

県有財産売却の媒介に関する取扱要領

(目的)

第1条 この要領は、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）の規定に基づき免許を受けた宅地建物取引業者の媒介を積極的に活用し、未利用県有財産の売却を促進することを目的とする。

(協定の締結)

第2条 県は、県有財産の売却に当たり、宅地建物取引業者を統括している団体（以下「協定団体」という。）に属する宅地建物取引業者による県有財産の買受希望者の紹介（以下「媒介」という。）を依頼するため、協定団体と県有財産売却の媒介に関する協定（別記第1号様式）（以下「協定」という。）を締結するものとする。

(媒介の依頼)

第3条 県は、県有財産の売却に当たり、宅地建物取引業者の媒介が適當と思われる物件について、県有財産売却媒介依頼書（別記様式第2号）により協定団体に依頼するものとする。

2 協定団体は、前項の依頼を受けたときは、協定団体に属する宅地建物取引業者（以下「媒介業者」という。）に媒介依頼を通知するものとする。

(媒介依頼物件の選定)

第4条 県は、県有財産売却の困難性などを勘案し、媒介を依頼する物件を選定するものとする。

(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、当該媒介を中止させる必要があると判断したときは、県有財産売却媒介依頼中止通知書（別記様式第3号）により協定団体に通知するものとする。

2 協定団体は、前項の依頼を受けたときは、媒介業者に媒介依頼の中止を通知するものとする。

(物件説明資料の提供)

第6条 県は、協定団体に属する宅地建物取引業者に対し、協定団体を通じて物件概要等を記載した書面を提供するものとする。

(媒介契約の締結)

第7条 協定団体に属する宅地建物取引業者は、県有財産売却の媒介を行おうとするときは、県有財産売却に係る媒介契約申込書（別記様式第4号）を県に提出し、あらかじめ県と県有財産売却に係る媒介契約書（別記様式第5号）により媒介契約を締結するものとする。

2 県は、同一の県有財産について、媒介契約を締結した宅地建物取引業者（以下「媒介業者」という。）のほか、他の宅地建物取引業者と重ねて媒介契約を締結したときは、各媒介業者に対して、当該契約を締結した媒介業者をそれぞれ通知するものとする。

3 媒介に係る契約の期間は、3か月を超えないものとする。ただし、その期間は3月31日を超えないものとする。

(媒介業者の業務等)

第8条 媒介業者は、県有財産の購入希望者に対し、宅地建物取引業法第35条に規定する重要な事項の説明等を行うものとし、その説明等に用いた書面の写しを県に提出するものとする。

2 媒介業者は、県有財産の買受希望者から県有財産買受申込書（別記様式第6号）の提出を受けたときは、口頭により直ちに県に通知するとともに、速やかに県有財産媒介申請書（別記様式第7号）を添えて県に提出するものとする。なお、県有財産買受申込書には、見積書（別記様式第6号の1）、誓約書（別記様式第6号の2）、役員等一覧（別記様式第6号の3）（買受希望者が法人の場合）、印鑑登録証明書及び住民票謄本（マイナンバーの記載のないもの、法人の場合は商業登記簿謄本）を添付させるものとする。

3 媒介業者は、次の書類を県に提出するものとする。

- (1) 県有財産買受申込書を提出した県有財産の買受希望者（以下「買受申込者」という。）と締結した媒介に関する契約書の写
- (2) その他県が指示する書類

4 媒介業者は、買受申込者から県有財産買受申込書の提出があった場合において、県が売却を適当と認めたときは、買受申込者に対し県有財産の売却に係る契約に必要な書類等を交付するものとする。

5 媒介業者は、買受申込者に対し、速やかに県と県有財産の売却に係る契約を締結するよう指導するものとする。

6 媒介業者は、買受申込書が宅地建物取引業者であるときは、媒介できない。

（買受申込みの取下げ等）

第9条 買受申込者が、申込みを取り下げるときは、媒介業者に県有財産買受申込取下書（別記様式第8号）を提出するものとする。

2 媒介業者は、買受申込者から前項の取下書が提出されたときは、口頭により直ちに県に通知するとともに、県有財産売却媒介申請取下書（別記様式第9号）を添えて県に提出するものとする。

