

## 臨海副都心用地の処分の仲介に関する要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、東京都臨海地域開発規則（平成13年規則第80号）（以下「規則」という。）第29条に定める区域の都有地（以下「用地」という。）の処分の促進を図るため、処分の仲介に関し必要な事項を定めることを目的とする。

### (用語の定義)

第2条 この要綱における用語の意義は次の各号による。

- (1) 「処分」とは、規則第2条に定める用地の長期の賃貸借による貸付け又は売り払いをいう。
- (2) 「仲介」とは、用地の処分の相手方の斡旋、紹介及び土地賃貸借契約又は土地売買契約（以下「処分契約」と総称する。）の締結を仲立ちする行為をいう。
- (3) 「仲介業者」とは、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条に定める宅地建物取引業の免許を有し、仲介を行う者をいう。
- (4) 「進出希望者」とは、用地の借受け又は購入の意思を有する者をいう。
- (5) 「事業予定者」とは、用地の長期の賃貸借による貸付け又は売り払いの相手方として東京都が決定した者をいう。

### (仲介対象用地)

第3条 仲介の対象とする用地は、公募により処分を行う用地のうち、東京都港湾局長（以下「港湾局長」という。）が別途定めるものとする。

### (業務内容)

第4条 仲介業者の業務内容は、次の各号のとおりとする。

- (1) 東京都に対する進出希望者の紹介
- (2) 進出希望者又は事業予定者に対する用地の各種条件の説明
- (3) 進出希望者又は事業予定者に対する現地案内等による用地の現状の説明
- (4) 処分契約に向けての東京都に対する助言
- (5) その他、処分契約に向けた積極的な営業活動

### (仲介業者の届出)

第5条 仲介を行おうとする仲介業者は、別記様式により東京都に届出なければならない。

### (仲介業者の認定)

第6条 港湾局長は、進出希望者が臨海副都心への進出事業者の公募に対する応募（以下「応募」という。）に際して、前条に定める届出を行った仲介業者を指定した場合に限り、当該仲介業者の仲介があるものと認定する。ただし、仲介業者が第8条の各号に該当する場合は、認定することはできない。

2 進出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7条 進出希望者は、指定した仲介業者を変更することができない。ただし、合併又は業務の譲渡等、港湾局長がやむを得ない理由があると認める場合は、この限りではない。

### (欠格条項)

第8条 次の各号に該当する者は、この要綱における仲介業者の資格を有しない。

- (1) 宅地建物取引業の業務停止命令を受けている者
- (2) 東京都議会の議員が、無限責任社員、取締役、監査役若しくはこれに準じる者又は支配人を務めている者

- (3) 都の職員が、無限責任社員、常勤取締役、常勤監査役若しくはこれに準じる者又は支配人を務めている者
- (4) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- (5) 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及び同条第6号に規定する暴力団員その他計画的又は常習的に暴力、脅迫及びこれらに類する手段を用いて不法行為や要求を行う集団又は個人
- (6) 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号）第5条第1項に基づく排除措置期間中の者
- (7) その他、港湾局長が仲介業者として不適当と認める者

(仲介契約)

第9条 東京都と第6条の定めるところにより認定を受けた仲介業者は、東京都が別途定める期日までに仲介契約を締結する。

(仲介業者の責務)

第10条 仲介業者は、仲介契約、法令及びこの要綱等を遵守し、信義を持って誠実に業務を遂行しなければならない。

- 2 仲介業者は、港湾局長の求めるところにより、進出希望者又は事業予定者との交渉経過等について報告しなければならない。
- 3 仲介業者は、その業務上取り扱ったことについて知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

(仲介成功報酬)

第11条 仲介業者の仲介により、東京都と事業予定者との間で処分契約が締結され、権利金又は売買代金（以下「契約金」という。）の全額（事業予定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、仲介業者からの請求により仲介成功報酬を支払う。

- 2 仲介成功報酬は、下表の区分に基づき算定した金額の総和とする。ただし、2億円を上限とする。  
なお、総額において生じた1,000円未満の端数は切り捨てる。

契約金の額	土地賃貸借契約	土地売買契約
30億円以下の部分	権利金の額×1.5%	売買代金の額×1.5%
30億円を超え70億円以下の部分	権利金の額×1.0%	売買代金の額×1.0%
70億円を超える部分	権利金の額×0.5%	売買代金の額×0.5%

- 3 事業予定者が、契約金の全額（事業予定者が分納を選択した場合はその一部）の納付に至らなかった場合は、東京都は仲介業者に対して一切の金銭を支払わない。
- 4 事業予定者が契約金の分納を選択した場合において、東京都が仲介業者に報酬を支払った以後、事業予定者が契約金の全額を支払わなかったときは、仲介業者は、支払われ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、東京都に返還しなければならない。  
なお、分納を行うに際して、事業予定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、契約金を支払ったものとみなす。

(契約の解除等)

第12条 東京都は、次の各号に該当した場合は、仲介契約を締結せず、仲介契約締結後に該当した場合は、当該契約を解除するものとする。

- (1) 仲介業者が、第8条の各号に該当することが半明したとき
- (2) 仲介業者が、第10条に定める義務に違反したとき

- (3) 仲介業者が、宅地建物取引業を廃業したとき
- (4) 仲介業者が、宅地建物取引業の業務停止処分又は免許取消処分を受けたとき
- (5) 東京都と事業予定者との間で、処分契約が締結される見込みがなくなったとき
- (6) 東京都が、仲介業者において仲介行為又は仲介契約を継続しがたい事由があると認めるとき

(細則)

第13条 この要綱に定めるもののほか、仲介に関し必要な事項は、港湾局長が別途定める。

附 則

この要綱は、平成13年1月26日から施行する。

附 則

この要綱は、平成13年4月1日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、平成22年8月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行日前に行った東京都臨海地域開発規則第5条に基づく公募については、なお従前の例による。

附 則

- 1 この要綱は、平成22年11月15日から施行する。
- 2 この要綱の施行日前に行った東京都臨海地域開発規則第5条に基づく公募については、なお従前の例による。

別記様式（第5条関係）

平成 年 月 日

東京都港湾局長 殿

住 所

名 称

代表者

印

臨海副都心進出事業者公募要項（以下「公募要項」という。）及び臨海副都心用地の処分の仲介に関する要綱（以下「仲介要綱」という。）を理解しましたので、下記のとおり公募要項及び仲介要綱を遵守し、臨海副都心用地の処分の仲介業務を行います。

記

1 対象区画

地区名

区画名

2 仲介対象進出希望者

住 所

名 称

代表者

宅地建物取引業免許番号

（事務担当者）所 属  
氏 名  
電話番号

# 宣 誓 書

私は、下記の事項に該当する者でないことを宣誓いたします。

平成 年 月 日

東京都港湾局長 殿

住 所

氏 名

⑩

代理人

住 所

氏 名

⑩

## 記

- 1 宅地建物取引業の業務停止命令を受けている者
- 2 東京都議会の議員が、無限責任社員、取締役、監査役若しくはこれに準じる者又は支配人を務めている者
- 3 東京都の職員が、無限責任社員、常勤取締役、常勤監査役若しくはこれに準じる者又は支配人を務めている者
- 4 地方自治法施行令第167条の4の定めに該当する者
- 5 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及び同条第6号に規定する暴力団員その他計画的又は常習的に暴力、脅迫及びこれらに類する手段を用いて不法行為や要求を行う集団又は個人
- 6 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱（昭和62年1月14日付61財経庶第922号）第5条第1項に基づく排除措置期間中の者