

媒介契約書の特約事項に基づき固定資産評価証明等の交付申請をされる場合の留意事項

なりすましなどによる証明等の不正な交付申請を防止し、納税者の個人情報を守るため、媒介契約書の特約事項に基づいて固定資産評価証明等を申請する場合には、以下の留意事項を必ずお守りください。

- 媒介契約書の有効期間内のものに限り受付できます。契約期間が更新されている場合は、その旨を約した書類の提示が必要です。
- 所有者が亡くなり、媒介契約を締結した依頼者が相続人である場合は、依頼者が所有者の相続人であることが分かる書類（戸籍謄本等）及び所有者の死亡の事実が確認できる書類（除籍謄本等）の原本の提示が必要です。また、依頼者が所有者の代理人等である場合は、代理人等であることを証する書類（委任状等）の原本の提示が必要です。
- その他記載事項に関しては以下のとおりです。

(閲覧・証明申請に係る必要事項の記載例)

一 標準専任媒介契約約款

標準専任媒介契約約款は、次の専任媒介契約書及び専任媒介契約約款とする。ただし、依頼者に不利益とならない特約を妨げないものとする。

(1) 専任媒介契約書

専任媒介契約書

依頼の内容 売却 購入・交換

この契約は、次の3つの契約型式のうち、専任媒介契約型式です。

・専属専任媒介契約型式

依頼者は、目的物件の売買又は交換の媒介又は代理を、当社以外の宅地建物取引業者に重ねて依頼することができません。

依頼者は、自ら発見した相手方と売買又は交換の契約を締結することができません。

当社は、目的物件を国土交通大臣が指定した指定流通機構に登録します。

・専任媒介契約型式

依頼者は、目的物件の売買又は交換の媒介又は代理を、当社以外の宅地建物取引業者に重ねて依頼することができません。

依頼者は、自ら発見した相手方と売買又は交換の契約を締結することができます。

当社は、目的物件を国土交通大臣が指定した指定流通機構に登録します。

・一般媒介契約型式

依頼者は、目的物件の売買又は交換の媒介又は代理を、当社以外の宅地建物取引業者に重ねて依頼することができます。

依頼者は、自ら発見した相手方と売買又は交換の契約を締結することができます。

依頼者甲は、この契約書及び専任媒介契約約款により、別表に表示する不動産（目的物件）に関する売買（交換）の媒介を宅地建物取引業者乙に依頼し、乙はこれを承諾します。

○年○月○日
 ① 甲・依頼者 住所 東京都新宿区〇〇1-1-1
 氏名 都庁 太郎
 ② 乙・宅地建物取引業者 商号(名称) 不動産 株式会社
 代表者 新宿 一郎
 主たる事務所の所在地 東京都千代田区〇〇1-1-1
 免許証番号 国土交通大臣免許(〇)〇〇号
 ③

④ (中略)

特約事項
 第〇条 甲は乙に、本契約書別表の目的物件に関する重要事項説明等に必要の〇〇の取得を委任します。

別表 ⑤

所 住 所	東京都新宿区〇〇1-1-1	登 記 名 義 人	住 所	東京都中央区〇〇2-1-1				
有 者	氏 名 都庁 太郎		氏 名 都庁 太郎					
所在地 東京都新宿区〇〇一丁目1番1号								
目 的 的	土 地	実 測	110.00	㎡	地 目	⑥・田・畑・山林・雑種地・その他()	権 利 内 容	所有権・借地権
	公 簿		110.00	㎡				
物 件	建 築 面 積			㎡	種 類		構 造	葺 階 建
	延 面 積			㎡	間 取 り			
マ ン シ ョ ン	名 称	階	号 室		構 造		造	階 建
	タイプ		L D K	D K	共有持分			分の
専有面積				㎡				

本体価額		円
消費税額及び地方消費税額の合計額		円
媒介価額	総額	円

備 考 ⑥
 古家あり
 (東京都新宿区〇〇1-1-1)
 家屋番号1-1-1

[ただし、買い依頼に係る媒介契約については、次の別表を使用することとして差し支えない。]

希望する条件

項 目	内 容	希 望 の 程 度
物件の種類		
価額		
広さ・間取り等		
物件の所在地		

その他の条件（希望の程度もお書き下さい。）

注 「希望の程度」の欄には、「特に強い」、「やや強い」、「普通」等と記入すること。

①媒介契約を締結した依頼者の住所・氏名が、都税事務所にて登録された住所・氏名と異なる場合は、住所移転の経過や氏名変更が確認できる書類（住民票・戸籍謄本等）の原本の提示が必要です。

②媒介契約書に係る宅地建物取引業者が法人で、その従業員が交付申請をする場合は、本人確認書類（運転免許証等）に加えて従業員証（名刺は不可）の提示が必要です。

③媒介契約書の原本（所有者の住所及び氏名の記入がされたもの）をご提示ください。電子契約書の場合は、「ご利用可能なサービス」に対応する電子署名サービスの場合対応可能です。詳細は東京都主税局HPをご確認ください。

④媒介契約書に、証明の取得又は課税台帳の閲覧の委任に関する特約事項が明記されていない場合は、証明の発行や課税台帳の閲覧はできません（別途委任状を提出してください）。また、特約事項に記載のある証明等の種類にのみ対応しております。なお、土地・家屋名寄帳については媒介契約書の特約事項に記載がされていても発行はできません。

⑤取得する対象の資産について記載されている場合のみ、交付に応じられます。なお、媒介契約を締結した依頼者が1月1日現在の所有者（納税義務者）でない場合は、関係（公課）証明書の発行はできません。

⑥土地の媒介契約書の備考欄に「古家あり」等の記載がされていて、当該家屋について交付申請を行う場合は、当該家屋の所在や家屋番号等が記載され、特定できる場合のみ、交付に応じられます。