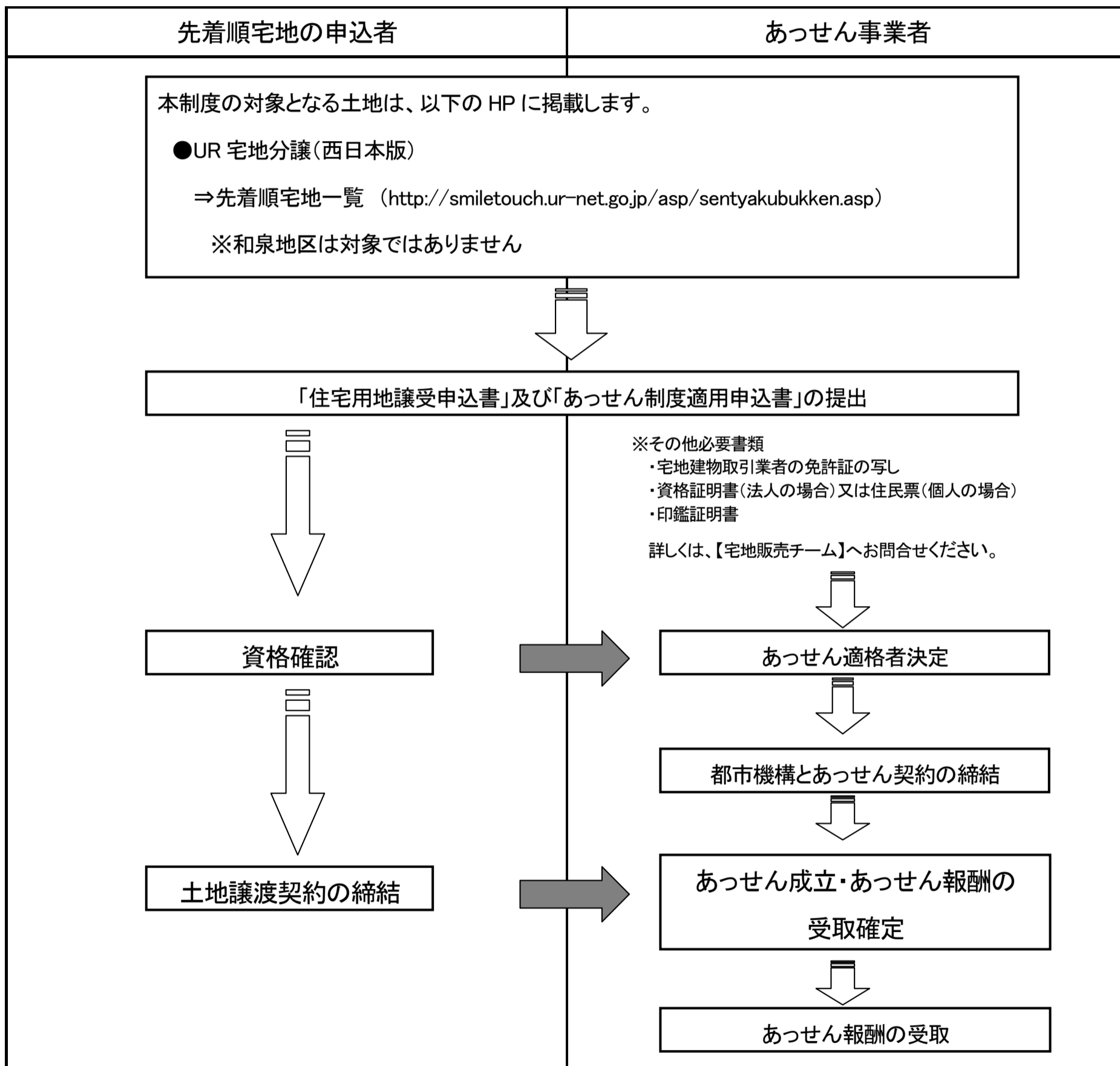


# 先着順宅地の

## あっせん制度のご案内

宅建業者の皆様にあっせん報酬をお支払いする制度が始まりました。  
土地譲渡価額の 2.5%、最大 5,000 万円(割増あり)をお支払いいたします。

### あっせん制度の流れ



【お問合わせ先】

募集販売センター 宅地販売チーム

☎ 06-6346-0983

(平日 9 時 30 分～17 時 40 分) 土・日・祝を除く

## 1. 本制度の概要

本制度は、当機構が制度の対象として指定した土地(和泉地区を除く先着順宅地)について、宅地建物取引業を営む方(あっせん事業者)からあっせんしていただいたお客様(申込者)が、当機構と土地譲渡契約を締結した場合に、あっせん事業者の方と当機構とのあっせん契約に基づき、一定の報酬をお支払いするものです。

