

媒介業者（宅地建物取引業者）様用

横浜市市有地処分の媒介制度について ご案内

横浜市

財政局ファシリティマネジメント推進課 入札担当

電話045-671-2264

[https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/zaisei/
fmsuishin/shiyuchi/kaitai/baikyaku/](https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/zaisei/fmsuishin/shiyuchi/kaitai/baikyaku/)

2024.4 更新

横浜市市有地処分の媒介制度の概要について

1 制度の概要

○ 対象物件

横浜市が処分する市有地のうち、媒介を依頼したものを対象とします。
なお、媒介依頼にあたっては、媒介依頼書により対象物件の一覧を提供します。

○ 対象業者（媒介業者）

宅地・建物の取引をする下記の業者とします。

- 1 宅地建物取引業免許を有しており、横浜市と「市有地処分の媒介に関する協定書」を締結している団体に所属している不動産会社及び住宅建設会社など
- 2 宅地建物取引業免許を有しており、あらかじめ横浜市と「市有地処分の媒介に関する協定書」を締結している不動産会社及び住宅建設会社など

○ 内容

上記業者による媒介で顧客が対象物件を購入し、売買代金が納入され、横浜市が確認した後、横浜市から当該業者に媒介報酬（仲介手数料）を支払います。

- 1 媒介報酬の額は、1物件ごとの市有地売払価格を次の表の左欄に掲げる金額に区分して、それぞれの金額に同表の右欄に掲げた割合を乗じて得た金額を合計した金額（千円未満の端数切捨て）とします。
- 2 上記の額には、消費税及び地方消費税に相当する額が含まれるものとします。
- 3 顧客（市有地の購入者）に対しては、媒介に係る一切の報酬を請求できないものとします。

区分	割合
5000万円以下の金額	1000分の30
5000万円超、10億円以下	1000分の25
10億円超の金額	1000分の20

○ 協定締結団体・法人

- 1 公益社団法人 神奈川県宅地建物取引業協会
- 2 公益社団法人 全日本不動産協会神奈川県本部
- 3 相鉄不動産販売株式会社
- 4 東急リバブル株式会社
- 5 住友不動産販売株式会社
- 6 大成有楽不動産株式会社

2 協定の締結手続

○ 連絡

次の1～3に該当し、横浜市の市有地処分の媒介制度にご理解・ご協力（媒介に関する協定を締結）をいただける場合は、ご連絡をください。

（財政局ファシリティマネジメント推進課 入札担当 電話 045-671-2264）

- 1 横浜市と「市有地処分の媒介に関する協定書」を締結していない協会等団体
 - 2 既に横浜市と「市有地処分の媒介に関する協定書」を締結している団体以外の団体に所属している業者
 - 3 いずれの団体にも所属していない業者
- なお、横浜市「市有地処分の媒介に関する協定書」の締結と同時に、「覚書」「市有地処分の媒介に関する業務運営要綱」も併せて締結していただくこととなりますので、事前に別添の「市有地処分の媒介に関する協定書」、「覚書」「市有地処分の媒介に関する業務運営要綱」及び横浜市「市有地処分の媒介に関する契約書」についても十分に確認してください。

○ 提出書類

- 1 宅地建物取引業者免許証（写） 1 通
 - 2 法人の登記事項証明書（履歴事項証明書又は現在事項証明書） 1 通
 - 3 連絡先のわかるもの
- ※団体の場合、1，2は必要ありません

媒介制度の手続きの流れ

1 媒介の開始

○ 媒介依頼

- 1 媒介依頼の通知の送付
横浜市から協定締結者へ、媒介を依頼する市有地の情報を記載した通知文（様式1号）を送付します。
- 2 会員及び各営業所等への周知
協定締結者が協会等団体の場合、横浜市からの媒介依頼の内容を、文書や掲示等の方法で所属会員に周知してください。協定締結者が法人の場合、各営業所等へ、横浜市からの媒介依頼の内容を、文書や掲示等の方法で周知してください。
- 3 媒介の開始
媒介業者は、媒介依頼の内容を把握次第、対象となっている売却物件について媒介を行うことができます。
- 4 資料の請求
媒介業者は、売却物件及び売却条件等に関する資料を直接各物件の取扱部局（連絡先は、媒介依頼通知文、ホームページに記載）に請求することができます。ただし、横浜市のホームページからダウンロードすることにより当該資料を取得することができる場合は、その方法により取得してください。
(URL <https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/zaisei/fmsuishin/shiyuchi/kaitai/baikyaku/>)

○ 媒介依頼の中止

- 1 媒介依頼の中断及び中止通知の送付
横浜市が媒介依頼を中断又は中止する必要が生じた場合は、速やかに横浜市から協定締結者へ媒介依頼を中断又は中止する売却物件について通知文（様式2号）を送付します。

2 会員及び営業所への周知

協定締結者が協会等団体の場合、横浜市からの媒介依頼の中断又は中止の内容を、文書や掲示等の方法で所属会員に周知してください。

協定締結者が法人の場合、横浜市からの媒介依頼の中断又は中止の内容を、文書や掲示等の方法で各営業所等へ周知してください。

2 媒介契約

○ 媒介契約締結の事前調整

1 申込状況の確認

媒介業者が横浜市に対し購入者の紹介を行おうとする場合には、横浜市と媒介業者とはあらかじめ「市有地処分の媒介に関する契約」（様式3号）（以下「媒介契約」という。）を締結することになります。

売却物件を紹介した顧客に購入の意思があるときは、媒介業者から各取扱部に未応募のままかどうか確認してください。電話での予約はできませんので、直接ご持参のうえ媒介契約を締結することになります。

