

上越市普通財産売払い等情報提供報奨制度実施要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、普通財産の売払い又は貸付け（以下「売払い等」という。）を促進するため、当該普通財産の買受け又は借受けを希望する人及び団体（以下「買受け等希望者」という。）に関する情報（以下「情報」という。）を提供する人及び団体（以下「情報提供者」という。）に対して市が成約報奨等を支払う制度（以下「本制度」という。）に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 普通財産 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条第3項に規定する普通財産として市の所有に属する財産で、市長が成約報奨又は審査確認事務手数料の支払いの対象として認めるものをいう。
- (2) 成約報奨 市長と買受け等希望者が売買契約又は借地権設定契約を締結したときに市が情報提供者に支払う報奨をいう。
- (3) 売却価額 市が買受け等希望者に売却する場合の代金の総額（分割払により売却する場合において付する利息の額を除く。）をいう。
- (4) 審査確認事務手数料 情報提供者（情報提供者が宅地建物取引業者の場合に限る。）が上越不動産協会（以下「不動産協会」という。）を通じて情報提供書を市長へ提出する際に発生する該当要件の審査確認事務に対し、市が不動産協会に支払う手数料をいう。
- (5) 宅地建物取引業者免許 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「法」という。）第3条第1項及び同法第6条に規定する免許をいう。
- (6) 宅地建物取引業者 宅地建物取引業者免許の交付を受け、法第8条第2項に規定する宅地建物取引業者名簿に登載されている人及び団体をいう。

（情報提供者となることができない人及び団体）

第3条 次に掲げる人及び団体は、情報提供者となることができない。

- (1) 市及びその職員
- (2) 新潟県及びその職員
- (3) 買受け等希望者並びにその団体の役員及び社員
- (4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第5号の指定暴力団等及びその構成員
- (5) その他市長が不適当と認める人及び団体

（情報提供の方法）

第4条 情報提供者は、情報を提供しようとするときは、上越市普通財産買受け等希望者情報提供書（第1号様式。以下「情報提供書」という。）を市長に提出しなければならない。

2 情報提供者が宅地建物取引業者のときは、当該情報提供者は、不動産業協会を通じて情報提供書を市長に提出するものとする。

（情報提供書の審査及び確認）

第5条 市長は、前条第1項の情報の提供があったときは、次に掲げる事項を審査し、及び確認するものとする。

- (1) 情報が真正なものであること。
- (2) 情報提供者が不正又は不当な行為等により情報を入手していないこと。
- (3) 情報提供者が買受け等希望者に対して本制度について説明をした上で得た情報であること。

2 不動産業協会は、前条第2項の情報提供者から情報提供書の提出を受けたときは、前項第1号から第3号までの事項を審査し、及び確認するとともに、その結果を証する旨を市へ報告するものとする。

（提供された情報の受理等）

第6条 市長は、前条の審査及び確認を行い、受理するときは、上越市普通財産買受け等希望者情報提供受理通知書（第2号様式）により情報提供者へ通知するものとする。

2 市長は、前項の情報提供者が宅地建物取引業者であるときは、不動産業協会に上越市普通財産買受け等希望者情報提供受理通知書の写しを通知するものとする。

3 市長は、前条の審査及び確認を行い、次の各号のいずれかに該当するときは、上越市普通財産買受け等希望者情報提供不受理通知書（第3号様式）により通知するものとする。

- (1) 市が既に情報を入手し、又は誘致交渉を行っている買受け等希望者に関する情報であるとき。
- (2) 買受け等希望者が既に貸し付けを受けている普通財産の売払いの情報又は事実上利用している普通財産の売払い等の情報であるとき。
- (3) 市長が適当でないと認める買受け等希望者に関する情報であるとき。

（成約報奨及び審査確認事務手数料の額等）

第7条 成約報奨及び審査確認事務手数料の額は、次の各号に掲げる契約の区分に応じ、当該各号に定める額とする。

(1) 成約報奨

ア 売買契約 売却価額に100分の3を乗じて得た額（当該額に1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）とし、100万円を限度とする。