（契約の相手方の決定）

第10条 県は、買受希望者（媒介制度によらないものを含む。）から県有財産買受申込書の提出があったときは、購入資格を確認の上、先着の者を売買契約の相手方として決定するものとする。

2 前項の規定にかかわらず、同日に、同一物件に複数の買受希望者から県有財産買受申込書が提出されたときは、抽選により売買契約の相手方を決定するものとする。

（媒介依頼の終了）

第11条 県は、自ら発見した買受希望者又は媒介により特定された買受希望者から県有財産買受申込書が提出されたときは、県有財産売却媒介依頼終了通知書（別記様式第10号）により協定団体に通知し、媒介依頼を終了するものとする。

（媒介手数料）

第12条 媒介に伴う手数料（以下「媒介手数料」という。）は、媒介物件の売買契約が成立し、かつ、売買代金が県に完納され所有権移転登記が終了したときに、県が媒介業者の請求に基づいて支払うものとする。

2 媒介手数料の額は、県有財産の売買に係る代金の額（当該売買に係る消費税等相当を含まないものとする。）を次の表の左欄に掲げる金額に区分して、それぞれの金額に同表の右欄に掲げる割合を乗じて得た金額を合計した金額とする。ただし、千円未満の端数が生じた場合は、当該端数を切り捨てるものとする。

2百万円以下の金額	100分の5.50
2百万円を超える4百万円以下の金額	100分の4.40
4百万円を超える3千万円以下の金額	100分の3.30
3千万円を超える1億円以下の金額	100分の2.20
1億円を超える金額	100分の1.10

3 媒介業者は、購入者に対し媒介手数料を請求できないものとする。

附 則

この要領は、平成22年6月3日から施行する。

附 則

この要領は、平成25年2月4日から施行する。

附 則

この要領は、平成26年4月15日から施行する。

附 則

この要領は、令和5年1月10日から施行する。

県有財産売却の媒介に関する協定書

群馬県（以下「甲」という。）と社団法人〇〇（以下「乙」という。）とは、県有財産売却の促進と宅地建物取引業の健全な発展に資するため、群馬県総務部財産有効活用課が行う県有財産売却に係る宅地建物取引業者の媒介について、次のとおり協定する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、地方公共団体及び公益法人としての互いの社会的使命を有する立場を尊重し、信義を重んじ、誠実にこの協定を履行しなければならない。

（県有財産売却の媒介依頼）

第2条 甲は、県有財産売却にあたり、宅地建物取引業者による媒介が適当な物件について、県有財産売却媒介依頼書により乙に依頼するものとする。

2 乙は、前項の依頼があったときは、乙に属する宅地建物取引業者に依頼の内容を通知するものとする。

（媒介の中止等）

第3条 甲は、前条の規定により媒介依頼した物件について、媒介による売却を中止する必要が生じたときは、県有財産売却媒介依頼中止通知書により乙に通知するものとする。

2 乙は、前項の通知を受けたときは、乙に属する宅地建物取引業者に媒介依頼の中止を通知するものとする。

（物件説明書等の提供）

第4条 甲は、乙に属する宅地建物取引業者に対し、協定団体を通じて物件概要等を記載した書面を提供するものとする。

（媒介契約の締結）

第5条 協定団体に属する宅地建物取引業者は、県有財産売却の媒介を行おうとするときは、県有財産売却に係る媒介契約申込書（別記様式第4号）を県に提出し、あらかじめ県有財産売却に係る媒介契約書（別記様式第5号）により媒介契約を締結するものとする。

2 県は、同一の県有財産について、媒介契約を締結した宅地建物取引業者（以下「媒介業者」という。）のほか、他の宅地建物取引業者と重ねて媒介契約を締結したときは、各媒介業者に対して、当該契約を締結した媒介業者をそれぞれ通知するものとする。

