

みなとみらい 21 地区埋立事業会計土地売却仲介手数料制度実施要綱

制 定 平成 24 年 4 月 1 日 港湾資第 430 号（局長決裁）

直近改正 平成 28 年 3 月 22 日 港湾資第 218 号（局長決裁）

（趣旨）

第 1 条 この要綱は、みなとみらい 21 地区において、横浜市埋立事業会計に属する土地のうち市長が公募する土地（以下「土地」という。）の売却を促進するため、仲介業者が横浜市に対して事業希望者を仲介し、その結果、横浜市と事業希望者との間に土地売買契約が成立した場合に、仲介を行った仲介業者に手数料を支払う制度を設けるとともに、その取扱いについて定める。

（用語の定義）

第 2 条 この要綱において「仲介」とは、土地の売却に係る次の各号に掲げる業務をいう。

- (1) 横浜市に事業希望者を紹介すること。
 - (2) 事業希望者に土地の各種条件・現状を説明すること。
 - (3) みなとみらい 21 地区開発事業者募集要項（以下「募集要項」という。）に定める事業希望者の登録・提案手続の調整を行うこと。
 - (4) 横浜市に事業希望者の登録・提案手続の進捗状況・事業提案内容を説明すること。
 - (5) 事業希望者に横浜市からの連絡事項を伝えて調整を行うこと。
 - (6) 横浜市と事業希望者との間で予約契約、基本計画協定、土地売買契約等を円滑に締結できるよう調整を行うこと。
- 2 この要綱において「仲介業者」とは、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 2 条第 3 号に規定する宅地建物取引業者のうち、仲介を行う者をいう。
- 3 この要綱において「事業希望者」とは、土地を購入し、事業を行う意思を有する者をいう。

（仲介業者の届出）

第 3 条 仲介を行おうとする者は、事業希望者が横浜市に対して募集要項に定める登録申込を行う前に、みなとみらい 21 地区埋立事業会計土地売却仲介届出書（第 1 号様式）により、市長に届出をし、かつ、宣誓書（第 2 号様式）を提出する。

- 2 前項に規定する届出は、同一の土地について、重ねて提出することはできない。
- 3 第 1 項に規定する届出は、平成 28 年 12 月 31 日までに提出しなければならない。

（仲介業者の認定）

第 4 条 市長は、事業希望者が募集要項に定める提案を行う場合において、前条第 1 項の届出を行った仲介業者を指定したときは、当該仲介業者の仲介があるものと認定し、認定書（第 3 号様式）を交付する。

- 2 事業希望者が指定できる仲介業者は、1 者とする。

(仲介業者の変更禁止)

第5条 事業希望者は、指定した仲介業者を変更することができない。ただし、市長が会社の合併、業務の譲渡等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。

(仲介業者の欠格条項等)

第6条 次の各号のいずれかに該当するものは、第3条の届出をし、及び第4条の認定を受けることができない。

- (1) 宅地建物取引業者の業務停止処分を受けている者
- (2) 事業希望者又はその役員若しくは社員
- (3) 事業希望者の子会社（会社法第2条第3号に規定する子会社をいう。）又はその役員若しくは社員
- (4) 事業希望者の親会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第4号に規定する親会社をいう。）又はその役員若しくは社員
- (5) 横浜市議会の議員又は当該議員が無限責任社員、取締役、執行役、監査役若しくはこれに準ずる者若しくは支配人を務めている者
- (6) 横浜市の職員又は当該職員が無限責任社員、取締役、執行役、監査役若しくはこれに準ずる者若しくは支配人を務めている者
- (7) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- (8) 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。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団
- (9) 法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
- (10) 法人にあっては、代表者又は役員のうち暴力団員に該当する者がある者
- (11) 法人格を持たない団体にあっては、代表者が暴力団員に該当するもの
- (12) その他市長が仲介業者として不適当と認めるもの

2 市長は、必要に応じ、仲介業者が前項第8号から第11号までのいずれかに該当するか否かを神奈川県警察本部長に対して確認を行うことができる。

(仲介契約)

第7条 第4条第1項の規定により市長から認定を受けた仲介業者は、市長が事業希望者あてに募集要項に定める事業予定者決定の通知を行った後で、横浜市とみなとみらい21地区埋立事業会計土地売却仲介契約書（第4号様式）により契約を締結する。

(仲介業者の責務)

