

千城台ショッピングセンター賃貸借契約成約報酬規程

(趣旨)

第1条 この規程は、一般財団法人千葉県まちづくり公社（以下「公社」という。）が実施する千城台ショッピングセンターのテナント誘致を促進するため、建物賃貸借契約に至った出店希望者に関する情報を提供した者に対し、当該情報の提供に対する成約報酬を支払う制度を設けるとともに、その取扱いについて定めるものとする。

(成約報酬)

第2条 成約報酬とは、公社が千城台ショッピングセンターへの出店希望者に関する情報（以下「出店希望情報」という。）を提供した者（以下「情報提供者」という。）に対し、当該情報に基づき公社と出店希望者との間で、千城台ショッピングセンターの建物賃貸借契約が成立した場合に情報提供者に当該情報提供の対価として支払われる報酬をいう。

(対象となる区画)

第3条 対象となる区画は理事長が別に定める。

(情報提供者の業務の範囲)

第4条 本規程に定める業務の範囲は、前条により定めた区画に関する開示情報に基づき出店希望者を紹介する業務のみとし、開示情報の取捨選択、新たな情報の追加・助言、勧誘、内覧及び条件交渉への立ち会いは行わないものとする。

(情報提供者の要件)

第5条 出店希望情報を提供できる者は、次の各号のいずれかに該当する法人（ただし、宅地建物取引業者にあつては個人を含むものとする。）とする。

- (1) 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項に規定する免許を受けて宅地建物取引業を営む者
- (2) 金融機関の信託業務の兼営等に関する法律（昭和18年法律第43号）第1条に規定する金融機関で、宅地建物取引業法の規定により宅地建物取引業を営む者
- (3) 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項に規定する建設業者の許可を受け建設業を営む者及び建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項に規定する登録を受けている建築士事務所
- (4) 公社と建物賃貸借契約を締結して、千城台ショッピングセンターに出店している者（法人または個人）

(5) テナント誘致上特に効果が期待できるものとして理事長が認める者
(情報提供者の欠格条項)

第6条 次の各号に該当する者は、前条の規定にかかわらず情報提供者の資格を有しない。

- (1) 関係法令により業務停止処分、営業停止処分等の処分を受けている者。
- (2) 情報提供者の代表者もしくはこれに準ずる者が、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）に定める「指定暴力団」若しくは「指定暴力団連合」の構成員である者。
- (3) その他、理事長が情報提供者として不適当と認める者。

(情報の提供方法)

第7条 出店希望情報の提供は、情報を提供しようとする者が出店希望者の同意を得た上で、別紙1の出店希望者に関する情報提供書（以下「情報提供書」という。）を公社へ直接持参する方法により行うものとする。

2 出店希望者の同意は、情報提供書裏面の当該情報を公社に提供することについて出店希望者が同意したことを証する情報提供同意書に、出店希望者が記名押印していることにより確認する。

3 情報提供書は、出店希望案件1件について1通のみ提出ができるものとする。

(受領書の交付等)

第8条 情報提供書が提出されたときは、公社は記載事項及び千城台ショッピングセンターの事業計画等に合致しているか等について確認のうえ、別紙2の出店希望者に関する情報提供書受領書（以下「受領書」という。）を交付するものとする。

2 同一の情報が複数の者から提供された場合は、最初の情報提供者に受領書を交付するものとする。

3 同一の区画に異なる出店希望者からの情報がもたらされた場合、受領書の交付の要件が満たされていれば受領書を交付するものとする。

4 情報提供者は、成約報酬を受領する権利を第三者に譲り渡してはならないものとする。

5 受領書は、公社が、情報提供書に記載された出店希望者と千城台ショッピングセンターへの出店に向けた交渉を行うことを証するものであって、当然に建物の賃貸借を行う義務を生じさせるものではない。

(受領書を交付しない場合)

