

# 豊岡市市有財産売却に係る媒介制度について

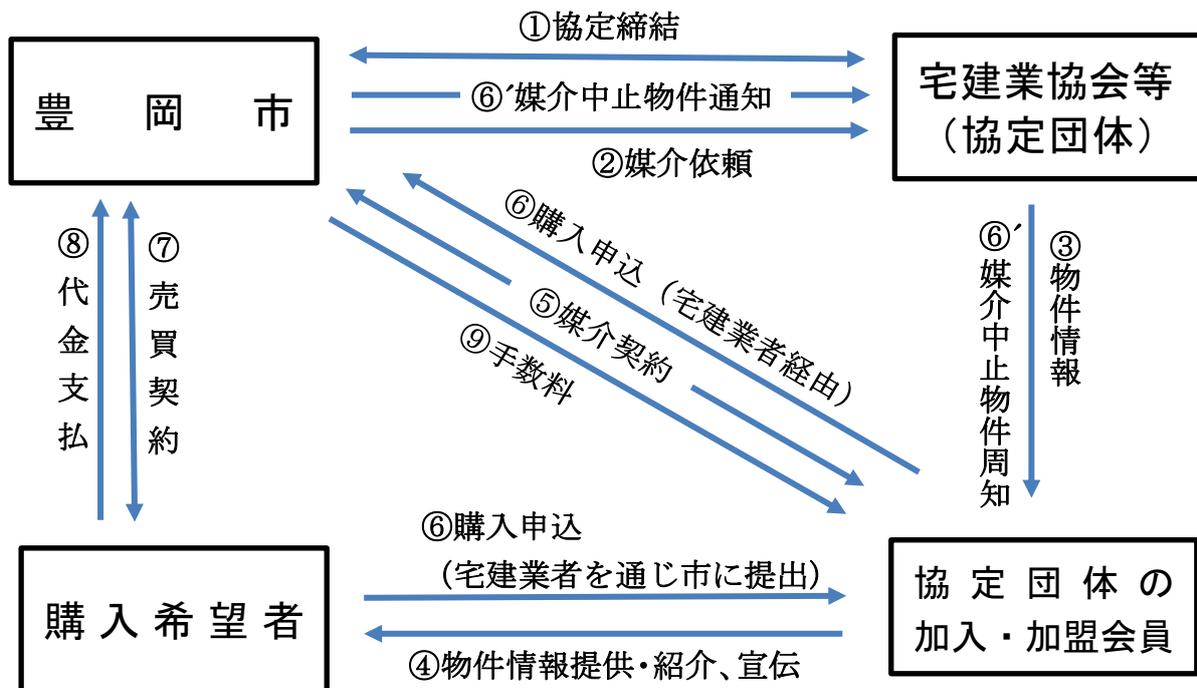
豊岡市 公共施設マネジメント推進室

## 1 媒介制度の概要

土地等の未利用財産のうち、大規模である等の事情もあって一般的な利活用がしにくく、市の一般競争入札での不落物件や公募型プロポーザル等でも利用希望がないなど、利活用が見込みにくい市有財産について、随時処分、利活用を進めていく。

その一つの手法として、売却を進める場合は、県内の宅地建物取引業者（不動産流通業界における設立団体）を通じ、加入・加盟会員へ購入希望者への媒介を依頼し、売却成立物件については媒介した宅建業者に所定の手数料を支払う一般媒介制度を導入することとし、市有財産の利活用を進める。

### 【媒介業務の流れ】



## 2 媒介業務の内容

購入希望者の紹介、物件の説明、現地立会、売買契約事務補助など。

※ 市が物件説明書を作成し、売買契約前に市からも購入希望者に対して物件の説明を行う。

### 3 媒介依頼対象物件

上記1のとおり、物件ごとに一般媒介に適した物件を市において選定し依頼。

### 4 媒介手数料

売買契約が成立し、かつ、売買代金が市に完納され、所有権移転登記が終了し

たときに、市は媒介した宅建業者へ媒介手数料を支払う。

なお、宅建業者は購入者に対し媒介手数料を請求できないものとする。

区 分	割 合
200万円以下の金額	100分の5
200万円を超え、400万円以下の金額	100分の4
400万円を超え、5,000万円以下の金額	100分の3
5,000万円を超え、1億円以下の金額	100分の2.5
1億円を超える金額	100分の2

【例】 売買価額が50,000,000円の場合の媒介手数料は次のとおりです。

(消費税及び地方消費税相当額を含むものとします。)

$$2,000,000円 \times 5.0\% = 100,000円$$

$$2,000,000円 \times 4.0\% = 80,000円$$

$$46,000,000円 \times 3.0\% = 1,380,000円$$

$$\text{計} 50,000,000円 \text{で} \quad 1,560,000円$$

【例】 売買価額が80,000,000円の場合

$$2,000,000円 \times 5.0\% = 100,000円$$

$$2,000,000円 \times 4.0\% = 80,000円$$

$$46,000,000円 \times 3.0\% = 1,380,000円$$

$$30,000,000円 \times 2.5\% = 750,000円$$

$$\text{計} 80,000,000円 \text{で} \quad 2,310,000円$$