

(案)

別紙様式 3

この媒介契約は、国土交通省が定めた標準媒介契約約款に基づく契約ではありません。

国有財産仲立委託契約書（一般媒介契約）

委託者〇〇森林管理局長（以下「甲」という。）と受託者（以下「乙」という。）とは、次の条項により、林野庁所管の普通財産のうち予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号）第99条の2又は第99条の3の規定により随意契約による売払いができるものの売払いに関する仲立及びこれに伴う業務（以下「仲立委託業務」という。）に関する委託契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（契約期間）

第2条 本契約の期間は、契約締結の日から平成 年 月 日までとする。

2 甲が、本契約の期間を更新する必要があると認めた場合において、乙の同意を得た上で、甲が期間を定めてその旨を通知したときは、本契約の期間は甲の通知した期間に更新されたものとする。

（業務の委託）

第3条 甲は、別記「仲立委託財産目録」（以下「目録」という。）に記載する国有林野等売払財産（以下「仲立委託財産」という。）の売払いに関する仲立委託業務を委託する。

2 甲は、この契約を締結したときは、仲立委託財産ごとに、一般媒介契約により売買の媒介を依頼している宅地建物取引業者の商号又は名称を記載した受託者一覧を、乙に交付するものとする。

3 乙は、甲が委託した仲立委託業務に積極的に従事するとともに、甲の意に反することがあってはならない。

（目録の取消し又は変更）

第4条 甲は、前条の規定により交付した目録の全部又は一部について必要があると認めたときは、その取消し又は変更を行うことができる。

（名義及び身分証明書の発行等）

第5条 乙は、仲立委託業務を取り扱うに当たっては、「国有林野等売払財産仲立委託取扱」の名義を、本契約の期間に限り、使用することができる。

2 乙は、仲立委託業務を取り扱うに当たっては、甲の認証を受けた、別に定める様式により発行された身分証明書を従業員に常時携帯させなければならない。

3 前項の身分証明書は、本契約の期間に限り効力を有するものとし、本契約の期間が満了したときは、乙は、速やかにこれを回収し、甲の指示に従って廃棄しなければならない。

（通知義務）

第6条 甲は、本契約期間内に、目録に記載された仲立委託財産について、次の各号のいずれかに該当することとなった場合には、乙に対して、遅滞なくその旨を通知しなければならない。

(1) 甲が自ら発見した買受希望者と売買契約を締結したとき。

(2) 甲が、乙以外の宅地建物取引業者の媒介によって売買契約を締結したとき。

(3) 甲が、一般競争入札により仲立委託財産を売り払うこととしたとき。

(仲立委託業務の範囲及び内容)

第7条 乙は、甲の指示に従い、次に掲げる仲立委託業務を行わなくてはならない。

(1) 仲立委託財産の売払いに関する買受希望者と折衝すること。

(2) 必要に応じて仲立委託財産の買受希望者の探索を行うこと。

(3) 買受希望者が仲立委託財産の買受けの意向を表明した場合には、買受希望者に対し、乙を経由して甲に国有財産買受申請書を提出させること。

(4) 仲立委託財産の売払いに関する書類のうち、甲が必要と認めるものの調製を行うこと。

2 乙は、前項第1号の折衝を行う際には、その従業者に、買受希望者に対して第5条第2項の身分証明書を提示させるとともに、売買契約の締結、売買価額の決定及び売買代金の徴収に関する事務は、甲自らが行うものである旨を買受希望者に対して十分に説明させなければならない。

3 乙は、買受希望者に対し、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第35条の規定に基づく重要事項の説明と併せて次の事項を告知しなければならない。

(1) 仲立委託財産は予算決算及び会計令第99条の2又は第99条の3に基づき、甲により売却されるものであること。

(2) 売却の相手方は先着順により決定するが、甲が自ら発見した買受希望者又は乙以外の宅地建物取引業者を媒介とする買受希望者による買受申請書と乙を媒介とする買受希望者による買受申請書が同日付けで提出された場合には、買受希望価格が最も高い者を売却の相手方として決定し、買受希望価格が最も高い者が複数いるときは、「くじ」により売却の相手方を決定すること。

なお、この場合、提出された書類に不備があった場合にあっては、補正が完了した日を提出日とみなすこと。

(3) 売却手続については会計法令が適用されること。

(4) 一般競争入札時の予定価格を上回る価格でなければ、売買契約を締結できないこと。

(5) 売買契約の締結並びに、売払価額の決定及び徴収に関する事務は、甲自らが行うものであること。

(仲立委託手数料の支払)

第8条 甲が、本契約の期間内に、乙を経由して買受申請書を提出した買受希望者と仲立委託財産の売買契約を締結し、当該者が売買代金を納付（契約担当官等が延納を認めた場合にあっては、即納金の納付）した場合には、甲は、その旨を乙に通知する。

