

須坂市分譲成約報酬制度要綱

(趣旨)

第1 この要綱は、須坂市宅地造成事業会計(以下「須坂市」という。)が造成した宅地及び産業団地の用地(以下「団地用地等」という。)の分譲を促進するため、分譲契約の成約報酬を支払う制度を設けるとともに、その取扱について定めるものとする。

(成約報酬の支払)

第2 須坂市は、団地用地等の購入希望企業等に関する情報(以下「購入希望情報」という。)を提供した者に対し、当該情報に基づく、須坂市と当該購入希望企業等との交渉の結果、団地用地等の分譲契約が成立することを条件として、第7条から第9条の規定により成約報酬を支払う。

(購入希望情報を提供できる者)

第3 購入希望情報を提供することができる者は、次の各号のいずれかに該当する法人(ただし、宅地建物取引業者にあつては個人を含む。)とする。

(1) 宅地建物取引業法に定める宅地建物取引業者(県内に事務所を有する者に限る。)

(2) 宅地建物取引業法第77条に規定する信託業務を兼営する銀行(県内に事務所を有する者に限る。)

(3) 建設業法に定める建設業者及び建築設計業者(須坂市の入札参加資格を有する者に限る。)

(購入希望情報の提供方法)

第4 購入希望情報の提供は、提供しようとする者が購入希望企業等の同意を得た上で、須坂市団地用地等購入提供書(様式第1号。以下「提供書」という。)を須坂市へ直接持参する方法により行うものとする。ただし、提供書は購入希望案件1件(一団地の土地をもって1件とする。)について1通のみ提出することができるものとする。

(受領書の交付等)

第5 提供書が提出されたときは、須坂市は記載事項等について確認の上、須坂市団地用地等購入希望情報提供書受領書(様式第2号。以下「受領書」という。)を交付するものとする。

2 同一の情報が複数の者から提出された場合は、最初の提供者に受領書を交付するものとする。

3 情報提供者は、成約報酬を受領する権利を第三者に譲り渡してはならないものとし、第三者に譲渡された場合は、当該提供書及び受領書は無効とする。

(分譲交渉不成立の通知)

第6 須坂市と購入希望企業等との間で、交渉の結果分譲成約に至らなかったときは、情報提供者に対して、須坂市団地用地等購入不成立通知書(様式第3号)を交付するものとする。

(受領書を発行しない場合)

第7 次の各号いずれかに該当する場合は、受領書を交付しないものとする。

(1) 須坂市と購入希望企業等との間で、団地用地等の分譲に関して既に直接、交渉が行われ、交渉記録が作成されているとき。

(2) 既に団地用地等の分譲を受けた購入希望企業等が、同一団地内の他区画の分譲を受けようとするとき。

(成約報酬の額及び内容)

第8 成約報酬の額は、分譲代金(売買契約書に記載する金額をいう。)に100分の1.05を乗じて得た額。ただし、消費税を含むものとする。

2 須坂市が支払う成約報酬は、分譲契約の成立に至った購入希望情報の提供に対する報酬であり、交通費、通信費等の実費を弁償するものではない。

(成約報酬の支払時期等)

第9 成約報酬は、団地用地等の購入企業等が分譲代金を完済した後に、受領書に記載された情報提供者に対して、須坂市団地用地等購入成立通知書(様式第4号)を交付し、情報提供者の請求により支払うものとする。ただし、割賦による分譲の場合は、当該購入企業等へ所有権が移転された後に支払うものとする。

(成約報酬を支払わない場合)

第10 提供書の提出があった日から起算して、半年以内に分譲契約が成立しないときは、第6条に定める不成立の通知することなく報酬は支払わないものとする。

(補則)

第11 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

(施行期日)

1 この要綱は、平成16年10月1日から施行する。