

長岡地域土地開発公社分譲地紹介業務実施要綱

(目的)

第1条 この要綱は、長岡地域土地開発公社（以下「公社」という。）が所有する分譲地の処分の促進を図るため、分譲地の紹介を希望する業者（以下「紹介業者」という。）が、公社に対し、紹介の対象となる土地の買受けを希望する者（以下「買受希望者」という。）を紹介することについて、必要な事項を定めることを目的とする。

(紹介業者)

第2条 この要綱に規定する紹介業者は、土地建物取引等を業とする者で、公社が推進する住宅立地等に協力する意思があり、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号。以下「宅建業法」という。）第2条第3号に規定する資格を有する者として公社が採用する者とする。

(対象土地)

第3条 この要綱に規定する分譲地紹介の対象となる土地は、別表に規定するものとする。

(紹介業者の採用要件)

第4条 次に掲げる者は、紹介業者として採用しない。

- (1) 次条の規定により申請する時点において、宅建業法第65条の規定による指示又は業務停止の処分を受けた日から5年を経過していない者
- (2) 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
- (3) 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）第2条第2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）若しくは暴力団員と密接な関係を有する者
- (4) 買受希望者又は買受希望者の親会社若しくは子会社
- (5) 前各号に掲げる者のほか、長岡地域土地開発公社理事長（以下「理事長」という。）が適当でないと認める者

(紹介の申込み)

第5条 紹介業者は、公社に対して買受希望者を紹介しようとする場合、募集要項に基づく買受希望者からの土地買受申込書のほか、土地買受希望者紹介申込書（別記第1号様式）に、次に掲げる書類を添えて、理事長に申請しなければならない。

- (1) 宅地建物取引業免許証の写し
- (2) 印鑑証明書
- (3) 資格証明書（法人の場合）又は住民票の写し（個人の場合）
- (4) 誓約書（別記第2号様式）

(紹介業者の採用決定)

第6条 理事長は、前条の規定による申請があったときは、紹介業者としての採用の可否を決定するとともに、採用を決定したときは、紹介業者採用決定通知書（別記第3号様式）を送付し、分譲地紹介業務契約書（別記第4号様式）により、紹介業者と分譲地紹介に係る契約を締結する。

(分譲地紹介の成立)

第7条 前条の規定により締結した契約に基づく分譲地紹介は、公社と買受希望者が、土地売買契約を締結したときに、成立するものとする。

2 理事長は、分譲地紹介が成立したときは、紹介業者に、分譲地紹介成立通知書（別記第5号様式）を送付する。

(紹介料の支払い)

第8条 理事長は、前条の分譲地紹介成立通知書に記載された買受希望者から売買代金が納入されたときは、紹介業者からの請求書（別記第6号様式）に基づき、紹介料を支払うものとする。

(紹介料の額)

第9条 前条に規定する紹介料の額は、公社と買受希望者が締結した土地売買契約に定める売買代金の額に、次の表の左欄に掲げる区分に応じ、当該右欄に掲げる割合を乗じて得た額（1円未満切捨て）を合計した額とする。

公社と買受希望者が締結した土地売買契約に定める売買代金を区分する金額	割合
200万円以下の金額	100分の5.5
200万円を超え400万円以下の金額	100分の4.4
400万円を超える金額	100分の3.3

2 前項に規定する紹介料には、消費税及び地方消費税を含むものとする。

(補則)

第10条 この要綱に規定するもののほか、この要綱の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、理事長が別に定める日から施行する。

附 則

この要綱は、令和元年11月1日から施行する。

別表（第3条関係）

分譲地紹介の対象となる土地の所在地	分譲地紹介の対象となる土地が所在する団地の名称
長岡市中之島字古新田2046番8ほか	中之島第2住宅団地（通称「みずほ団地」）
長岡市上岩井字山の下6741番ほか	みしま住宅団地（通称「はなみずき団地」）