3 媒介に係る契約の期間は、3か月を超えないものとする。ただし、その期間は3月31日を超えないものとする。

（媒介業者の業務等）

第6条 媒介業者は、県有財産の購入希望者に対し、宅地建物取引業法第35条に規定する重要事項の説明等を行うものとし、その説明等に用いた書面の写しを県に提出するものとする。

- 2 媒介業者は、県有財産の買受希望者から県有財産買受申込書（別記様式第6号）の提出を受けたときは、口頭により直ちに県に通知するとともに、速やかに県有財産媒介申請書（別記様式第7号）を添えて県に提出するものとする。なお、県有財産買受申込書には、見積書（別記様式第6号の1）、誓約書（別記様式第6号の2）、役員等一覧（別記様式第6号の3）（買受希望者が法人の場合）、印鑑登録証明書及び住民票謄本（マイナンバーの記載のないもの、法人の場合は商業登記簿謄本）を添付させるものとする。
- 3 媒介業者は、次の書類を県に提出するものとする。
- (1) 県有財産買受申込書を提出した県有財産の買受希望者（以下「買受申込者」という。）と締結した媒介に関する契約書の写
- (2) その他県が指示する書類
- 4 媒介業者は、買受申込者から県有財産買受申込書の提出があった場合において、県が売却を適當と認めたときは、買受申込者に対し県有財産の売却に係る契約に必要な書類等を交付するものとする。
- 5 媒介業者は、買受申込者に対し、速やかに県と県有財産の売却に係る契約を締結するよう指導するものとする。
- 6 媒介業者は、買受申込者が宅地建物取引業者であるときは、媒介できない。

（買受申込みの取下げ等）

- 第7条 買受申込者が、申込みを取り下げるときは、媒介業者に県有財産買受申込取下書（別記様式第8号）を提出するものとする。
- 2 媒介業者は、買受申込者から前項の取下書が提出されたときは、口頭により直ちに県に通知するとともに、県有財産売却媒介申請取下書（別記様式第9号）を添えて県に提出するものとする。

（契約の相手方の決定）

- 第8条 県は、買受希望者（媒介制度によらないものを含む。）から県有財産買受申込書の提出があったときは、購入資格を確認の上、先着の者を売買契約の相手方として決定するものとする。
- 2 前項の規定にかかわらず、同日に、同一物件に複数の買受希望者から県有財産買受申込書が提出されたときは、抽選により売買契約の相手方を決定するものとする。

（媒介依頼の終了）

- 第9条 県は、自ら発見した買受希望者又は媒介により特定された買受希望者から県有財産買受申込書が提出されたときは、県有財産売却媒介依頼終了通知書（別記様式第10号）により協定団体に通知し、媒介依頼を終了するものとする。

（媒介手数料）

- 第10条 媒介に伴う手数料（以下「媒介手数料」という。）は、媒介物件の売買契約が成立し、かつ、売買代金が県に完納され所有権移転登記が終了したときに、県が媒介業者の請求に基づいて支払うものとする。
- 2 媒介手数料の額は、県有財産の売買に係る代金の額（当該売買に係る消費税等相当を含まないものとする。）を次の表の左欄に掲げる金額に区分して、それぞれの金額に同表の右欄に掲げる割合を乗じて得た金額を合計した金額とする。ただし、千円未満の端数が生じた場合は、当該端数を切り捨てるものとする。

2百万円以下の金額	100分の5. 50
2百万円を超える4百万円以下の金額	100分の4. 40
4百万円を超える3千万円以下の金額	100分の3. 30
3千万円を超える1億円以下の金額	100分の2. 20
1億円を超える金額	100分の1. 10

3 媒介業者は、購入者に対し媒介手数料を請求できないものとする。

(苦情等の処理)

