

公共事業用地の取得に伴う代替地の媒介に関する事務取扱い要綱

千葉市が施行する公共事業用地取得に伴う代替地の媒介業務を適正かつ円滑に推進するために必要な事項は、「公共事業用地の取得に伴う代替地の媒介等に関する協定書」（以下「協定書」という。）に定めるもののほか、この要綱に定めるところによる。

（業務の主体）

第1条 管財課はこの業務を主管し、社団法人千葉県宅地建物取引業協会千葉支部（以下協定書に基づき「乙」という。）及びその会員との連絡、媒介契約の締結、報酬の支払い等の業務を行い、千葉市が施行する公共事業を所管する課（以下「事業所管課」という。）との連絡等の業務を行う。

2 事業所管課は、被補償者との連絡調整又は管財課からの要請に基づき乙及びその会員との連絡等の業務を行う。

（被補償者からの代替地詮索依頼）

第2条 事業所管課は、被補償者からの代替地詮索依頼については、代替地詮索依頼書（様式第1号）で申し受けるものとする。

（代替地詮索業者の推薦依頼）

第3条 事業所管課は、前条の依頼があったときは遅滞なく管財課に書面をもって通知するものとし、管財課は、乙に対し、代替地詮索業者推薦依頼書（様式第2号）に前条の書面の写しを添付して、代替地詮索業者（以下「詮索業者」という。）の推薦を依頼するものとする。

（代替地詮索業者の推薦）

第4条 乙は、前条の依頼があったときは、会員平等の原則に基づき、広く会員業者に代替地の希望条件等を公表周知し、詮索業者を公募するものとする。

2 乙は、協定書第4条の資格基準に基づき詮索業者を選定し、詮索業者推薦書（様式第3号）により、管財課に通知するものとする。

（詮索業者の審査等）

第5条 管財課は、乙から推薦を受けた詮索業者について、審査するものとする。

（代替地詮索依頼）

第6条 管財課は、前条の審査後、詮索業者に代替地詮索依頼書（様式第4号）により代替地の詮索を依頼するものとする。

2 乙は、前項の依頼があったときは、甲に請書（様式第5号）を提出するものとする。

（代替地候補物件通知）

第7条 詮索業者は、代替地の候補物件を詮索したときは、代替地候補物件通知書（様式第6号）を甲に提出するものとする。

2 甲は、前項の通知を受けたときは、事前に現地調査を行うことができるものとする。

3 詮索業者は、甲又は被補償者から要請があったときは、当該候補物件の売却条件その他について現地案内を含めて詳細な説明を行うものとする。

（代替地買受の通知）

第8条 被補償者が代替地物件を特定したときは、事業所管課は被補償者から代替地買受承諾書（様式第7号）の提出を求め、管財課に提出するものとする。

2 管財課は、前項の代替地買受承諾書の提出を受けたときは、代替地買受通知書（様式第8号）に前項の承諾書の写しを添付して、詮索業者に送付するものとする。

（代替地の売渡承諾書）

第9条 詮索業者は、前条第2項の通知を受けたときは、代替地所有者から土地売渡承諾書（様式第9号）を徴し、重要事項説明書（宅地建物取引業法第35条第1項）及びその他の書類とともに管財課に提出するものとし、宅地建物取引主任者が重要事項及び契約内容の説明を行うものとする。

（詮索業者との媒介契約）

第10条 管財課は、代替地詮索依頼の内容・条件等について詮索業者が承諾した場合は、協定書第8条に定める「土地（代替地）売買媒介契約書」（様式第13号）を締結するものとする。

（売買契約の締結）

第11条 代替地の売買契約を締結する場合は、協定書第11条の規定に基づき一括契約方式（三者契約）を原則とする。

（媒介業務の完了）

第12条 媒介業務は、被補償者が代替地の引渡しを受けて完了する。

2 媒介業者は、媒介業務が完了したときには、媒介業務完了届（様式第10号・11号）を管財課及び乙に提出するものとする。

（報酬の支払方法）

第13条 媒介業者は、前条の完了届提出後に媒介報酬の請求ができるものとする。

2 報酬の支払いは、前条第2項の届出を管財課が受理し、調査確認した後、媒介業者の請求に基づき支払うものとする。

（媒介契約の解除）

第14条 千葉市は、協定書第14条第1項の規定により、媒介契約を解除したときは、媒介契約業者に対し、契約解除通知書（様式第12号）を送付するものとする。

附 則

この要綱は、平成4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年4月1日から施行する。