

国有財産の売払いに係る一般媒介業務のご案内

(宅地建物取引業者様向け)

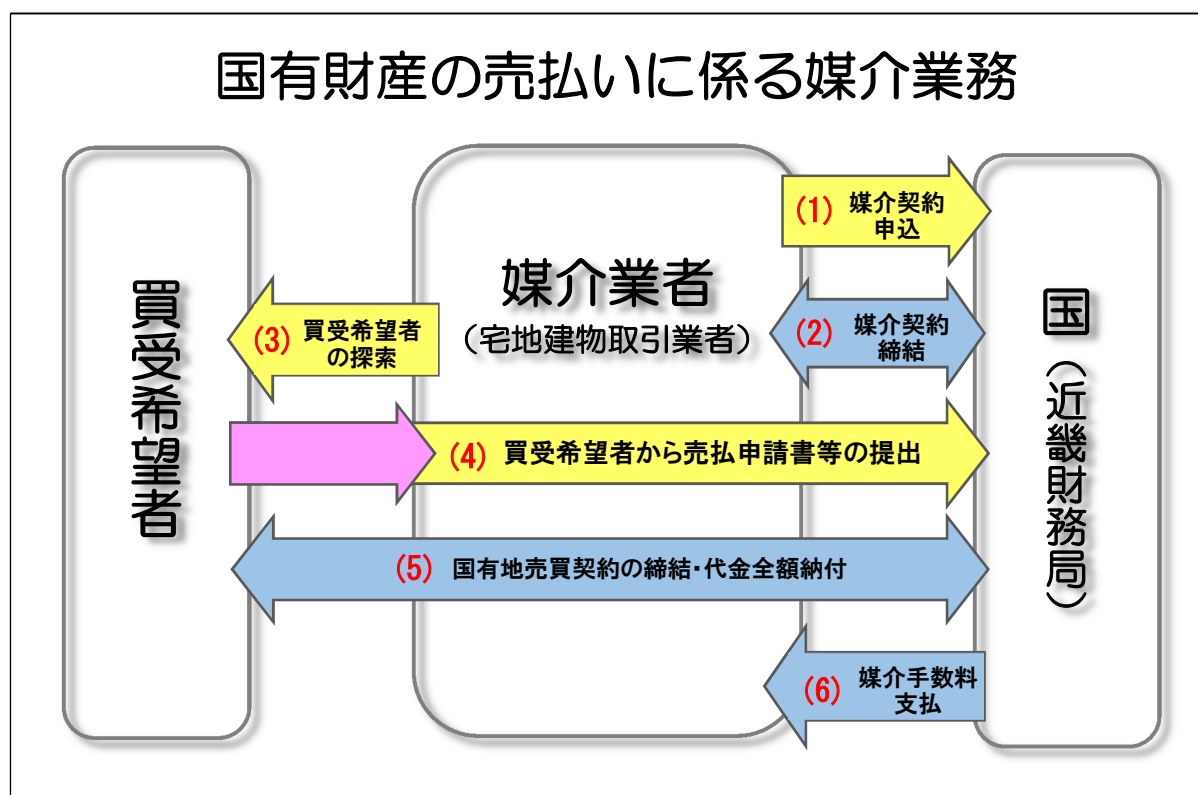
国（近畿財務局）では、宅地建物取引業者の媒介を活用した国有財産の売払いを実施しています。

国が売却する国有財産（すぐに購入できる物件）のうち、媒介業務の対象として公告する物件について、宅地建物取引業者様と国とで一般媒介契約を締結します。

当該契約に基づく媒介業務を実施いただくことにより、国と買受希望者との間で売買契約が成立し売買代金全額納付に至った場合、国から媒介契約受託業者様へ約定報酬（媒介手数料）をお支払いする制度です。

○ 一般媒介契約の主な業務

- ・ 一般媒介契約対象物件にかかる買受希望者の探索
- ・ 国の契約条件等を含む物件の重要事項について買受希望者に説明
- ・ 国への売払申請等手続の代行



○ 国有財産の売払いに係る媒介業務の流れ

【媒介契約の公告】

- 一般媒介契約の契約内容、対象となる物件のリスト及び手続方法等の情報を「国有財産媒介公告書」に記載し、近畿財務局のホームページに掲載します。



【媒介契約の申込み】

- (1) 媒介契約の申込みにあたっては、国有財産媒介公告書・契約書及び業務仕様書等をよくお読みになり、「国有財産媒介申込書」に必要事項を記入のうえ、提出書類※ とともに近畿財務局あてに持参又は郵送にて提出してください。

※ 宅地建物取引業法第6条の規定による免許証の写し及び誓約書を併せて提出していただきます。



【一般媒介契約の締結】

- (2) 国（近畿財務局）は、宅地建物取引業者から媒介の申込みを受け付けた場合、物件1件ごとに見積り合せを実施します。

国有財産媒介申込書の報酬希望額が国の予定価格を下回っている場合には、その報酬希望額をもって約定報酬額（媒介手数料）とします。

約定報酬額が決定した物件について、「一般媒介契約書」により速やかに宅地建物取引業者との間で一般媒介契約（業務仕様書を含む）を締結し、身分証明書（媒介契約受託者を証明）を交付します。

また、契約締結後、同一物件について、他の宅建取引業者とも媒介契約を締結した場合には、「一般媒介契約の締結通知」を送付いたします。



【買受希望者の探索】

- (3) 受託者（一般媒介契約を締結した宅地建物取引業者をいう。以下同じ。）は、一般媒介契約及び業務仕様書に基づき、買受希望者の探索業務を実施願います。



【売払申請書等の提出】

- (4) 受託者は、買受希望者から買受けの申込みがあったときは、国に対して、その旨を報告するとともに、買受希望者に対し、売払申請書等の書類を提出するよう求め、当該売払申請書等を国に提出してください。



【相手方決定、売買契約の締結】

- (5) 国は、受託者から売払申請書等を受領した場合には、審査のうえ、受託者を通じて、買受希望者に対しその審査結果を書面により通知します。
- ・ 当該物件を管轄する事務所の契約担当課は、受託者に売買契約に関する必要書類一式を交付し、売払相手方との契約日時等を調整したうえで売買契約の手続きを行います。
 - ・ 国が受託者を媒介とする買受希望者を契約相手方として決定した場合には、受託者から契約相手方に対し、重要事項の説明及び告知を行っていただきます。



【約定報酬額（媒介手数料）の支払】

- (6) 国は、媒介による売買契約締結及び売買代金の全額納付があり、受託者から「約定報酬額支払請求書」の提出を受け、当該受託者に対し約定報酬額（媒介手数料）をお支払い致します。

※媒介契約の契約期間満了にあたり、目的物件の売買契約の成立が見込まれる場合には、更新の日から3か月を超えない日まで契約期間を延長して媒介契約を更新することがあります。