

平成 29 年 4 月 1 日より

公社賃貸住宅のあっせん制度が変わります

主な変更点といたしましては、これまであっせんの都度締結しておりました「あっせん契約」を年間包括契約へと改変いたします。

あっせんの都度行っていたあっせん契約



年間の包括あっせん契約(自動更新)

この変更の際しまして、これまでお取引のございました宅建業者様におきましても、新たにあっせん契約を締結する必要がございます。あっせん契約を希望される宅建業者様におきましては、3月21日より申込を受付開始いたします。制度の変更により、あっせんの手続きの流れが下記ようになりますので、内容をご確認の上、お申度くださいますようお願いいたします。

【あっせんに係る手続きの流れ】

① あっせんに係る届出書(申込書)および添付資料を公社へ送付(資格審査)

上記の届出書は4ページ目にございます。

あっせん契約は事業者(法人)もしくは店舗を1単位として扱い、ご契約が可能です。そのため、複数の店舗および支店を運営されている宅建業者様におきましては、どちらの単位形式で契約を行うのかを事前に社内にて協議の上、ご提出ください。

あっせん依頼費等の入金口座は1単位ごとにひとつとしております。店舗ごとに口座が異なる場合は店舗ごとにご契約をお願いいたします。

② 契約の締結

資格審査を通過した宅建業者様には契約書類等(契約書・覚書・個人情報保護の誓約書・暴力団排除に係る誓約書)をお送りいたしますので、必要事項を記入し押印の上、弊社までご返送ください。

※これまでお取引が無く、初めてご契約される宅建業者様には弊社のステッカーをお送りいたしますので、店舗へのご掲示をお願いいたします(必要な枚数をご連絡ください)。

③ あっせん業務の開始

契約締結後、あっせん業務を開始してください。

空室状況に関しましては弊社サイトおよびアプリに掲載している情報が最新のものとなっております。ご予約もサイトおよびアプリから行えますので、ご活用ください。なお、仮予約後の内覧案内・賃貸借契約等に関しましては、県内の地域ごとに設けております弊社の管理事務所がご対応いたします。

④ あっせん実施報告書兼請求書の送付

あっせんを行い、入居希望者様へ住宅の引渡しが無事完了いたしましたら、実施報告書兼請求書を弊社までお送りください。

⑤ あっせん依頼費等のお支払い

所定の依頼費等のお支払いは住宅の引渡し以降となります。おおよそ毎月15日頃までのご入居分につきましては当月末にお支払いいたします。

【賃貸住宅入居者あっせん契約について】

福岡県住宅供給公社（以下、公社）と宅建業者様との間で取り交わす契約の主な内容は以下になります。

（概要）

宅建業者様が公社所有の賃貸住宅の入居申込者を公社にあっせんし、公社はこのあっせんを受けて住宅の賃貸借契約を締結いたします。

（契約期間）

契約の期間は、契約締結の日から1年間とし、契約期間が満了する日の1ヶ月前までに解約の申し出がないときは、同一条件で1年間継続し、以後も同様とします。

（あっせん業務等）

入居者あっせん業務に含まれるものは、次のとおりです。

- （1） 住宅の説明及び現地案内
- （2） 仮審査（資格要件確認）
- （3） 申込書の受領と公社への通知
- （4） 賃貸借契約に必要な書類受取等及び契約手続きの説明
- （5） 鍵の引渡し
- （6） 公社への賃貸借契約図書一式の引渡し

（あっせん契約の成立）

あっせんは、公社と入居申込者との間で賃貸借契約を締結した後、住宅を引渡したときに成立するものとします。また、あっせんが成立した場合には、所定のあっせん依頼費をお支払いします。

（あっせん依頼費の額等）

あっせん依頼費の額は、あっせんが成立した住宅の家賃月額に相当する額及びそれに係る消費税相当額を加算した額とします。あっせんが成立した後、公社が請求を受けた日から45日以内の月末に、あっせん依頼費をお支払いします。

