松浦市空き家バンク制度に係る空き家の媒介に関する協定書

松浦市（以下「甲」という。）と　　　　　　　（以下「乙」という。）とは、松浦市空き家バンク実施要綱（平成２９年松浦市告示第３５号。以下「要綱」という。）第４条に規定する空き家の媒介に関して、次のとおり協定を締結する。

（目的）

第１条　この協定は、甲が行う空き家バンク制度の実施による空き家の取引の円滑化のため、甲乙が連携及び協力する体制を整える措置を講じ、もって松浦市への定住の促進及び地域活性化を図ることを目的とする。

（信義則等）

第２条　甲乙は、信義を重んじ、誠実に協定を履行し、取引の信頼性と安全性の確保に努めなければならない。

２　乙は、宅地建物取引業法（昭和２７年法律第１７６号。以下「宅建業法」という。）その他の法令及び市の例規を遵守しなければならない。

（定義）

第３条　この協定書において使用する用語の意義は、要綱において使用する用語の例による。

（甲の役割）

第４条　甲は、空き家バンク制度の充実を図るため、登録される空き家の件数の確保、市内に存する空き家の掘り起し等に努めるものとする。

２　甲は、空き家バンクに登録された空き家をインターネットを通じて、広く一般に周知するものとする。

３　甲は、利用希望者の利益の保護を図るため、乙に当該空き家の媒介又は代理（以下「媒介」と総称する。）を依頼するよう所有者等に勧奨するものとする。

４　甲は、空き家に関する交渉及び売買、賃貸借の契約等（以下「契約等」という。）については一切これに関与せず、空き家に関して契約等の相談があった際は、乙に依頼するよう勧奨するものとする。

（乙の役割）

第５条　乙は、所有者等から空き家情報バンクへの登録又は登録物件の変更及び抹消を依頼されたときは、登録に必要な調査を行い、要綱の規定に基づき、甲に対し登録申込書及び登録（変更・取消）届出書を速やかに提出するものとする。

２　乙は、登録申込物件の現地調査の結果、空き家バンクへの登録が適当でないと判断したときは、所有者等に処分方法等の助言を行うものとする。

３　乙は、利用希望者から空き家の媒介を依頼されたときは、その依頼に基づき速やかに双方と交渉するとともに、要綱の規定に基づき、甲に対し成約状況を報告するものとする。

４　乙は、空き家バンクの充実のため、空き家物件の情報を甲に提供するものとする。

（秘密の保持）

第６条　この協定に基づく業務に携わる者は、この協定に基づく業務の履行に際して知り得た情報を他に知らせ、又は不当に使用してはならない。

（媒介の報酬）

第７条　空き家の媒介に係る報酬については、宅建業法第４６条第１項の規定による国土交通大臣が定めた報酬の額以内の額とし、甲に対して媒介の報酬を請求することはできないものとする。

（同業者との関係）

第８条　乙は、空き家バンクに登録した空き家に関して、同業者が無断で取引を成立させたときに発生した苦情又は紛争に関しては当事者間で解決するものとする。

（苦情又は紛争の処理）

第９条　この協定書に基づく業務に関して苦情又は紛争が発生した場合には、甲乙協議の上処理するものとする。ただし、空き家の媒介に係る事項については、乙の責任において処理するものとする。

（協定書の解除）

第１０条　甲又は乙は、この協定書に違反したときは催促しないで協定書を解除できるものとする。

２　前項に規定によりこの協定書が解除され、乙に損害が発生した場合であっても甲はその賠償の責を負わない。

（協定期間）

第１１条　この協定の有効期間は協定締結日から１年間とする。ただし、期間満了の２か月前までに甲又は乙から書面による別段の意思表示がないときは、この協定は同一の条件で１年間延長されるものとし、以後も同様とする。

（その他）

第１２条　この協定書に疑義が生じたとき、又はこの協定書に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

この協定書の成立を証するため、本書２通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その１通を保有するものとする。

平成　　年　　月　　日

甲

乙