

# 埼玉県公共事業の施行に伴う代替地の 情報提供及び媒介に関する事務取扱要領

(平成5年7月1日制定)

(趣旨)

**第1条** 埼玉県県土整備部・都市整備部所管の公共事業の施行に伴う土地の取得に伴い必要を生じた代替地のあっせん、提供に際し、社団法人埼玉県宅地建物取引業協会、社団法人全日本不動産協会埼玉県本部及び埼玉県農業協同組合中央会(以下「協定団体」という。)に代替地の情報提供及び媒介に関する業務を実施させる場合の取扱いに関しては、「埼玉県の公共事業の施行に伴う代替地の情報提供及び媒介に関する協定書」及び「業務運営規則」(以下「運営規則」という。)に定めるもののほか、この要領に定めるところによるものとする。

(情報提供依頼)

**第2条** 埼玉県県土整備部・都市整備部の地域機関の長(以下「所長」という。)は、「公共事業の施行に伴う代替地対策促進要綱」第5条の規定に基づき、同要綱第6条第3号の代替地媒介制度によるあっせん等を行うことが適当であると認められる場合において、被補償者から別紙様式第1号による代替地の提供依頼書の提出があったときは、運営規則第3条に基づき、代替地の情報提供依頼を協定団体に行うものとする。

2 前項の情報提供依頼は、適当と認められる協定団体に行うものとし、複数の協定団体に併せて行うことができるものとする。

3 第1項の情報提供依頼をすることができる代替地の価額は、第8条第3項第2号の価額以内とする。

(代替候補地の通知)

**第3条** 所長は、協定団体から運営規則第4条第1項に基づく代替地の情報提供の通知があったときは、別紙様式第2号による代替地の情報通知書により被補償者に通知するものとする。

(現地確認)

**第4条** 所長は、代替地特定の審査に当たっては、あらかじめ、現地において代替地候補物件の位置、形状等について被補償者に確認させるものとする。

(代替地特定の通知)

**第5条** 所長は、被補償者から別紙様式第3号による代替地買受承諾書の提出があったときは、運営規則第6条第1項に基づき、代替地の特定通知を協定団体に行うものとする。

2 所長は、協定団体から運営規則第6条第2項の規定に基づく所属会員名の通知があったときは、当該所属会員が過去3年以内に宅地建物取引業法(以下「宅建業法」という。)第65条の規定に基づく監督処分(以下「処分」という。)を受けていないことの確認を行うものとする。

3 前項の場合において、所属会員が過去3年以内に処分を受けていたときは、運営規則第7条に基づき、代替地の特定の解除通知を協定団体に行うものとする。

(事前説明)

**第6条** 所長は、土地売買の媒介に関する契約を締結する前に、あらかじめ、被補償者の立会いを得たうえで、特定した代替地の情報を収集した所属会員から、特定した代替地の現地確認及び私法上の権利関係、法令上の制限、取引条件等について説明を受けるものとする。

(所轄税務署に対する事前協議)

**第7条** 所長は、土地売買の媒介に関する契約を締結する前に、あらかじめ、代替地が収用対償地としての租税特別措置法上の譲渡所得の特別控除について所轄税務署長に対し事前協議を行い、適否の確認を得るものとする。

(媒介契約)

**第8条** 所長は、媒介会員と運営規則第8条に基づき土地売買の媒介に関する契約を締結するときは、当該契約の報酬額に対する予算措置を講ずるものとする。

2 前項の予算の科目は、工事費の役務費(代替地が「公共事業の施行に伴う代替地対策促進要綱」第5条第3項に規定するものであるときは事業費にかかわらず県単独費)とする。

3 第1項の報酬の額を算定する場合の基盤となる金額は、次の各号のいずれか少ない金額とする。

一 代替地の価額

二 事業用地として買収する土地(建物が構外移転となる場合において残地が存するときは、残地も含む。)の価額

(重要事項の説明)

**第9条** 所長は、土地売買の媒介に関する契約を締結したときは、媒介業者から宅地建物取引業法第35条に基づく重要事項の説明を受け、説明書を交付させるものとする。

2 所長は、前項の説明を受けるときは、被補償者の立会いを得るものとし、前項の説明書の交付を受けたときは、被補償者に当該説明書の写しを交付し、被補償者から別紙様式第4号による重要事項の説明に関する立会書を提出させるものとする。

#### 附 則

この要領は、平成5年7月1日から施行する。

#### 附 則

この要領は、平成12年4月1日から施行する。

#### 附 則

この要領は、平成13年4月1日から施行する。

#### 附 則

この要領は、平成17年4月1日から施行する。