

# 埼玉県の公共事業の施行に伴う代替地の 情報提供及び媒介に関する協定書

埼玉県土木部・住宅都市部所管の公共事業の施行に伴う代替地の情報提供及び媒介に関して、  
〔埼玉県(、)、)〕  
〔埼玉県知事(、)、)〕 (以下「甲」という。)と  
〔社団法人埼玉県宅地  
社団法人全日本不動産  
埼玉県農業協同組合

〔建物取引業協会(、)、)〕  
〔協会埼玉県本部(、)、)〕  
〔中央会(、)、)〕 (以下「乙」という。)とは、次のとおり協定を締結する。

(総則)  
**第1条** 甲及び乙は、公共事業の起業者  
〔宅地建物取引業に係る公益法人(、)、)〕  
〔宅地建物取引業に係る団体(、)、)〕  
〔公益法人(、)、)〕  
としての各々の社会的使命を有する立場と双方の信義、誠実の原則に立ち、この協定に基づく、代替地の情報提供及び媒介に関し提携・協力することにより、公共事業用地取得業務の適正かつ円滑な推進と  
〔宅地建物取引業等(、)、)、)〕  
〔宅地等供給事業等(、)、)〕 の健全な  
発展に資するものとする。

(用語の定義)

- 第2条** この協定において「代替地」とは、甲が公共事業の施行に伴い取得することとなる被補償者の生活又は生業の用に供している建物等を移転する者の生活再建のために必要となる土地をいう。
- 2 この協定において「代替地の情報提供」とは、甲の希望条件に適合する代替地に関する情報を乙に所属する宅地建物取引業者(以下「所属会員」という。)が収集したものを、乙が甲に提供することをいう。
- 3 この協定において「代替地の媒介」とは、甲が買主として甲と代替地所有者(以下「所有者」という。)との代替地の売買に係る媒介をいう。

(業務の執行体制の整備等)

- 第3条** 乙は、この協定の業務に関し次の各号に掲げる業務執行体制の整備に努めるものとする。
- 一 社会的信頼の確保と節度ある規律の確立
  - 二 取引の信頼性と安全性の確保
  - 三 実行性を高めるための業務執行体制の確立

(情報提供の依頼等)

**第4条** 甲は、代替地の取得を必要とするときは、当該代替地の希望条件を付し、書面に

より乙に代替地の情報提供を依頼することができるものとする。

- 2 甲は、前項の場合において、乙以外の宅地建物取引業に係る団体等にもあわせて情報提供等を依頼できるものとする。この場合において、甲は乙に依頼先を明示するものとする。
- 3 甲は、乙以外の依頼先において又は甲が自ら詮索し、代替地適合物件を選定したときは、乙にその旨を遅滞なく通知するものとする。

(代替地の情報提供及びその終了)

**第5条** 乙は、前条第1項に定める依頼があったときは、代替地の情報提供を行うものとする。この場合において、乙が提供する情報は、過去3年間以内に宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第65条の規定に基づく監督処分を受けていない所属会員が収集した情報に限るものとする。

- 2 甲は、前項の情報提供を中断又は終了させる必要があると判断したときは、乙にその旨通知するものとし、以後乙は、前項の情報提供を行わないものとする。

(代替地の特定)

**第6条** 甲は、前条第1項の情報提供を受けたときは、当該情報について審査のうえ、甲が取得すべき代替地と判断される情報については、これを特定し、乙にその旨通知するものとする。

- 2 乙は、前項の通知があったときは、当該情報を収集した所属会員にその旨連絡するとともに、甲に当該所属会員名を通知するものとする。
- 3 甲又は乙は、第1項の代替地の特定後、止むを得ない事情があるときは、代替地の特定を解除できるものとし、乙又は甲にその旨通知するものとする。この場合において、乙又は甲は異議を申し立てないものとする。
- 4 乙は、甲から前項の通知を受けたときは、遅滞なく当該所属会員に連絡するものとする。

(媒介契約の締結)

**第7条** 甲は、前条第1項の特定した代替地を取得等するときは、当該情報を収集した所属会員(以下「媒介会員」という。)との間に「土地売買の媒介に関する契約」を締結するものとする。

(媒介)

**第8条** 甲は、媒介会員に甲の指定する期日までに、代替地の媒介を受け、甲の指定する必要書類を提出させるものとする。

- 2 甲は、甲と所有者及び当該代替地を必要とする被補償者との土地売買契約を締結するときは、媒介会員を立ち合わせるものとする。

(媒介報酬の支払い)

**第9条** 代替地の媒介に係る報酬の額は、宅地建物取引業法第46条第1項に基づき建設

大臣が定めた額以内とするものとする。

2 甲は、代替地の売買契約が成立し、代替地について次の各号に掲げる事項を確認したときは、当該媒介会員の請求に基づき、当該媒介会員に前項の媒介報酬を支払うものとする。

- 一 甲又は被補償者への所有権移転登記が完了したこと
- 二 甲又は被補償者への引渡しが完了したこと
- 三 所有権以外の権利が消滅していること

(代替地取得の例外)

**第10条** 甲は、第8条第1項の媒介を受けた代替地について、所有者からの取得及び被補償者への提供を中間省略し、所有者を売主、被補償者を買主として所有者と被補償者との代替地の直接売買とすることができるものとする。この場合において、所有者と被補償者との売買があったときは、所有者と甲との売買があったものとする。

(苦情紛争の処理)

**第11条** この協定に基づく業務に関連して苦情紛争が発生した場合には、甲、乙協議のうえ乙において処理することとし、乙は、乙の措置、指示に媒介会員を異議なく従わせるものとする。

(業務運営規則)

**第12条** 甲及び乙は、この協定に基づく業務を適切かつ円滑に遂行するため、業務運営規則を定めるものとする。

- 2 前項の業務運営規則は、甲、乙協議して定めるものとする。  
これを変更する場合も同様とする。

(倫理規程)

**第13条** 乙は、この協定に基づく業務を適正に遂行するため、甲と協議のうえ倫理規程を定め、所属会員がこれを遵守するよう指導するものとする。

(協定の解除)

**第14条** 甲は、乙が業務に関し不正又は不誠実な行為をしたときは、この協定を解除することができるものとする。

- 2 甲又は乙は、この協定による業務の履行の必要性がなくなったと判断したときは、甲、乙協議してこの協定を解除するものとする。

(協議事項)

**第15条** この協定に疑義を生じたとき、又は、この協定に定めのない事項については、甲、乙協議して定めるものとする。

(旧協定の取扱い)

第16条 甲と乙とで [平成2年5月16日付け( )  
平成2年10月25日付け( )  
平成3年2月27日付け( )] で締結した「公共事業用地の

取得に伴う代替地の媒介に関する協定」(以下「旧協定」という。)については、この協定の締結に伴い解除するものとする。

2 前項の場合において、旧協定に基づき処理中の案件については、従前の例によるものとする。( 、 、 )

この協定締結の証として、本書2通を作成し、甲、乙記名押印のうえ、それぞれ1通を保有する。

平成5年7月1日

甲	埼玉県 埼玉県知事 土屋 義彦 ( 、 、 )
	埼玉県知事 土屋 義彦 ( 、 、 )
乙	社団法人埼玉県宅地建物取引業協会 会長 星野 謹吾 ( 、 )
	社団法人全日本不動産協会埼玉県本部 本部長 清水 義弘 ( 、 )
	埼玉県農業協同組合中央会 会長 島田 得一 ( 、 )