イ 借地権設定契約 賃貸料の年額に12分の1を乗じて得た額（当該額に1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）とし、3万円を限度とする。

(2) 審査確認事務手数料

ア 売買契約 売却価額に100分の1を乗じて得た額（当該額に1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）とし、10万円を限度とする。

イ 借地権設定契約 賃貸料の年額に12分の1を乗じて得た額（当該額に1,000円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた額）とし、1万円を限度とする。

2 市長は、情報提供者にあつては成約報奨以外の交通費、通信費その他一切の費用を、また不動産業協会にあつては審査確認事務手数料以外の交通費、通信費その他一切の費用を支払わないものとする。

（成約報奨の支払等）

第8条 市長は、買受け等希望者が売却価額（分割払により売却する場合にあつては第1回の支払額）又は初年度分の賃貸料を納入したときは、その旨を情報提供者に通知するものとする。

2 情報提供者は、前項の通知があつたときは、市長が別に定める請求書により成約報奨を請求することができる。

3 市長は、前項の請求があつたときは、当該請求のあつた日から起算して30日以内に成約報奨を情報提供者に支払うものとする。

（審査確認事務手数料の支払等）

第9条 市長は、買受け等希望者が売却価額（分割払により売却する場合にあつては第1回の支払額）又は初年度分の賃貸料を納入したときは、その旨を不動産業協会に通知するものとする。

2 不動産業協会は、前項の通知があつたときは、市長が別に定める請求書により審査確認事務手数料を請求することができる。

3 市長は、前項の請求があつたときは、当該請求のあつた日から起算して30日以内に審査確認事務手数料を不動産業協会に支払うものとする。

（権利の譲渡等の禁止）

第10条 情報提供者は、成約報奨を受領する権利を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。

（受理の無効等）

第11条 市長は、第6条第1項の規定により受理した場合で、情報提供者が次の各号のいずれかに該当するときは、当該受理を無効とし、情報提供者への成約報奨又は不動産業協会へ

の審査確認事務手数料の支払を拒み、又は返還を命ずるものとする。

- (1) 情報提供者が不正又は不当な行為等により情報を入手したことが判明したとき。
- (2) 買受け等希望者が故意に情報提供者を設け、不正に成約報奨を得ようとし、又は得たとき。
- (3) 情報提供者が第3条各号のいずれかに該当することとなったとき。

(情報提供書の有効期間)

第12条 情報提供書の有効期間は、情報提供を受理した日から同日の属する年度の末日までとする。ただし、市長が必要と認めるときは、情報提供書の有効期間を1年間延長することができる。

2 前項ただし書の規定により情報提供書の有効期間を延長したときは、市長は、上越市普通財産買受け等希望者情報提供有効期間延長通知書（第4号様式）により通知するものとする。

(苦情の申立て)

第13条 情報提供者は、市長が前条第1項に規定する有効期間内に買受け等希望者と売買契約又は借地権設定契約を締結しない場合であっても、市長に対して買受け等希望者との交渉に関し苦情を申し立てることができない。

(紛争の解決)

第14条 本制度の運用に関し、情報提供者と買受け等希望者又は第三者との間で紛争が生じたときは、情報提供者の責任において処理するものとする。

(その他)

第15条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成20年5月30日から実施する。

附 則

(実施期日)

1 この要綱は、平成23年8月31日から実施する。

(経過措置)

2 この要綱の実施の際現に交付され、又は保有している改正前の第1号様式は、当分の間、適宜、適切な修正を加えて、改正後の第1号様式に相当する様式として使用することができる。

附 則

(実施期日)

1 この要綱は、平成25年1月1日から実施する。

(経過措置)

- 2 この要綱の実施の際現に交付され、又は保有している改正前の第1号様式は、当分の間、適宜、適切な修正を加えて、改正後の第1号様式に相当する様式として使用することができる。

附 則

(実施期日)