○ 市有地処分の媒介に関する契約の締結

1 提出書類

宅地建物取引業者免許証（写）1通が必要です。なお、収入印紙は不要です。

2 媒介契約の有効期間

原則として媒介契約には、横浜市の都合により有効期限を設定します。

3 媒介契約の効力

媒介契約締結と同時に媒介申請の手続きが必要となります。

媒介申請については、次項 **3** 媒介申請を参照してください。

3 媒介申請

○ 市有地処分の媒介申請書の提出

顧客が売却物件である市有地の買受を申請するときには、媒介申請の手続きが必要となります。

各物件の売買契約期限、売買代金納付期限等の条件、当該物件の現況等、横浜市の売却条件等について顧客にご了解いただいた上で手続きをしてください。

なお、横浜市の市有地処分の媒介では、顧客には媒介報酬を請求できません。

1 提出書類

- ・市有地処分の媒介申請書（様式4号）
- ・市有地買受申請書（様式5号）
- ・媒介契約書（購入希望者と宅建業者との間）の写し
- ・購入希望者の住民票（発行後3箇月以内のもの）
- （※）個人番号（マイナンバー）の記載のないもの
- ・購入希望者の身分証明書（発行後3箇月以内のもの）

（各市区町村役場戸籍係等において発行する、破産者名簿に記載がないこと、後見の登記の通知を受けていないことなどを証明するもの。）

- 購入希望者の登記されていないことの証明（発行後3箇月以内のもの）
（各地方方法務局（本局）が発行する、成年後見の登記をされていないことを証明する書類です。※【成年被後見人、被保佐人、被補助人とする記録がない】ことの証明を取得）
- 誓約書
- 委任状（代理の方もしくは、本人の依頼を受けて媒介業者のみが来庁して申込みをする場合）

2 市有地買受申請書（媒介物件）記入上の注意点

- 申込者の欄に記名の上、押印するか、押印を省略する場合は「本件責任者及び担当者」欄に記載してください。（共有名義で申し込む場合は、共有者全員分）

○ 媒介申請書・買受申請書の提出後の手続き

横浜市市有地処分の媒介申請書及び市有地買受申請書が提出された後は、横浜市から買受人（顧客）本人に契約手続き等について説明します。

なお、説明のとき、売買契約を締結するときは、媒介業者は立ち会うこととなりますので留意してください。

4 媒介申請の取り下げ

○ 市有地処分の媒介申請取下書の提出

媒介申請提出後、事情により申請を取り下げる必要が生じた場合は、取下届等の提出が必要となります。

1 提出書類

- 市有地処分の媒介申請取下書（様式6号）
- 市有地買受申請取下書（様式7号）

2 市有地買受申請取下書記入上の注意点

- 申込者の欄に記名の上、押印するか、押印を省略する場合は「本件責任者及び担当者」欄に記載してください。（共有名義で申し込む場合は、共有者全員分）
- 押印する印鑑は、市有地買受申請書（媒介物件）と同一のものとしてください。

5 売買契約の締結

市有地の売買契約の締結は、横浜市と購入者が行いますが、媒介業者は、横浜市及び購入者双方の契約日時の調整をお願いします。

○ 契約日時の調整が終わり次第、契約手続きに入ります。

契約日時等は取扱部局と調整することとなります。契約締結以降の手続き、スケジュール等については、ホームページ、配布資料で確認するか、または、取扱部局にお問合せください。

6 媒介報酬

○ 媒介報酬の支払時期

売買代金が全額納入され、所有権移転登記が完了した時点で、支払が可能となります。したがって、代金が納入されないなど、市有地処分の媒介が終了しなかった場合又は中断、中止された場合には支払は行いません。

○ 媒介報酬請求手続

媒介報酬は、当該媒介業者の請求に基づき支払うものとします。

媒介契約締結時に横浜市所定の請求書等をお渡しします。上記確認が終了次第、横浜市から電話連絡をしますので、請求書及び媒介終了通知書に必要事項を記入し、媒介契約書に押印したものと同一の代表者印を押印のうえ、取扱部局に提出してください。

○ 媒介報酬の金額

この制度に基づく媒介報酬の金額は、1頁に記載のとおりです。次の例を参考にしてください。

1 媒介報酬の総額

例1 売買価格が33,330,000円の場合
 $33,330,000円 \times 3\% = 999,900円$
1,000円未満の端数を切り捨て → 999,000円

例2 売買価格が133,330,000円の場合
 $50,000,000円 \times 3\% = 1,500,000円$
 $83,330,000円 \times 2.5\% = 2,083,250円$

合計3,583,250円

1,000円未満の端数を切り捨て → 3,583,000円

2 媒介報酬に係る消費税額

上記の総額に含まれているものとみなします。

7 媒介契約の解除

○ 媒介契約の解除

横浜市は次のいずれかに該当する場合には、既に締結している媒介契約を解除することができることとします。

- 1 媒介業者が、市有地処分の媒介について、信義を旨とし誠実に遂行する義務に違反したとき。
- 2 媒介業者が、媒介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、又は不実なことを告げる行為をしたとき。
- 3 媒介業者が、宅地建物取引業に関して不正又は著しく不当な行為をしたとき。
- 4 媒介業者が、媒介契約の履行をしないとき。
- 5 その他の事情により市有地処分の媒介が不要になったとき。

○ 媒介契約の解除の通知

横浜市は媒介契約を解除する場合は、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場合には、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はできません。

8 その他

○ 問い合わせ先

その他詳細につきましては、下記までお問い合わせください。

横浜市財政局ファシリティマネジメント推進課 入札担当 ☎045-671-2264

横浜市市有地処分の媒介制度の手順

