

アイランドシティ事業用地の分譲促進業務要綱

(目的)

第1条 この要綱は、アイランドシティに所在する福岡市港湾局所有の事業用地（以下「用地」という。）の分譲の促進を図るため、分譲の仲介に関し必要な事項を定めることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の意義は次の各号による。

- (1) 「仲介」とは、用地の分譲における立地希望者の斡旋、紹介及び土地売買契約の締結の仲立ちする行為をいう。
- (2) 「仲介業者」とは、次に掲げる者をいう。
 - イ 社団法人 福岡県宅地建物取引業協会の会員
 - ロ 社団法人 全日本不動産協会福岡県本部の会員
 - ハ 社団法人 不動産流通経営協会の会員
 - ニ 社団法人 不動産協会の会員
 - ホ 全国に拠点があり、かつ、福岡県内に支店を置く信託銀行
- (3) 「立地希望者」とは、用地の購入の意志を有する者をいう。

(欠格事項)

第3条 前条に定めるもののうち、次の各号に該当する者は、この要綱における仲介業者の資格を有しない。

- (1) 宅地建物取引業の業務停止命令を受けている者
- (2) 福岡市議会の議員が、無限責任社員、取締役、監査役若しくはこれに準じる者又は支配人を務めている者
- (3) 福岡市職員が、無限責任社員、取締役、監査役若しくはこれに準じる者又は支配人を務めている者
- (4) 地方自治法施行令第167条の4の定めに該当する者
- (5) 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）に定める「指定暴力団」若しくは「指定暴力団連合」である者又は仲介業者の代表者若しくはこれに準じる者がその構成員である者
- (6) その他、港湾局長が仲介業者として不相当と認める者

(仲介対象用地)

第4条 仲介の対象とする用地は、公募により分譲を行う用地のうち、港湾局長が別途定めるものとする。

(業務の内容)

第5条 仲介業者の業務内容は、次の各号のとおりとする。

- (1) 福岡市に対する立地希望者の紹介
- (2) 立地希望者に対する用地の各種条件の説明
- (3) 立地希望者に対する現地案内等による用地の現状の説明
- (4) 土地売買契約に向けての福岡市に対する助言
- (5) その他、土地売買契約に向けた積極的な営業活動

(仲介業者の認定)

第6条 福岡市は、立地希望者が用地の公募に対する応募に際して指定した仲介業者1者について、当該業者が仲介業務を行っていることを認められた場合に限り、仲介業者として認定することができる。（以下「認定仲介業者」という。）

(認定仲介業者の変更の禁止)

第7条 立地希望者は、認定仲介業者を変更することができない。ただし、合併又は業務の譲渡等、港湾局長がやむを得ない理由があると認める場合は、この限りでない。

(委託契約)

第8条 福岡市と認定仲介業者は、福岡市が別途定める期日までに分譲促進業務委託(以下、「委託」という。)契約を締結する。

(委託契約した認定仲介業者の責務)

第9条 委託契約した認定仲介業者(以下「委託業者」という。)は、委託契約、法令及びこの要綱等を遵守し、信義を以て誠実に業務を履行しなければならない。

- 2 委託業者は、港湾局長の求めるところにより、立地希望者との交渉経過等について報告しなければならない。
- 3 委託業者は、その業務上取り扱ったことについて知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

(仲介委託料)

第10条 委託業者の仲介により、福岡市と立地希望者との間で土地売買契約が締結され、契約金の全額(立地希望者が分納を選択した場合は即納金)が納入されたときは、委託業者からの請求により仲介委託料(以下「委託料」という。)を支払う。

- 2 委託料の額は、5,000万円を上限として、次表の区分に基づき算定した金額の総和(1,000円未満の端数は切り捨てる。)とする。(消費税別途)

土地売買契約金の額	委託料
5億円以下の部分	売買代金の額×3%
5億円を超える部分	売買代金の額×1%

- 3 委託業者は、前項の委託料及び同委託料の消費税相当額のほかは、名目の如何を問わず、福岡市に一切の金銭を請求することができない。
- 4 立地希望者が、契約金の全額(分納を選択した場合は即納金)の納付にいたらなかった場合は、福岡市は委託業者に対して一切の金銭を支払わない。
- 5 立地希望者が契約金の分納を選択した場合において、福岡市が委託業者に委託料を支払った以後、立地希望者が契約金の全額を支払わなかったときは、委託業者は、支払われなかった契約金の額の比率に応じ、年6%の割合を乗じて得た利息を付して、福岡市に返還しなければならない。

なお、分納を行うに際して、立地希望者から徴収した担保によって、未納の契約金が充当された場合は、契約金を支払ったものとみなす。

(費用負担)

第11条 仲介業者は、仲介業務等により生じた費用は自己の負担とする。

- 2 仲介業者と立地希望者との間に生じた苦情や紛争等については、仲介業者の責任において解決するものとし、福岡市は一切関与しない。

(契約の解除)

第12条 福岡市は、委託契約締結後に次の各号に該当した場合は、当該契約を解除できるものとする。

- (1) 委託業者が、第3条の各号に該当することが判明したとき
- (2) 委託業者が、第9条に定める義務に違反したとき。
- (3) 委託業者が宅地取引業を廃業したとき
- (4) 委託業者が宅地取引業業務停止処分又は業務停止処分を受けたとき
- (5) 福岡市と立地希望者との間で、土地売買契約が締結される見込みがなくなったとき。
- (6) 福岡市が、委託業者において仲介委託契約を継続しがたい事由があるとき。

(細則)

第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、港湾局長が別途定める。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成16年4月1日から施行する。