（広告の依頼）

公社は宅建業者様があっせん業務を実施するに当たり、広告を依頼する場合がございます。

（報酬等請求の禁止）

宅建業者様が、公社からお支払いする依頼費等以外に、名目のいかんを問わず公社および第三者へ一切の金員を請求することを禁止いたします。

（契約の解除）

公社は、次に掲げる場合には、この契約を催告によらず、ただちに解除することができるものとします。

- （1） 宅建業者様が、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第2項の規定により免許の効力を失った場合や同法第65条第2項の規定により業務の停止又は第66条及び、第67条の規定により免許の取消を受けた場合。
- （2） 宅建業者様がこの契約に違反した場合。

(宅建業者の責任)

宅建業者様が住宅のあっせんをするに当たり、第三者との間に行った約束等、又は第三者からの異議若しくは苦情については、自己の責任において解決をお願いします。

また、公社に入居申込者のあっせんをするに当たり、故意又は過失により、公社や第三者に与えた損害については、宅建業者様にてご負担をお願いします。

(個人情報保護等)

この契約の業務の履行について、個人情報保護に関する法律及び福岡県住宅供給公社が定める個人情報保護に関する要綱等並びに別記「個人情報に係る特記事項」を遵守していただきます。

【覚書について】

あっせん契約に付随して下記に示す覚書(一部抜粋)の交換も行います。

(対象住宅)

あっせんの対象となる住宅は、月額家賃が3万円以上の賃貸住宅とします。また、制度上公募が必要となる住宅や事業特性上専任あっせん契約を締結する住宅など、公社があっせん対象外と定める住宅のあっせん業務はできないものとします。

(表示義務)

宅建事業者様は、契約期間中は事業所内外の視認性の高い位置に公社指定のステッカー等を表示してください。

(広告料)

公社は宅建業者様に対して、あっせん契約書に基づき広告を依頼する場合がございます。その場合にあっせんが成立した際には、依頼費とは別に広告料をお支払いします。また、広告料については別途定めます。

公社へ広告料を請求する場合は、広告を実際に実施した証拠書類の提出をお願いします。なお、広告料はあっせん依頼費と同時にお支払いします。

(禁止行為)

あっせん業務において、宅地建物取引業法に違反する行為は禁止します。また、次に挙げる行為も同様に禁止いたします。

- (1) 入居希望者に対し、付属サービスの強引な営業等で不利益や不快感を与えること。
- (2) 入居希望者に対し、公社の信用を失墜させる行為、言動をすること。
- (3) 入居希望者未定にも係わらず、募集中の住戸をみだりに仮予約すること。

(契約の解除)

契約を締結した後、宅建業者様があっせん契約書の規定により契約解除となった場合、解除日より最短で1年間、最長5年間は再契約できないものとし、その期間は解除事由等を鑑み公社が決定します。

上記、契約書および覚書の他に「個人情報保護に係る誓約書等」「暴力団排除に係る誓約書」も併せて締結いたしますのでお含みおきくださいますようお願いいたします。

あっせん制度の詳しい内容につきましてはサイト内「あっせん制度について」のページもしくは「書式ダウンロード」ページに「あっせん制度のご案内」パンフレットをご用意しておりますので、そちらでご確認ください。

賃貸住宅入居者あっせん契約に係る届出書

平成 年 月 日

福岡県住宅供給公社 理事長 殿

私は、福岡県住宅供給公社入居者あっせん契約を申し入れるため、別添書類を添えて届出いたします。なお、本届出書及び添付書類に記載の事項は、事実と相違ないことを誓約します。

1. 事業者名称 _____

2. 支店名称・店舗名称等※ _____ 支店・支社・店

※2. は、店舗単位等での契約を希望する場合のみ記載してください。 (該当に○)

(事業者一括での契約を希望する場合は記載不要です。)

3. 免許番号 _____ 国土交通大臣 ・ 福岡県知事 () 第 _____ 号

(該当に○)

4. 免許有効期間 _____ 平成 年 月 日 ~ _____ 平成 年 月 日

5. 加盟協会名 (いずれかに チェック)

公益社団法人 福岡県宅地建物取引業協会

公益社団法人 全日本不動産協会福岡県本部

その他 (法務局へ営業保証金を供託し免許を取得した協会非加盟者等)

住所 又は 所在
電 話 番 号
氏名 又は 名称
代表者資格氏名

㊞

当届出にあたってのご担当者および連絡先 _____