第8条 仲介業者は、前条に規定する契約（以下「仲介契約」という。）、法令及び本要綱を遵守し、信義をもって誠実に第2条各号に定める全ての業務を遂行しなければならない。

2 仲介業者は、第2条各号に定める全ての業務を完了したとき、市長に届出をしなければならない。

3 仲介業者は、市長の求めるところにより、事業希望者との交渉経過等について書面により報告しなければならない。

4 仲介業者は、仲介を行う上で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

(手数料)

第9条 市長は、横浜市と事業希望者との間で土地売買契約が締結され、横浜市に売買代金の全額（事業希望者が分納を選択した場合はその一部。以下同じ。）が納入されたときは、手数料の額を確定し、当該事業希望者の仲介を行った仲介業者に通知する。

2 手数料（消費税及び地方消費税を含む。）は、次の表の各区分に基づき算定した金額の総和とし、1,000円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てる。

横浜市と事業希望者の土地売買契約金額	料率
30億円以下の部分	1.5%
30億円を超え70億円以下の部分	1.0%
70億円を超える部分	0.5%

3 第1項の規定により通知を受けた仲介業者は、みなとみらい21地区埋立事業会計土地売却仲介手数料請求書（第5号様式）により、市長に手数料を請求することができる。

4 市長は、前項の規定による請求を受けたときは、請求書を受領した日から起算して30日以内に支払う。

5 事業希望者が土地売買代金の分割納付を選択した場合において、事業希望者が契約金の全額を支払わなかったときは、仲介業者は、受け取った手数料を事業希望者が支払わなかった契約金の額の比率に応じ、年6パーセントの割合を乗じて得た利息を付して、市長へ返還しなければならない。

ただし、事業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、この限りでない。

(適用期間)

第10条 手数料は、平成24年4月1日から平成30年3月31日までの間に、横浜市に売買代金の全額が納入されたときに限り、支払う。

ただし、仲介業者の責めによらない事由によって、平成30年3月31日を過ぎて、横浜市に売買代金の全額が納入されたときは、この限りでない。

(契約の解除等)

第11条 次の各号のいずれかに該当した場合は、仲介契約を締結していないときは、当該契約を締結しない旨を仲介業者に通知し、仲介契約を締結しているときは、当該契約を解除する。

- (1) 第6条第1項各号のいずれかに該当することが判明したとき。
- (2) 第8条に規定する責務に違反したとき。
- (3) 宅地建物取引業を廃業したとき。
- (4) 横浜市と事業希望者との間で、土地売買契約が締結される見込みがなくなったとき。
- (5) 市長が仲介業者との仲介契約を継続しがたい事由があると認めるとき。

(紛争の解決)

第12条 仲介に関し、仲介業者と事業希望者との間で紛争が生じたときは、仲介業者の責任において処理する。

(その他)

第13条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、港湾局長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

第1条 この要綱は、平成25年4月1日から施行する。

(経過措置)

第2条 この要綱の施行前に横浜市と第7条に規定する契約を締結した仲介業者については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

第1条 この要綱は、平成26年3月1日から施行する。

(経過措置)

第2条 この要綱の施行前に横浜市と第7条に規定する契約を締結した仲介業者については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

第1条 この要綱は、平成26年6月1日から施行する。

(経過措置)

第2条 この要綱の施行前に横浜市と第7条に規定する契約を締結した仲介業者については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

第1条 この要綱は、平成27年3月13日から施行する。

(経過措置)

第2条 この要綱の施行前に横浜市と第7条に規定する契約を締結した仲介業者については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

第1条 この要綱は、平成28年3月22日から施行する。

(経過措置)

第2条 この要綱の施行前に横浜市と第7条に規定する契約を締結した仲介業者については、なお従前の例による。

第1号様式（第3条関係）

<法人用>

年 月 日

横浜市長

〒

所在地（住所）

名 称

代表者職・氏名

⑩

みなとみらい21 地区埋立事業会計土地売却仲介届出書

私は「みなとみらい21 地区開発事業者募集要項」及び「みなとみらい21 地区埋立事業会計土地売却仲介手数料制度実施要綱」を理解し、各規定を遵守し、みなとみらい21 地区埋立事業会計に属する土地のうち市長が公募する土地の売却の仲介業務を行います。

