

## 仲介事務契約書

依頼者（以下、甲とする。）は、この契約書及び仲介事務契約約款により、別表に表示する不動産（目的物件）に関する売買の仲介を受託者（以下、乙とする。）に依頼し、乙はこれを承諾します。

平成 年 月 日

甲・依頼者 住 所  
氏 名 印

乙・受託者 住 所 徳島市川内町平石住吉209番地5  
名 称 徳島県住宅供給公社  
代表者 理事長 鎌田 義人 印

## 1 仲介に係る事務

- 一 甲が乙に目的物件の購入を申し出た場合にあつては、乙は、甲に対して、目的物件の売買の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引業法第 35 条に準じた重要事項について説明を行います。
- 二 乙は、目的物件の売買の契約が成立したときは、甲及び甲の相手方に対して、遅滞なく、宅地建物取引業法第 37 条に準じた書面を作成し、これを交付します。
- 三 乙は、甲に対し、登記、決済手続等の目的物件の引渡しに係る事務の補助を行います。
- 四 その他（ ）

## 2 違約金等

乙の責めに帰すことができない事由によってこの仲介事務契約が解除されたときは、乙は、甲に対して、この仲介事務契約の履行のために要した費用の償還を請求することができます。

## 3 有効期間

この仲介事務契約締結後、目的物件の引き渡し時までとします。

## 4 仲介事務費の額は次の合計額とします。

消費税及び地方消費税抜き事務費の額	円
消費税額及び地方消費税額の合計額	円
合 計	円

## 5 仲介事務費の受領の時期

--

別表

所有者	住所	
	氏名	
登記 名義人	住所	
	氏名	

所在地	
-----	--

目的 物件の 表示	<input type="checkbox"/> 土地	実測	m <sup>2</sup>	地目	<input type="checkbox"/> 宅地・ <input type="checkbox"/> 田・ <input type="checkbox"/> 畑 <input type="checkbox"/> 山林・ <input type="checkbox"/> 雑種地 <input type="checkbox"/> その他 (                    )	権利 内容	<input type="checkbox"/> 所有権 <input type="checkbox"/> 借地権
		公簿	m <sup>2</sup>				
	<input type="checkbox"/> 建物	建築 面積	m <sup>2</sup>	種類	構造	造  葺 階建	
		延べ 面積	m <sup>2</sup>	間取り			

売 買 価 額	円	備考：
---------	---	-----

## 仲介事務契約約款

### (目的)

第1条 この約款は、宅地又は建物の売買の仲介事務契約について、当事者が契約の締結に際して定めるべき事項及び当事者が契約の履行に関して互いに遵守すべき事項を明らかにすることを目的とします。

### (当事者の表示と用語の定義)

第2条 この約款においては、仲介事務契約の当事者について、依頼者を「甲」、依頼を受ける徳島県住宅供給公社を「乙」と表示します。

2 この約款において、「仲介事務契約」とは、甲が依頼の目的である宅地又は建物（以下「目的物件」といいます。）の売買の仲介（媒介）又は代理を乙以外の者に重ねて依頼することができないものとする契約をいいます。

### (目的物件の表示等)

第3条 目的物件を特定するために必要な表示及び目的物件を売買すべき価額（以下「売買価額」といいます。）は、仲介事務契約書の別表に記載します。

### (徳島県住宅供給公社の義務等)

第4条 乙は、次の事項を履行する義務を負います。

契約の相手方との契約条件の調整等を行い、契約の成立に向けて積極的に努力すること。

2 乙は、前項に掲げる義務を履行するとともに、次の事務を行います。

一 甲が乙に目的物件の購入を申し出た場合にあつては、甲に対して、目的物件の売買の契約が成立するまでの間に、宅地建物取引業法第35条に準じた重要事項について説明を行うこと。

二 目的物件の売買の契約が成立したときは、甲及び甲の相手方に対して、遅滞なく、宅地建物取引業法第37条に準じた書面を作成し、これを交付すること。

三 甲に対して、登記、決済手続等の目的物件の引渡しに係る事務の補助を行うこと。

四 その他仲介事務契約書に記載する事務を行うこと。

### (有効期間)

第5条 仲介事務契約の有効期間は、この仲介事務契約締結後、目的物件の引き渡し時までとします。

### (仲介事務費の請求)

第6条 乙の仲介によって目的物件の売買の契約が成立したときは、乙は、甲に対して、事務費（以下、「仲介事務費」といいます。）を請求することができます。ただし、売買の契約が停止条件付契約として成立したときは、乙は、その条件が成就した場合にのみ仲介事務費を請求することができます。

2 前項の仲介事務費の額は、国土交通省告示に定める限度額の範囲内に準じて、甲乙協議の上、定めます。

### (事務費の受領の時期)

第7条 乙は、宅地建物取引業法第37条に準じた書面を作成し、これを成立した契約の当事者に交付した後でなければ、前条第1項の仲介事務費を受領することができません。

2 目的物件の売買の契約が、代金についての融資の不成立を解除条件として締結された後、融資の不成立が確定した場合、又は融資が不成立のときは甲が契約を解除できるものとして締結された後、融資の不成立が確定し、これを理由として甲が契約を解除した場合は、乙は、甲に、受領した仲介事務費の全額を遅滞なく返還しなければなりません。ただし、これに対しては、利息は付さないこととします。

### (費用償還の請求)

第8条 仲介事務契約の有効期間内において、乙の責めに帰すことができない事由によって仲介事務契約が解除されたときは、乙は、甲に対して、仲介事務契約の履行のために要した費用の償還を請求することができます。

2 前項の費用の額は、仲介事務費の額を超えることはできません。

#### (契約の解除)

**第9条** 甲又は乙が仲介事務契約に定める義務の履行に関してその本旨に従った履行をしない場合には、その相手方は、相当の期間を定めて履行を催告し、その期間内に履行がないときは、仲介事務契約を解除することができます。

2 次のいずれかに該当する場合には、甲は、仲介事務契約を解除することができます。

- 一 乙が仲介事務契約に係る業務について信義を旨とし誠実に遂行する義務に違反したとき。
- 二 乙が仲介事務契約に係る重要な事項について故意若しくは重過失により事実を告げず、又は不実のことを告げる行為をしたとき。
- 三 乙が不正又は著しく不当な行為をしたとき。

#### (反社会的勢力の排除)

**第10条** 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約します。

- ① 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと。
- ② 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと。
- ③ 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この仲介事務契約を締結するものでないこと。
- ④ この仲介事務契約の有効期間内に、自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
  - ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
  - イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 甲又は乙の一方について、この仲介事務契約の有効期間内に、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、この仲介事務契約を解除することができます。

- ア 前項①又は②の確約に反する申告をしたことが判明した場合
- イ 前項③の確約に反し契約をしたことが判明した場合
- ウ 前項④の確約に反する行為をした場合

3 乙が前項の規定によりこの仲介事務契約を解除したときは、乙は、甲に対して、仲介事務費に相当する金額（既に仲介事務費の一部を受領している場合は、その額を除いた額。なお、この仲介に係る消費税額及び地方消費税額の合計額に相当する額を除きます。）を違約金として請求することができます。

#### (特約)

**第11条** この約款に定めがない事項については、甲及び乙が協議して、別記特約条項に定めることができます。

2 この約款の各条項の定め反する特約で甲に不利なものは無効とします。

別記特約条項

# 仲介事務契約書

\_\_\_\_\_様

徳島県住宅供給公社