

# 業 務 協 定 書

水戸・勝田都市計画事業（阿字ヶ浦，佐和駅東，東部第1，東部第2，武田，六ッ野，船窪）土地区画整理事業 施行者 ひたちなか市（以下「甲」という。）と公益社団法人 全日本不動産協会茨城県本部（以下「乙」という。）は，甲が定めた保留地予定地（以下「保留地」という。）の販売業務の斡旋について，次の条項により協定を締結する。

## （目的）

第1条 この協定は，甲と乙が行う保留地の販売にあたって，購入希望者の募集・斡旋を通じて購入希望者の利便を図るとともに，甲が施行する土地区画整理事業を円滑に推進することを目的とする。

## （用語の定義）

第2条 保留地とは，土地区画整理事業の施行の費用に充てるため，土地区画整理法（昭和29年法律第119号）の規定により換地として定めない土地をいう。

## （協定事務）

第3条 この協定に基づき，乙の会員が実施する事務は，次のとおりとする。

- (1) 保留地の購入希望者の斡旋事務
  - (2) 甲が作成した分譲資料等に基づいた提示及び説明
  - (3) 甲が行う保留地の売買契約の立会い
- 2 この業務協定に基づき，乙及び乙の会員が行う広告宣伝は甲が作成した資料によるものとする。ただし，乙及び乙の会員が作成し甲に届け出た資料を広告宣伝に使用することができる。

## （販売条件等）

第4条 譲渡価格及び販売条件は，甲が指定した内容とする。ただし，事前に甲と乙が協議を行い甲が承認した内容については，この限りでない。

## （協定期間）

第5条 協定期間は，締結の日から令和6年3月31日までとする。  
2 前項の期間は，甲乙協議のうえ更新できるものとする。

## （斡旋手数料）

第6条 甲は，乙の会員の斡旋による購入希望者と売買契約を締結し，売買代金を受領したときは，乙に対し次項及び第8条により斡旋手数料を支払う。  
2 斡旋手数料の額は，譲渡価格の3.0%に相当する額（千円未満の額は切り捨てとする。）に消費税及び地方消費税に相当する額を加えた額とする。  
3 保留地を乙の会員及び会員の代表者が購入した場合は，斡旋手数料は支払わない。

## （代金受領通知）

第7条 甲は，売買代金を受領後，速やかに売買代金受領通知書（様式第1号）により，その旨を乙に通知しなければならない。

## （支払い）

第8条 乙は，甲から前条の規定による通知を受けた場合，甲に対し斡旋手数料を請求することができる。  
2 甲は，請求を受けた日から30日以内に斡旋手数料を支払わなければならない。  
3 乙は，甲に対し第6条の斡旋手数料以外の一切の経費について，請求するこ

令和 3 年 4 月 1 日

とができない。

4 ひたちなか市土地区画整理事業保留地処分事務取扱規則（平成6年規則第110号）第14条（契約保証金）により契約保証金の納入が確認された後、同規則第19条（契約の解除）により契約の解除を行った場合は、当該契約保証金納入額の3.0%に相当する額（千円未満の額は切り捨てとする。）に消費税及び地方消費税に相当する額を加えた額を支払う。

（購入希望者に対する請求）

第9条 乙又は乙の会員は、購入希望者に対し一切の金品等を請求することはできない。

（斡旋の通知）

第10条 乙は、対象保留地について購入希望者が現れたときは、購入希望者報告書（様式第2号）により直ちに甲に通知する。

（成約の通知）

第11条 甲は、乙の会員の斡旋による購入希望者と売買契約を締結したときは、速やかに乙に成約通知書（様式第3号）を送付する。

2 前項の通知書には、斡旋手数料の額及び支払予定日を記載する。

（連絡責任者）

第12条 甲と乙は、この協定業務の円滑な推進を図るため連絡責任者を定め、連絡責任者（様式第4号）により相互に通知する。また、連絡責任者に変更が生じた場合は、速やかに変更者名を通知する。

（損害賠償）

第13条 この協定に基づき、乙又は乙の会員が行う事務処理に関して、購入希望者等との紛争が生じたときは、乙又は乙の会員が責任を持って処理するものとする。

（責務）

第14条 乙及び乙の会員は、この協定に基づく事務処理により知り得た購入希望者等の情報を一切漏らしてはならない。

（契約の解除）

第15条 甲は、次の各号のいずれかに該当するときは、催告なしにこの協定を解除することができる。

- (1) 乙又は乙の会員がこの協定又はこの協定に基づく甲の指示に従わなかったため、この協定の目的を達成することができないと認めたとき。
- (2) 乙又は乙の会員がこの協定を履行しないとき、又は履行する見込みがないとき。
- (3) 乙又は乙の会員が甲又は購入者等の名誉又は信用を失墜させる行為を行ったとき。

（協議）

第16条 この協定に定めるもののほか、この協定の事務の遂行に関し必要な事項が生じた場合は、甲乙協議して定めるものとする。

この協定を証するため本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ各1通を保有する。

甲 茨城県ひたちなか市東石川2丁目10番1号  
水戸・勝田都市計画事業（阿字ヶ浦、佐和駅東、東部第1、東部第2、武田、六ッ野、船窪）土地区画整理事業  
施行者 ひたちなか市  
代表者 ひたちなか市長 大谷 明

乙 茨城県水戸市笠原町978-25  
公益社団法人 全日本不動産協会茨城県本部  
本部長 須田 洋次