1 仲介対象街区

みなとみらい21 _____ 地区 _____ 街区

2 事業希望者

所在地 〒

名 称

代表者職・氏名

3 仲介業者（宅地建物取引業者）

所在地（住所） 〒

名 称

ふりがな

代表者職・氏名

生 年 月 日

年 月 日生

性 別

男 ・ 女

宅地建物取引業免許番号

4 添付書類

(1) 宣誓書（第2号様式）

(2) 宅地建物取引業者の免許の写し

(3) 印鑑証明書（発行後3か月以内）

(4) 商業登記簿謄本（全部事項証明書）（発行後3か月以内）

(⇒裏面あり)

役員等氏名一覧表

年 月 日現在の役員

役職名	氏名	氏名のカナ	生年月日 (大正T, 昭和S, 平成H)	性別 (男・女)	住所
代表者			T S H . .		
			T S H . .		
			T S H . .		
			T S H . .		
			T S H . .		
			T S H . .		
			T S H . .		
			T S H . .		
			T S H . .		
			T S H . .		

横浜市暴力団排除条例第7条に基づき、代表者又は役員に暴力団員がいないことを確認するため、本様式に記載された情報を神奈川県警察本部長に照会することについて、同意します。

また、記載された全ての役員に同趣旨を説明し、同意を得ています。

法 人 名

代表者職・氏名

印

第1号様式（第3条関係）

<個人用>

年 月 日

横浜市長

氏 名

⑩

みなとみらい21地区埋立事業会計土地売却仲介届出書

私は「みなとみらい21地区開発事業者募集要項」及び「みなとみらい21地区埋立事業会計土地売却仲介手数料制度実施要綱」を理解し、各規定を遵守し、みなとみらい21地区埋立事業会計に属する土地のうち市長が公募する土地の売却の仲介業務を行います。

1 仲介対象街区

みなとみらい21 _____ 地区 _____ 街区

2 事業希望者

所在地 〒

名 称

代表者職・氏名

3 仲介業者（宅地建物取引業者）

住 所 〒

ふりがな

氏 名

生年月日 年 月 日生

性 別 男 ・ 女

宅地建物取引業免許番号

4 添付書類

- (1) 宣誓書（第2号様式）
- (2) 宅地建物取引業者の免許の写し
- (3) 印鑑証明書（発行後3か月以内）
- (4) 身分証明書（身元証明書）（発行後3か月以内）

横浜市暴力団排除条例第7条に基づき、暴力団員でないことを確認するため、本様式に記載された情報を神奈川県警察本部長に照会することについて同意します。

宣 誓 書

年 月 日

横浜市長

所 在 地

名 称

代表者職・氏名

⑩

私は、次の事項に該当するものではないことをここに宣誓いたします。

- 1 宅地建物取引業者の業務停止処分を受けている者
- 2 事業希望者又はその役員若しくは社員
- 3 事業希望者の子会社（会社法第2条第3号に規定する子会社をいう。）又はその役員若しくは社員
- 4 事業希望者の親会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第4号に規定する親会社をいう。）又はその役員若しくは社員
- 5 横浜市議会の議員又は当該議員が無限責任社員、取締役、執行役、監査役若しくはこれに準ずる者若しくは支配人を務めている者
- 6 横浜市の職員又は当該職員が無限責任社員、取締役、執行役、監査役若しくはこれに準ずる者若しくは支配人を務めている者
- 7 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- 8 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。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団
- 9 法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）
- 10 法人にあっては、代表者又は役員のうち暴力団員に該当する者がある者
- 11 法人格を持たない団体にあっては、代表者が暴力団員に該当するもの
- 12 その他市長が仲介業者として不適当と認めるもの

第3号様式（第4条関係）

第 年 月 日
号

所在地 〒

名 称

代表者職・氏名

宅地建物取引業免許番号

横浜市長

認 定 書

みなとみらい 21 地区埋立事業会計土地売却仲介手数料制度実施要綱第4条第1項の規定に基づき、貴社を仲介業者として認定します。

1 仲介対象街区

みなとみらい21 _____ 地区 _____ 街区

2 事業希望者

所在地 〒

名 称

代表者職・氏名

(担当)

第4号様式（第7条関係）

みなとみらい21地区埋立事業会計土地売却仲介契約書

横浜市（以下「甲」という。）と、仲介業者（以下「乙」という。）は、次のとおり、みなとみらい21地区埋立事業会計土地売却仲介契約を締結する。

（趣旨）

第1条 甲及び乙は、双方の信義、誠実の原則に則り、みなとみらい21地区において、横浜市埋立事業会計に属する土地のうち甲が公募する土地（以下「土地」という。）の売却の仲介に関して契約を締結する。