2 乙は、前項の通知を受けた場合には、速やかに甲の指定する請求書により仲立委託手数料を請求するものとする。

3 甲は、前項の請求書を受領した日から起算して30日以内に、仲立委託手数料を支払うものとする。

4 前項の仲立委託手数料の額は、「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ができる報酬の額」（昭和45年10月23日建設省告示第1552号）による報酬額の限度額とする。

5 第3項の仲立委託手数料には、通信費、旅費等を含む。

(売払代金等の取扱いの禁止)

第9条 乙は、仲立委託業務に関し、売払代金、契約保証金及び登録免許税相当額その他名義のいかんを問わず、一切の金員を取り扱ってはならない。ただし、売買の媒介が成立した場合において、乙が買受人から受領する手数料については、この限りでない。

(仲立委託財産の買売受け等の禁止)

第10条 乙及び乙の従業者は、仲立委託財産を直接若しくは間接に買い受け、又は仲立委託財産に関する権利を譲り受けてはならない。

(機密漏えいの禁止)

第11条 乙及び乙の従業者は、仲立委託業務を取り扱うに当たって知り得た甲及び買受希望者の機密に関する事項を外部に漏らしてはならない。

2 前項の規定は、契約期間終了後においても同様とする。

3 乙は、前2項の規定に違反したことにより甲に損害を与えた場合は、その損害を賠償するものとする。

(第三者への権利の譲渡等の禁止)

第12条 乙は、本契約の規定により生ずる権利又は義務を乙以外の第三者に譲渡し、又は引き受けさせてはならない。

2 乙は、仲立委託業務を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。

(仲立委託業務取扱上の疑義の決定)

第13条 乙は、仲立委託業務を取り扱うに当たって疑義が生じたときは、その都度甲の指示を受けなければならない。

(資料等の備付)

第14条 乙は、仲立委託業務に関し、当該業務に携わる従業者の履歴書及び甲が必要と認める資料を備えなければならない。

(仲立委託業務に関する監査等)

第15条 甲は、定期又は随時に、乙に対して、乙が行う仲立委託業務に関する報告を求め、その他仲立委託業務全般にわたり質問又は監査を行い、必要に応じ資料の提出を求めることができる。この場合、乙は、その調査を拒み、若しくは妨げ、又はその報告を怠ってはならない。

(契約の解除)

第16条 甲は、次の各号のいずれかに該当することとなったときは、本契約を解除することができるものとし、乙に対して、遅滞なくその旨を通知するものとする。この場合、乙は、甲に対して当該解除に係る損害賠償の請求を行わない。

(1) 目録に記載した財産の全部が第6条各号のいずれかに該当することとなったとき。

(2) 乙が、第1条の規定に基づく義務に違反したとき。

(3) 乙から本契約の解除の申し出があったとき。

(4) 宅地建物取引業法第65条、第66条又は第67条の規定により、乙の業務の全部又は一部の停止が命じられ、又は乙の免許が取り消されたとき。

(5) 本契約の履行に関し、乙又は乙の代理人若しくは使用人に不正の行為があったとき。

(6) 乙が、本契約に係る重要な事項について、故意又は過失により、事実を告げず、又は不実のことを告げたとき。

(7) 乙が、本契約の締結に関連して、乙の能力等が特に優良である等の認識を不当に消費者に持たせるような行為をしたとき。

(8) 前各号に定めるもののほか、乙が本契約に違反したとき。

(損害賠償)

第17条 乙は、本契約に関し故意又は過失によって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。

(契約に関する疑義の決定)

第18条 本契約に関して疑義があるときは、甲乙協議の上定めるものとする。

上記契約の締結を証するため本契約書2通を作成し、両者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

委託者 支出負担行為担当官
東北森林管理局長 印

受託者 所在地又は住所
商号又は名称
代 表 者 印

別記

仲立委託財産目録

東北森林管理局

整理番号	所在地	地目	実測数量	売買すべき価額
交付年月日 (再交付年月日)		契約期間		
年 月 日 (年 月 日)		自 年 月 日 至 年 月 日 自 年 月 日 至 年 月 日)		
受託者の商号又は名称		主たる事務所の所在地		
指定流通機構の名称				
摘 要				

作成要領

- 1 仲立委託財産ごとに作成すること。
- 2 登記事項証明書（全部事項証明書に限る。）の写し、位置図、公図、実測図等を添付すること。
- 3 「指定流通機構の名称」欄については、当該機構に登録する場合にのみ記載すること。
- 4 財産の処理が完結したときは、処理経過（契約年月日、契約金額、契約の相手方及び延納売払いの場合は延納期間）を「摘要」欄に記載すること。