第11条 この協定に基づく媒介に関して媒介業者と買受申込者との間で苦情又は紛争が発生したときは、乙は媒介業者に対して指導、あっせんその他必要な措置を行うとともに、媒介業者の責任において処理させるものとする。

(協定の解除)

第12条 甲は、乙がこの協定に基づく媒介に関し不正又は不誠実な行為をしたときは、この協定を解除することができるものとする。

2 甲または乙は、この協定に基づく媒介が必要なくなったと判断したときは、甲乙協議のうえ、この協定を解除するものとする。

(疑義の解決)

第13条 この協定に疑義のあるとき、又はこの協定に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定するものとする。

上記協定の締結を証するため、協定書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 前橋市大手町一丁目1番1号
群馬県
群馬県知事

乙 社団法人

別記様式第2号（第3条関係）

財活第 号
令和 年 月 日

社団法人
様

群馬県知事

県有財産売却媒介依頼書

下記県有財産の売却について、県有財産売却の媒介に関する協定書第3条の規定により媒介を依頼します。

記

1 売却の媒介を依頼する県有財産

番号	所在	地番	地目	面積	売却価格	備考
				m ²	円	

2 媒介依頼期限 令和 年 月 日

3 物件概要書
別紙のとおり

別記様式第3号（第5条関係）

財活第 号
令和 年 月 日

様

群馬県知事

県有財産売却媒介依頼中止通知書

令和 年 月 日付け財活第 号で依頼した下記県有財産の売却の媒介依頼については、その依頼を取り止めたいので通知します。

記

県有地売却の媒介依頼を中止する県有財産

番号	所 在	地目	面積	中止する理由
			m ²	

令和 年 月 日

群馬県知事

様

申込者 所属団体名

住所又は所在地

氏名又は名称

及び代表者氏名

印

電話番号

県有財産売却に係る媒介契約申込書

下記の県有財産売却に係る媒介を行いたいので、申し込みます。

また、媒介に当たっては、「県有財産売却の媒介に関する取扱要領」の条項及び諸規則等は堅く守ります。

記

1 媒介を希望する県有財産

番号	所在	地番	地目	面積	備考
				m ²	

※備考欄には建物の有無等を記載

○ 申込に当たっては、次の内容を誓約の上、□にレを記入してください。

□ 自己又は自己の団体の役員等は、暴力団（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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。）、暴力団員（同条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者（以下「暴力団等」という。）には該当しません。

※ 群馬県では、事業から暴力団等を排除するため、申込者に暴力団等でない旨の誓約をお願いしています。また、群馬県警察本部に照会する場合があります。この様式に記載された個人情報は、本事務の目的及び本事務から暴力団等を排除する目的以外には使用しません。

(注) 実印を押印し、印鑑登録証明書、商業登記簿謄本及び役員等一覧（別記様式第6号の3）を添付してください。

県有財産売却に係る媒介契約書

群馬県（以下「甲」という。）と〇〇（以下「乙」という。）とは、甲と社団法人〇〇〇〇が平成年月日付けで締結した「県有財産売却の媒介に関する協定」（以下「協定」という。）に基づき、県有財産売却に係る媒介契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（媒介の目的物件）

第2条 甲は、末尾記載の県有財産（以下「目的物件」という。）の売却に当たり、協定に基づき目的物件の買受けを希望する者（以下「買受希望者」という。）との媒介を乙に依頼し、乙はこれを受託する。