（用語の定義）

第2条 この契約において「事業希望者」とは、土地を購入し、開発事業を行う意思を有する者をいう。

（仲介対象地）

第3条 乙は、みなとみらい21 地区 街区の事業希望者を甲に仲介する。

（責務）

第4条 乙は、法令及びみなとみらい21地区埋立事業会計土地売却仲介手数料制度実施要綱を遵守し、信義をもって誠実に全ての業務を遂行しなければならない。

2 乙は、全ての業務を完了したとき、甲に届出をしなければならない。

3 乙は、甲の求めるところにより、事業希望者との交渉経過等について書面により報告しなければならない。

4 乙は、仲介を行う上で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

（手数料）

第5条 甲は、事業希望者との間で土地売買契約が締結され、売買代金の全額（事業希望者が分納を選択した場合はその一部）が納入されたときは、手数料の額を確定し、乙に通知する。

2 手数料（消費税及び地方消費税を含む。）は、次の表の各区分に基づき算定した金額の総和とし、1,000円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てる。

甲と事業希望者の土地売買契約金額	料率
30億円以下の部分	1.5%
30億円を超え70億円以下の部分	1.0%
70億円を超える部分	0.5%

3 第1項の規定による通知を受けた乙は、みなとみらい21地区埋立事業会計土地売却仲介手数料請求書により、甲に手数料を請求することができる。

4 甲は、前項の規定による請求を受けたときは、請求書を受理した日から起算して 30 日以内に乙に支払う。

5 事業希望者が土地売買代金の分割納付を選択した場合において、事業希望者が契約金の全額を支払わなかったとき、乙は、受け取った手数料を事業希望者が支払わなかった契約金の額の比率に応じ、年 6 パーセントの割合を乗じて得た利息を付して、甲へ返還しなければならない。

ただし、事業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、この限りでない。

(契約の解除等)

第 6 条 次の各号のいずれかに該当した場合は、契約を解除する。

- (1) 乙がみなとみらい 21 地区埋立事業会計土地売却仲介手数料制度実施要綱第 6 条第 1 項各号のいずれかに該当することが判明したとき。
- (2) 乙が第 4 条に規定する責務に違反したとき。
- (3) 乙が宅地建物取引業を廃業したとき。
- (4) 甲と事業希望者との間で、土地売買契約が締結される見込みがなくなったとき。
- (5) 甲が乙との仲介契約を継続しがたい事由があると認めるとき。

(紛争の解決)

第 7 条 乙と事業希望者との間で紛争が生じたときは、乙の責任において処理するものとする。

(疑義等の決定)

第 8 条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じたときは、甲と乙とが協議して決定する。

この契約の締結を証するため、この契約書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

年 月 日

甲 横浜市中区港町 1 丁目 1 番地
横浜市
横浜市長

乙

横浜市長

仲介業者 所在地 〒

名 称

代表者

みなとみらい21 地区埋立事業会計土地売却仲介手数料請求書

みなとみらい21 地区埋立事業会計土地売却仲介契約書第5条の規定に基づき、みなとみらい21 地区埋立事業会計土地売却仲介手数料として次の金額を請求します。

¥ _____ . -
 (うち、消費税及び地方消費税 ¥ _____ . -)

振込先 金融機関 口座名	銀行名	銀行	支店名	支店
	預金種別	普通・当座	口座番号	
	フリガナ			
	口座名義人			

請求内容

件名	年 月 日に締結した、次のみなとみらい21 地区埋立事業会計土地売却仲介契約に基づく仲介手数料として			
売却地	街区名	みなとみらい21 地区 街区	地積	m ²
	所在地	横浜市		
事業希望者	所在地			
	名称		代表者	

請求内容の内訳表

横浜市と事業希望者の土地売買契約金額	¥			
30億円以下の部分	¥	×1.5%=	¥	
30億円を超え70億円以下の部分	¥	×1.0%=	¥	
70億円を超える部分	¥	×0.5%=	¥	
小 計			¥	
仲介手数料額 小計の1,000円未満の端数を切り捨て後の金額 (消費税及び地方消費税を含む。)			¥	
うち消費税及び地方消費税			¥	