

**1 制度の概要**

媒介制度は、神奈川県が売払いの媒介依頼を通知した県有財産について、県と媒介契約を締結した者（以下、「媒介業者」という。）が、県に対して紹介した購入希望者と売買が成立し、所有権移転登記が完了した場合に、媒介業者に対して媒介報酬（手数料）を支払う制度です。

(1) 媒介業者となれる者

- 宅地建物取引業の免許を有しており、県と「県有財産売払いの媒介に関する協定書」を締結している団体に所属する不動産会社等
  - 宅地建物取引業の免許を有しており、県と「県有財産売払いの媒介に関する協定書」を締結している不動産会社等
- ※媒介依頼は協定締結団体を通して行います。

(2) 媒介報酬

- 媒介物件の売買代金が全額納入され、所有権移転登記が完了したとき報酬をお支払いします。
- 媒介報酬は、1 物件ごとの売払価格を次の表の左欄に掲げる金額区分にしたがい、それぞれ同表の右欄に掲げた割合を乗じて得た合計額とします。（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）
- 上記の額には、取引に係る消費税及び地方消費税相当額が含まれるものとします。
- 県有財産の購入者に対しては、名目のいかんを問わず、一切の金品を請求できないものとします。

区分	割合
5 0 0 0 万円以下の売払価格部分	1 0 0 0 分の 3 0
5 0 0 0 万円を超え、1 0 億円以下の売払価格部分	1 0 0 0 分の 2 5
1 0 億円を超える売払価格部分	1 0 0 0 分の 2 0

**2 協定の締結について**

- 県有財産売払いに係る媒介制度にご協力をいただき、協定の締結を希望される場合には 6 その他に記載の問合せ先へご連絡ください。
- ※ 協定の締結にあたっては、宅地建物取引業者免許証（写）など、提出書類が必要な場合があります。

## 媒介制度の手続きの流れ

### 1 媒介の開始

#### (1) 媒介依頼

##### ① 県有財産売払い媒介通知書の送付

神奈川県から協定締結者へ、媒介を依頼する媒介物件を記載した通知書を送付します。

##### ② 会員への周知

協定締結者が団体の場合は、媒介通知の内容を文書等により会員（媒介業者）に周知してください。

#### (2) 媒介依頼の終了

##### ① 媒介依頼の中断及び終了の通知

県が媒介依頼を中断又は終了する場合には協定締結者へ「県有財産売払い媒介依頼中断（終了）通知書」を送付します。

##### ② 会員への周知

協定締結者が団体の場合は、通知の内容を文書等により会員（媒介業者）に周知してください。

### 2 媒介申請

#### (1) 「県有財産売払い媒介申請書（兼誓約書）」等の提出

購入希望者が県有財産の譲渡を申込み場合には、媒介業者は媒介申請書等を、購入希望者は普通財産譲渡申込書等を提出してください。

購入希望者が神奈川県内に本店、支店又は営業所を有する宅地建物取引業者である場合は、媒介申請を受け付けられませんのでご注意ください。

また、媒介物件の売払価格は当該物件の先着順による売却（随時申込）の募集に係る予定価格以上の額ですので、購入希望者の希望金額と折り合わない場合も媒介申請を受け付けられませんのでご了承ください。

※複数の媒介申請がある場合には先着順で媒介契約を締結します。事前に対象物件について、事前に先着の媒介契約等が無いかお問合せください。

#### 提出書類（媒介業者）

- ・ 県有財産売払い媒介申請書（兼誓約書）＜第2号様式＞
- ・ 宅地建物取引業者免許証（写）

#### 提出書類（購入希望者）

- ・ 普通財産譲渡申込書（県有財産規則第39条関係第21号様式）
- ・ 印鑑証明書の原本（発行日から3か月以内）
- ・ 暴力団排除条例誓約書、役員一覧
- ・ 履歴事項全部証明書の原本（法人の場合）
- ・ 住民票の写しの原本（個人の場合）

#### (2) 「県有財産売払いの媒介に関する契約書」の締結

- 契約書には有効期限を設けません（契約日から概ね3か月程度）。この期限までに、所有権移転登記まで完了させる必要があります。
- また、1月以降に締結する契約については、有効期限は原則3月31日（土、日の場合は直前の平日）までとなります。万が一、所有権移転登記まで完了しない場合には、新年度に新たな有効期限を設けた契約を締結し直すこととなりますので、ご了承ください。

#### (3) 「県有財産売払いの媒介に関する契約書」の締結後の手続き

- 県は、購入希望者本人へ売買契約手続等に関する説明や売買契約の締結を行います。この際、媒介業者の立会いが必要ですのでご注意ください。

#### (4) 媒介申請等の取下

- 媒介申請書提出後、事情により申請を取下げたり、媒介契約を解除する必要が生じた場合は次の書類を提出してください。

#### 提出書類（媒介業者）

- ・ 県有財産売払い媒介申請取下書（媒介契約解除通知書）＜第4号様式＞

#### 提出書類（購入希望者）

- ・ 普通財産譲渡申込取下書 ＜第5号様式＞
- ※ 取下書への押印は、それぞれ「県有財産売払い媒介申請書」及び「普通財産譲渡申込書」に押印したものを使用してください。

### 3 売買契約の締結

- 媒介物件に係る売買契約の締結は、県と購入希望者で行いますが、媒介業者は、双方の日時調整のうえ、立会いをお願いします。

#### 4 媒介報酬

##### (1) 媒介報酬の支払時期

- 媒介物件に係る売買代金が全額納付され、所有権移転登記が完了したとき支払いが可能になります。代金が納入されないなど、媒介が完了しなかった場合や中断、中止した場合には媒介報酬は支払いません。

##### (2) 媒介報酬請求手続

- 媒介報酬は、媒介業者の請求に基づき支払うものとします。

##### 提出書類

- ・媒介報酬支払請求書 <第6号様式>

※ 県で所有権移転の状況等確認後、請求書の提出についてご連絡します。請求書の押印は「県有財産売払い媒介申請書」に押印したものを使用してください。

#### 5 媒介契約の解除

- 「県有財産売払いの媒介に関する契約書」に規定により契約を解除するときは、速やかにその旨を媒介業者に通知します。また、媒介契約が解除されたときは、媒介業者はこれに係る報酬及び費用償還の請求をすることができません。

#### 6 その他

- 問合せ先

詳細につきましては、下記までお問合せください。

神奈川県総務局財産経営部財産経営課 調整グループ

電話 045-210-2506 (直通)

ファクシミリ 045-210-8811