（通知義務）

第3条 甲は、目的物件の媒介を乙以外の宅地建物取引業者に重ねて依頼したときは、その旨を乙に通知しなければならない。

（媒介依頼の有効期限）

第4条 この契約の有効期限は、令和 年 月 日までとする。

2 前項の期限は、甲乙協議のうえ、3か月を限度に延長することができる。

（媒介業務等の内容）

第5条 乙は、買受希望者と甲との媒介を行う。ただし、買受希望者が宅地建物取引業者である場合は媒介を行うことができない。

2 乙は、買受希望者に対し、宅地建物取引業法第35条に規定する重要事項の説明等を行うものとし、説明に用いた書面の写しを甲に提出しなければならない。

3 乙は、買受希望者から県有財産買受申込書の提出を受けたときは、口頭により直ちに県に通知するとともに、次の書類を添えて甲に提出しなければならない。

(1) 県有財産売却媒介申請書

(2) 乙と買受希望者との媒介に関する契約書の写

(3) その他甲が指示する書類

4 乙は、県有財産買受申込書を提出した後、買受希望者から県有財産買受申込取下書が提出されたときは、口頭により直ちに県に通知するとともに、県有財産売却媒介申請取下書を添えて県に提出しなければならない。

5 乙は、甲及び買受希望者の双方に対し、目的物件の売却に係る契約の締結に協力しなければならない。

6 乙の媒介業務は、買受希望者から売買代金全額が甲に納入され、目的物件の所有権移転登記が完了したときに終了する。

(媒介報酬の支払等)

第6条 甲は、目的物件の所有権移転登記が完了した後、乙からの請求に基づいて媒介に係る報酬を支払う。

- 2 前項の報酬の額は、協定書第10条第2項の規定に基づき算定した額とする。
- 3 乙は、購入者希望者に対し、媒介に関する報酬を請求できないものとする。

(苦情、紛争の処理)

第7条 乙は、甲に対し県有財産の媒介を行うに当たり、第三者との間に苦情又は紛争が発生したときは、乙の責任においてこれを処理するものとする。

(権利譲渡等の禁止)

第8条 乙は、この契約によって生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。

- 2 乙は、媒介業務を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

(契約の解除等)

第9条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当する場合には、この契約を解除することができる。

- (1) この契約に違反したとき。
 - (2) 媒介業務の処理が不適当と認められるとき。
 - (3) この契約を履行することができないと認められないとき。
 - (4) 乙が暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者（以下「暴力団員等」という。）であることが判明したとき。
- 2 乙は、前項の規定によりこの契約が解除され、損失を被った場合であっても、乙は、甲にその損失の補償を請求することができない。

(秘密の保持)

第10条 乙は、この契約に基づく媒介を行う際に知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

- 2 乙は、この契約に係る乙の従事者及びその他の者が、この契約に基づく媒介を行う際に知り得た秘密を他に漏らさないよう必要な措置を講じなければならない。
- 3 前2項の規定は、この契約が終了し、又は解除された後においても、有効に存続する。

(損害賠償)

第11条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払わなければならない。

(契約の費用)

第12条 この契約に要する費用は、乙の負担とする。

(不当要求行為への対応)

第13条 乙は、暴力団員等から不要な要求行為を受けた場合は、その旨について、甲への報告及び警察への通報を行わなければならない。

(疑義の決定)

第14条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲乙協議のうえ決定するものとする。

上記契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、両者記名押印のうえ、各自その1通を保有するものとする。

令和 年 月 日

甲 群馬県
群馬県知事

乙 所属団体名

住所又は所在地

氏名又は名称
及び代表者氏名

印

目的物件の表示

所在	地番	地目	面積	売却価格
			m ²	円

令和 年 月 日

群馬県知事

様

申込者 住所又は所在地

氏名又は名称

及び代表者氏名

印

電話番号

県有財産買受申込書

下記の県有財産を現状有姿により買い受けたいので、誓約書を添えて申し込みます。

また、買受けに当たっては、ご提示の条件、諸規則等は堅く守りますとともに、代金はご指定どおり納付いたします。

記

1 買受けを希望する県有財産

番号	所在	地番	地目	面積	備考
				m ²	

※備考欄には建物の有無等を記載

2 買受希望額

別添見積書のとおり

(注1) 実印を押印し、印鑑登録証明書、住民票謄本（マイナンバーの記載のないもの、法人の場合は商業登記簿謄本）及び役員等一覧（法人の場合のみ）を添付してください。