第9条 次のいずれかに該当する場合は、別紙3の出店希望に関する情報提供書受領書の不交付通知書により受領書を交付しない旨通知する。

- (1) 出店希望に関する内容が千城台ショッピングセンターの事業計画等に合致しない場合。
- (2) 公社（業務受託者を含む）と出店希望者との間で、千城台ショッピングセンターへの出店に関して既に直接、交渉が行われ、交渉記録が作成されている場合。
- (3) 既に千城台ショッピングセンターに出店している者（法人または個人）が、他の区画に出店しようとする場合。
- (4) 出店希望者が自ら情報提供する場合。
- (5) 出店希望者が望む区画が、既に他の出店希望者との間で契約が成立している場合。または、契約の成立が見込まれる場合。
- (6) 情報提供書に不備が確認された場合。

(受領書の無効)

第10条 公社は、第8条の規定により受領書を交付した後、成約報酬の支払いに至るまでの間において、情報提供者が次の各号のいずれかに該当した場合は、当該案件に係る情報提供書及び受領書は無効とし、成約報酬を支払わない。

- (1) 情報提供者が、成約報酬を受領する権利を第三者に譲り渡した場合。
- (2) 情報提供者の不正又は不当な行為等により、情報提供書に事実とは異なる記述があった場合。
- (3) 情報提供者が、第6条の欠格条項に該当することが判明した場合若しくは欠格条項に該当することとなった場合。

(交渉結果の通知等)

第11条 公社は、第8条の規定により受領書を交付した情報提供者に対し、出店希望者と千城台ショッピングセンターの出店交渉を行った結果について、その成否にかかわらず、別紙4の出店希望者に関する交渉結果通知書により通知するものとする。

- 2 情報提供者は、前項の交渉結果に対し、公社に異議を申し立てることができないものとする。

(成約報酬の額及び内容)

第 12 条 成約報酬の額は、契約者が支払う賃料等（固定賃料・共益費・駐車場負担金・最低保証賃料）の 1.1 カ月分とする。ただし、消費税及び地方消費税を含み、金 100 万円をもって上限とする。

2 公社が支払う成約報酬は、建物賃貸借契約の成立に至った出店希望者に関する情報の提供に対する報酬であり、交通費、通信費等の実費を弁償するものではない。

(成約報酬の支払要件等)

第 13 条 公社は、次に掲げる要件すべてを満たす場合において、第 8 条に規定する受領書に記載された情報提供者に対して、成約報酬を支払うものとする。

(1) 次条に定める情報提供書の有効期限内に、公社と出店希望者との間で建物賃貸借契約の締結が成立した場合。

(2) 成約報酬に係る請求書及びその他支払いに必要な書類を提出した場合。

2 公社は、上記の要件をすべて満たした場合、成約報酬を請求書受領後 40 日以内に支払うものとする。

(情報提供書の有効期限)

第 14 条 情報提供書の有効期限は、第 8 条に規定する受領書を交付した日から起算して 6 カ月とし、第 11 条に規定する交渉結果通知書により、建物賃貸借契約の成立が否となった場合は、この通知日をもって有効期間の満了とみなすものとする。

ただし、出店希望者より期間延長の申請書（別紙 5）があった場合は、情報提供者が同意したことを証する有効期間の変更同意書（以下「変更同意書」という。）に、情報提供者が記名押印している場合に限り、最高 3 カ月延長することができるものとする。

(情報提供者と出店希望者との紛争の解決)

第 15 条 この報酬制度に関し、情報提供者と出店希望者等との間で紛争が生じたときは、情報提供者の責任において処理するものとする。

(その他)

第 16 条 この規程に定めるもののほか、必要な事項は理事長が別に定める。

附則

この規程は、令和 6 年 10 月 29 日から施行する。

別紙1（表面）

出店希望者に関する情報提供書

令和 年 月 日

一般財団法人千葉県まちづくり公社
理 事 長 様

申請者住所氏名 ⑩
〔法人にあっては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者氏名〕
担当者職・氏名

