

公共用地に係る物件媒介手数料の支払い等に関する要綱

制定 平成 元年 7月 7日

改正 平成 8年 4月 1日

改正 平成12年 4月 1日

改正 平成14年11月20日

(趣旨)

第1条 この要綱は、品川区（以下「区」という。）が、必要とする用地の取得および区が所有する不動産の処分にあたって、社団法人東京都宅地建物取引業協会品川区支部に所属する業者（以下「業者」という。）から物件の媒介を受けた場合の媒介手数料の支払等について必要な事項を定めるものとする。

(物件の所在範囲)

第2条 この要綱で、媒介の対象とする物件の所在範囲は、品川区内全域および区関連施設用地（予定地を含む。）の所在区域とする。

(物件の媒介)

第3条 区が物件の媒介を受けるときは、業者から公共用地媒介申出書（第1号様式）および公図、土地登記簿謄本その他資料の提供を受けるものとする。

2 区が所有する不動産の処分に係る仲介を求めるときは、事前に業者に対し通知するものとする。

(不要物件等の通知)

第4条 区は、前条の規定により媒介を受けた物件が不要であるときまたは売買等の契約が成立しないときは、速やかにその旨を媒介をした業者に通知するものとする。

2 前項の通知をしたときは、次条の規定の適用について媒介がなかったものとみなす。

(媒介手数料の支払)

第5条 区は、第3条の規定により媒介を受けた物件の売買等の契約が成立したときは、媒介をした業者に媒介手数料を支払うものとする。

2 媒介手数料は、業者からの請求により支払う。

(媒介手数料の額)

第6条 前条第1項の媒介手数料の額は、媒介を受けた物件の売買等の契約金額を次表の左欄に掲げる金額に区分して、それぞれの金額に右欄に掲げる割合を乗じて得た金額の合計額以内とする。ただし、28億円を越える部分については、媒介手数料算定の対象としない。

区 分	割 合
1 億円以下の部分	2. 0%
1 億円を越え 3 億円以下の部分	1. 0%
3 億円を越え 2 8 億円以下の部分	0. 1%

2 区は、物件の売買等の契約が締結され、所有権の移転登記が完了したときに、業者に媒介手数料決定通知書（第 2 号様式）により媒介手数料の額を通知する。

（宅建業者との協定）

第 7 条 業者との具体的な手続については、社団法人東京都宅地建物取引業協会品川区支部と品川区土地開発公社との協定に基づいて行う。

（適用除外）

第 8 条 この要綱は、次に掲げる事業の対象地（予定地を含む。）の媒介については適用しない。

- （1）土地収用事業
- （2）都市計画事業
- （3）都市再開発事業

付 則

この要綱は、平成元年 4 月 1 日以後に媒介を受け、平成元年 7 月 1 日以後に契約締結に至った物件について適用する。

付 則

この要綱は、平成 1 2 年 4 月 1 日から適用する。

付 則

この要綱は、平成 1 4 年 1 1 月 2 0 日から適用する。