※新規宅地分譲物件については対象外となります。

## 2. 2件目以降のあっせん報酬料率の割増・上限額の引上げについて(制度拡充)

今般の制度拡充は、同一年度内(4月1日より翌年3月31日まで)であれば、2件目以降成立したあっせん(※4(2)あっせんの成立参照のこと)について、あっせん報酬料率を割増・上限額を引き上げるものです。

## 3. あっせん事業者の資格・・・以下のいずれかに該当する方

- (1) 宅地建物取引業法第2条第3項に規定する宅地建物取引業者である者
- (2) 銀行法第4条第1項に規定する免許を現に保有し、かつ金融機関の信託業務の兼営等に関する法律第1条第1項に規定する認可を受けた金融機関で、かつ宅建業法第77条以下に規定する国土交通大臣あての届出を行っている者

以下のいずれかに該当する場合は、本制度の適用除外となりますのでご注意ください。

- (1) あっせん制度適用申込書の提出日から過去5年以内に宅建業法第65条に定める指示又は業務の停止を受けている者
- (2) ① あっせん事業者本人、又はあっせん事業者の代表者若しくはこれに準じる者が、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、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれに準ずる者又はその構成員(以下「反社会的勢力」という。)及び次のイからニに該当する者(以下反社会的勢力とあわせて「反社会的勢力等」という。)
  - イ 自己、自社又は第三者の不正の利益を計る目的若しくは第三者に損害を加える目的を持って反社会的勢力を利用する者
  - ロ 反社会的勢力に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的あるいは積極的に反社会的勢力の維持運営に協力している者
  - ハ 反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有している者
  - ニ 反社会的勢力であることを知りながらこれを不当に利用している者② 役員(業務を執行する役員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。)が反社会的勢力等である者
- ③ 反社会的勢力等に自己又は自社の名義を利用させようとしている者
- ④ 自ら又は第三者を利用して次の行為をしようとしている者
  - イ 脅迫的な言動または暴力を用いる行為
  - ロ 偽計または威力を用いて業務を妨害し、または信用を毀損する行為
- (3) 当機構の役職員等及びあっせん制度適用申込書の提出日から過去1年以内にその地位にあった者
- (4) 上記以外の場合で、当機構があっせん事業者として不適切と判断した者

## 4. あっせん契約締結・成立

### (1) あっせん契約締結まで

本制度をご利用いただくためには、①申込者の方が、お申しいただくこと②お申込に際して、申込者及びあっせん事業者の記名捺印のある、当機構所定の『あっせん制度適用申込書』をご提出いただくことが、要件となります。あっせん契約締結においては、当機構所定の審査がございます。

審査の結果、あっせん適格者と決定すれば、当機構とあっせん契約締結となります。

また、あっせんを受ける申込者がインターネット申込をされる場合、あっせん事業者は『あっせん制度適用申込書』及び必要書類をお申込から1週間以内に郵送又は持参してください。それ以降は当制度の対象となりませんのでご注意ください。

### (2) あっせんの成立

あっせんは、当機構が定める期間までに、当機構と申込者の間で、土地譲渡契約が締結された場合に成立するものとします。

『あっせん制度適用申込書の提出』または『当機構とのあっせん契約の締結』だけでは、あっせんの成立とはなりませんのでご注意ください。

## 5. あっせん報酬の支払い

1 件 目: 土地譲渡価額×2.5%(千円未満切捨) 上限 5,000万円(消費税別)

2 件 目 以 降: 土地譲渡価額×3.0%(千円未満切捨) 上限 1億円(消費税別)

### ※あっせん報酬割増事業者の場合

#### (1) あっせん報酬割増事業者の認定要件

①同一年度内(4月1日より翌年3月31日まで)の当機構とのあっせん契約書及びあっせん成立通知書の写しを提出すること。  
(同一事業者であれば支店等は問いません)

②上記写しを提出し、当機構の認定を受けること。

#### (2) 認定要件等における留意事項

①あっせん報酬の割増認定は、同一年度内にあっせんを成立させることが条件であり、年度をまたがった場合は適用になりません。  
(例:H22年度に1件あっせん成立、H23年度に1件あっせん成立 ⇒ 割増適用無し)

②あっせん報酬の割増認定は、認定された年度に限るものとします(翌年度以降への繰越はありません)。

③同一事業者において、同一日に2件以上あっせんが成立した場合においては、あっせん契約締結日の早いものを1件目と認定します。

④その他詳細については、当機構にお問い合わせください。

## 6. その他の注意事項

(1) 申込者の方は、一人のあっせん事業者(あっせん事業者のほか、申込者紹介制度による紹介者も含む)からのあっせん(紹介)しか受けられません。

(2) その他、当機構が不適切と判断する場合には、本制度の適用をお断りする場合がありますので、予めご了承下さい。

(3) 当制度は、予告なく変更・終了する場合がございます。予めご承知おきください。