を含むものとする。

(1) 2百万円以下の金額 100分の5.5

(2) 2百万円超4百万円以下の金額 100分の4.4

(3) 4百万円を超える金額 100分の3.3

2 幹旋登録業者が免税事業者である場合における前条の幹旋手数料については、前項の規定により算定した幹旋手数料の額に110分の100を乗じて得た額(以下「税抜金額」という。)に、仕入れに係る消費税等相当額として税抜金額の0.04倍を乗じて得た金額(以下「加算額」という。)を加えた額とする。

なお、加算額は幹旋手数料の一部となるものであって、消費税及び地方消費税として加算するものではない。

(幹旋登録業者の責任)

第10条 幹旋登録業者は、幹旋に当たり第三者との間で交わした約束又は第三者からの異議、苦情等については、自らの責任において解決しなければならない。

(適用除外)

第11条 次の各号のいずれかに該当する場合は、この要綱を適用しない。

- (1) 斡旋登録業者が自ら市有地等を購入する場合
- (2) 斡旋登録業者がその役員又は宅地建物取引士を斡旋する場合
- (3) 斡旋登録業者が他の斡旋登録業者又はその役員を斡旋する場合
- (4) その他斡旋登録業者に不適正な行為があると市が認める場合

附 則

この要綱は、平成元年4月1日から実施する。

附 則（平成7年1月23日改正）

この要綱は、平成7年4月1日から実施する。

附 則（平成11年3月31日改正）

この要綱は、平成11年4月1日から実施する。

附 則（平成13年3月30日改正）

この要綱は、平成13年4月1日から実施する。

附 則（平成14年2月15日改正）

この要綱は、平成14年4月1日から実施する。

附 則（平成23年2月10日改正）

この要綱は、平成23年4月1日から施行する。

附 則（平成25年2月18日改正）

この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

附 則（平成28年12月28日改正）

この要綱は、平成29年1月1日から施行する。

附 則（平成30年3月23日改正）

この要綱は、平成30年4月1日から施行する。

附 則（令和7年1月23日改正）

この要綱は、令和7年4月1日から施行する。