- 1 この要綱は、平成26年8月1日から実施する。

(経過措置)

- 2 この要綱の実施の際現に交付され、又は保有している改正前の第1号様式は、当分の間、適宜、適切な修正を加えて、改正後の第1号様式に相当する様式として使用することができる。

附 則

(実施期日)

- 1 この要綱は、令和2年4月1日から実施する。

(経過措置)

- 2 この要綱の実施の際現に交付され、又は保有している改正前の第1号様式は、当分の間、適宜、適切な修正を加えて、改正後の第1号様式に相当する様式として使用することができる。

第1号様式（第4条関係）

上越市普通財産買受け等希望者情報提供書

年 月 日

（宛先）上越市長

情報提供者

住所（所在地）

商号又は団体名

氏名（代表者氏名）

電話番号

※宅地建物取引業者免許証 新潟県知事
番号 () 第 号
(免許を有するときは記載)

次のとおり普通財産の買受け等希望者があるので、情報を提供します。

買 受 け 等 希 望 者	氏名又は団体名	
	代表者氏名	*団体の場合
	住所又は所在地	
	電話番号	(個人) (団体)
	主たる事業	*団体の場合
	希望場所	
	希望面積	
	事業計画 (取得目的)	

(上越市暴力団の排除の推進に関する条例に基づく暴力団の排除のための誓約)

- (1) 成約報奨を暴力団の活動に使用しません。
- (2) この情報の提供に起因する普通財産の売買により暴力団に対し利益を供与することはありません。
- (3) (1)又は(2)に反する場合は、この情報の提供を不受理とされ、成約報奨の支払を拒まれ、又は支払を受けた成約報奨を返還することを承諾します。

上記について誓約します。(□にレ点を記入してください。)

備考1 次に該当する場合は、本情報提供書の受理を無効とし、情報提供者への成約報奨又は不動産業協会への審査確認事務手数料の支払を拒み、又は返還を命じます。（要綱第11条関係）

- (1) 情報提供者が不正又は不当な行為等により情報を入手したことが判明したとき。
- (2) 買受け等希望者が故意に情報提供者を設け、不正に成約報奨を得ようとし、又は得たとき。
- (3) 情報提供者が次のいずれかに該当することとなったとき。
 - ア 市及びその職員
 - イ 新潟県及びその職員
 - ウ 買受け等希望者並びにその団体の役員及び社員
 - エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第5号の指定暴力団等及びその構成員
 - オ その他市長が不相当と認める人及び団体

備考2 情報提供者が宅地建物取引業者のときは、本情報提供書に宅地建物取引業者免許証の写しを添付するほか、下記上越不動産業協会の確認印が必要です。

【上越不動産業協会審査確認欄】

上記買受け等希望者から申請書の提出を受け、上越不動産業協会において審査の結果、上越市普通財産売払い等情報提供報奨制度実施要綱第5条第1項第1号から第3号までの要件に該当することを確認した。

年 月 日

上越不動産業協会 会長

印

第2号様式（第6条関係）

上越市普通財産買受け等希望者情報提供受理通知書

第 号

年 月 日

様

上越市長 印

年 月 日付けで提供のあった普通財産の買受け等希望者に関する情報について、受理したので通知します。

氏名又は団体名	
希望場所・面積等	
有効期間	年 月 日まで

第3号様式（第6条関係）

上越市普通財産買受け等希望者情報提供不受理通知書

第 号

年 月 日

様

上越市長 印

年 月 日付けで提供のあった普通財産の買受け等希望者に関する情報について、不受理としたので通知します。

理由

第4号様式（第12条関係）

上越市普通財産買受け等希望者情報提供有効期間延長通知書

第 号

年 月 日

様

上越市長 印

年 月 日付け 第 号で通知した上越市普通財産買受け等希望者情報提供受理通知書に定める有効期間について、次のとおり延長します。

氏名又は団体名	
希望場所・面積等	
延長有効期間	年 月 日まで