一般財団法人千葉県まちづくり公社が所有している千城台ショッピングセンターへの出店希望者について、下記のとおり情報提供いたします。

記

1. 出店希望者の概要

出店希望者の氏名・住所・連絡先

〔法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名
並びに交渉担当者の職・氏名及び連絡先〕

2. 希望する区画（面積） 区画No.〇〇〇 （〇〇〇〇〇㎡）

3. 希望する区画での事業概要

※出店希望者が法人の場合は、会社概要書添付すること。

※宅地建物取引業者等の資格証明書及び印鑑証明書を添付すること。

※裏面の情報提供同意書の押印により、本情報提供書は有効となる。

別紙 1（裏面）

情報提供同意書

（情報提供者）が一般財団法人千葉県まちづくり公社へ提供する出店希望に関する情報は、事実と相違ないものであることを認め、千城台ショッピングセンター賃貸借契約成約報酬規程に対する成約報酬制度を承知した上で、情報提供に同意します。

令和 年 月 日

出店希望者

申請者住所氏名

⑩

〔法人にあっては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者氏名〕

注：出店を希望する案件 1 件につき、1 通のみ有効です。

別紙 2

出店希望者に関する情報提供書受領書

令和 年 月 日

(情報提供者)

住所氏名

〔法人にあっては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者氏名〕

一般財団法人千葉県まちづくり公社
理 事 長

令和 年 月 日に提出された下記の出店希望者に関する情報提供書を受理
しましたので、受領書（受付番号 ）を交付します。

記

1. 出店希望者
2. 区画及び面積 区画No.〇〇〇 (〇〇〇〇〇m²)
3. 情報提供有効期間 令和 年 月 日

※後日、出店希望者に関する情報提供について、事実と異なる記載事項等が
あったときは、情報提供書及び本受領書は無効とすることがあります。

別紙 3

出店希望に関する情報提供書受領書の不交付通知書

令和 年 月 日

(情報提供者)

住所氏名

〔法人にあっては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者氏名〕

一般財団法人千葉県まちづくり公社
理 事 長

令和 年 月 日に提出された出店希望に関する情報提供書について、下記の事由により受領書が不交付となりましたので通知します。

記

1. 出店希望者
2. 区画及び面積 区画No.〇〇〇 (〇〇〇〇〇m²)
3. 不交付の事由

別紙 4

出店希望者に関する交渉結果通知書

令和 年 月 日

(情報提供者)

住所氏名

〔法人にあっては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者氏名〕

一般財団法人千葉県まちづくり公社
理 事 長

令和 年 月 日付、受付番号〇〇により受領しました出店希望者に関する
情報について交渉がまとまりましたので、下記の通り交渉結果について通知いたしま
す。

記

1. 出店希望者の概要

出店希望者の氏名・住所・連絡先

〔法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名〕
〔並びに交渉担当者の職・氏名及び連絡先〕

2. 出店する区画（面積） 区画No.〇〇〇 (〇〇〇〇〇㎡)

3. 建物賃貸借契約の成立 成・否

賃 貸 借 契 約 締 結 日 令和 年 月 日

賃 料 等 月 額 金〇〇〇〇〇〇〇円

4. 成約報酬金額 金〇〇〇〇〇〇〇円

別紙5（表面）

有効期間の延長について

令和 年 月 日

一般財団法人千葉県まちづくり公社
理 事 長 様

出店希望者住所氏名 ⑩

〔法人にあっては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者氏名〕

担当者職・氏名

令和 年 月 日に交付のありました出店希望者に関する情報提供書受領書
のうち、下記事由により有効期間を延長したく、申請いたします。

記

1. 情 報 提 供 者 名
2. 希望する区画番号
3. 情報提供書の有効期限 令和 年 月 日まで
4. 事 由

別紙5（裏面）

有効期間変更同意書

（出店希望者名）が一般財団法人千葉県まちづくり公社へ有効期間の延長について
申請することを同意いたします。

令和 年 月 日

情報提供者住所氏名

⑨

〔法人にあっては、主たる事務所の
所在地及び名称並びに代表者氏名〕