(注2) 共有名義で申し込む場合は、全員が記名押印し、名前の横に持分割合を明記してください。

見 積 書

令和 年 月 日

群馬県知事

あて

住所又は所在地

氏名又は名称

及び代表者氏名

下記のとおり県有財産を買い受けたいので、買受価格を見積もります。

記

1 買受けを希望する県有財産

番号	所在	地番	地目	面積	備考

2 見積金額

億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

(内訳) ①土地

億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

②建物

億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円

注1 算用数字を使用し、最初の数字の前に「¥」又は「金」を記入してください。

注2 実印を押印してください。

注3 共有名義の場合、全員記名押印し、氏名の前に持分割合を記入してください。

誓 約 書

私は、群馬県が売却する県有財産の買受申込みに当たり、下記の事項を制約します。

記

- 1 地方自治法施行令第167条の4に規定する者に該当しません。
- 2 自己又は自己の法人その他の団体の役員等は、次のいずれにも該当する者ではありません。
 - (1) 暴力団（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号第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
 - (2) 暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）
 - (3) 暴力団員によりその事業活動を実質的に支配されている者
 - (4) 暴力団員によりその事業活動に実質的に関与を受けている者
 - (5) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしている者
 - (6) 暴力団又は暴力団員に対して資金を提供し、又は便宜を供与するなど直接的又は積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与している者
 - (7) 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを不当に利用している者
 - (8) 暴力団員と密接な交友関係を有する者
- 3 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年12月7日法律第147号）に基づく処分の対象となっている団体又はその構成員に該当しません。
- 4 買受けに際しては、県有財産売買契約書、物件概要、諸規則等の内容を承知したうえで参加します。

令和 年 月 日

氏名又は名称
及び代表者名

印

注1 実印を押印して下さい。

注2 共有名義の場合は、全員が記名押印してください。

別記様式第6号の3（第8条関係）

役員等一覽

法人名：

法人所在地：

※法人がお申し込みする場合は、商業登記簿謄本（現在事項全部証明書）に記載されている全役員等について記載してください。

※収集した個人情報については、お申し込みがあった物件に係る業務についてのみ使用し、その他の目的には一切使用いたしません。

※ただし、資格確認のため、警察当局へ情報提供します。

別記様式第7号（第8条関係）

令和 年 月 日

群馬県知事 あて

申請者 所属団体名

住所又は所在地

氏名又は名称
及び代表者氏名

印

電話番号

県有財産売却媒介申請書

下記県有財産の売却について、媒介したいので申請します。

記

1 媒介を申請する県有財産

番号	所在	地番	地目	面積	備考

※備考欄には建物の有無等を記載

2 買受希望者

住所又は所在地	氏名又は名称	電話番号

(注) 実印を押印してください。

別記様式第8号（第9条関係）

令和 年 月 日

群馬県知事

あて

申込者 住所又は所在地

氏名又は名称

及び代表者指名

印

電話番号

県有財産買受申込取下書

年 月 日付けで提出した下記県有財産の買受申込みを取り下げます。

記

1 買受け申込みを取り下げる県有財産

番号	所在	地番	備考

(注1) 実印を押印してください。

(注2) 共有名義で申し込んでいる場合は、全員が記名押印し、名前の横に持分割合を明記してください。

別記様式第9号（第9条関係）

令和 年 月 日

群馬県知事

あて

申請者 所属団体名

住所又は所在地

氏名又は名称
及び代表者氏名

印

電話番号

県有財産売却媒介申請取下書

年 月 日付で提出した下記県有財産の売却媒介申請を取り下げます。

記

1 媒介申請を取り下げる県有財産

番号	所在	地番	備考

(注) 実印を押印してください。

別記様式第10号（第11条関係）

財活第 号
令和 年 月 日

社団法人
様

群馬県知事

県有財産売却媒介依頼終了通知書

年 月 日付けで提出した下記県有財産の売却媒介依頼を終了するので通知します。

記

1 売却の媒介依頼を終了する県有地

番号	所在	地番	備考

2 媒介依頼終了日 年 月 日

