

中小企業基盤整備機構の賃貸施設入居に関する申込者紹介制度について

平成 30 年 4 月
中小企業基盤整備機構
経営支援部
高度化事業部

中小企業基盤整備機構では、平成 30 年度賃貸施設入居に関する申込者紹介制度（以下「本制度」という。）を実施いたします。

本制度は中小企業基盤整備機構の賃貸施設について、賃貸を希望される事業者（以下「入居希望者」という。）をご紹介いただき、機構が入居希望者と施設賃貸借契約（以下「契約」という。）の締結に至った場合に、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 529 条及び第 532 条の規定に基づく優等者に対して報奨金（以下「報奨金」という。）をお支払いする制度です。本制度の流れについては別表「賃貸施設入居に関する申込者紹介制度（フローチャート）」をご覧ください。

1 本制度の対象となる物件

本制度の対象となる物件は、別紙のとおりです。

2 本制度の対象者（情報提供者）

本制度の対象者（情報提供者）は、下記のうちいずれかの条件に該当している方となります。

- (1) 会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 3 条に基づく法人（ただし、宅地建物取引業者は過去 5 年間に宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号）第 65 条に定める指示又は業務の停止を受けている者は対象とならない場合があります。）
- (2) 法人税法（昭和 40 年法律第 34 号）第 2 条第 6 号に基づく公益法人等及び第 2 条第 7 号に基づく協同組合等（ただし、旧民法の規定による公益法人については、一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成 18 年法律第 48 号）、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律（平成 18 年法律第 49 号）及び一般社団法人及び一般財団法人に関する法律及び公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律（平成 18 年法律第 50 号）に基づく特例民法法人及び一般社団法人若しくは一般財団法人又は公益社団法人若しくは公益財団法人に移行した者は、対象となります。）

(3) 上記法人に該当しない者で、次に掲げるものに該当する者

- ① 公認会計士法（昭和23年法律第103号）第34条の2の2に規定する監査法人
- ② 税理士法（昭和26年法律第237号）第48条の2に規定する税理士法人
- ③ 土地家屋調査士法（昭和25年法律第228号）第26条に規定する土地家屋調査士法人

(4) 個人事業者で次に掲げるものに該当する者

- ① 公認会計士法第17条に規定する公認会計士登録を受け、公認会計士の業務を行う者
- ② 税理士法第18条に規定する税理士登録を受け、税理士の業務を行う者
- ③ 土地家屋調査士法第8条に規定する土地家屋調査士登録を受け、土地家屋調査士の業務を行う者
- ④ 不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号）第15条に規定する不動産鑑定士登録及び同法第22条の不動産鑑定業者登録を受け、不動産鑑定業を営む者
- ⑤ 宅地建物取引業法第3条に規定する免許を受け、現に宅地建物取引業を営む者（ただし、過去5年間に同法第65条に定める指示又は業務の停止を受けている者は対象とならない場合があります。）

3 本制度の対象者（情報提供者）の除外

下記のうちいずれかに該当する方は、本制度の対象者（情報提供者）から除外となります。

- (1) 機構職員、任期付職員、非常勤嘱託職員、業務統括管理職員、事業推進管理職員、臨時職員、専門職員、実務研修生、派遣労働者その他機構の業務に従事している者又はしていた者及び機構退職者（機構を退職後及び機構の登録抹消後1年を経過していない者。）
- (2) 機構と顧問契約を締結している者、機構から業務を受託又は受注している者及びその従事者その他機構の事業と利害関係があり機構が紹介者として不適切であると判断した者
- (3) 上記(1)及び(2)に該当する者の3親等内の血族又は姻族
- (4) 機構役員及び職員を役員等に選任している法人及びその役職員
- (5) 法人税法第2条第5号に基づく公共法人
- (6) 暴力団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）に基づく暴力団及びその構成員、準構成員並びにその関係者
- (7) 破壊活動防止法（昭和27年法律第240号）に基づく破壊的団体及びその構成員
- (8) その他機構が紹介者として著しく不適切であると判断した者

4 事前確認のお願い

下記のうちいずれかに該当する場合は、本制度の適用除外となります。ご紹介に先立ち、事前に希望区画の空き状況、商談状況等を当機構地域本部にご確認下さい。

- (1) 紹介を受けた入居希望者と機構が原則として1年以内に接触している場合
- (2) 入居希望区画について、既に他社より賃借申込書が提出されている区画の場合
- (3) その他機構が本制度の対象除外と判断した場合

5 ご紹介の方法

当機構の施設の入居希望者をご紹介いただく場合には、当機構への事前確認後、入居希望者紹介票（様式1）及び本制度の対象者であることが明確になる証明書を下記問い合わせ先までご提出下さい。

なお、情報提供者間で競合が生じた場合は、当該紹介票を最も早く提出した情報提供者とその後手続き等を進めさせていただきます。

6 本制度適用の通知及び適用除外の通知

入居希望者紹介票をご提出いただき、本制度の対象となる場合は認定の通知をさせていただきます。また、本制度の対象者（情報提供者）に該当しない場合等は、本制度適用とはなりませんので、その旨をご連絡いたします。

7 本制度の有効期間

有効期間は、当機構が本制度認定の通知をした日から起算して原則6箇月間とさせていただきます。当該有効期間内に、ご紹介いただいた入居希望者と当機構が契約の締結に至った場合報奨金をお支払いさせていただきます。

8 契約の成立と報奨金のお支払い

- (1) 当機構は、ご紹介いただいた入居希望者からの賃借申込について、当機構の規定に基づく所要の審査を行い、適当と認められる場合には当該入居希望者との間で契約を締結します。
- (2) 報奨金は、上記有効期間内に、当機構が入居希望者と契約を締結した場合に成立するものとし、「平成30年度賃貸施設入居に関する申込者紹介制度実施要綱」に基づきお支払いいたします。
- (3) 入居希望者と当機構が契約の締結に至った場合の報奨金は、契約区画賃料（共益費等除く。）の1箇月分に消費税相当額を加算した額又は1,080,000円（税込）のいずれか低い額となります。

9 一の情報提供者からの紹介により同一施設内で同一入居希望者と2区画以上を複数日にわたって契約締結する場合の取り扱い

一の情報提供者からの紹介により、同一施設内で同一入居希望者と2区画以上契約を締結することとなった場合であって、その契約締結日が複数にわたる場合、2回目以後の契約締結に係る報奨金の支払いについては、最初の契約締結日の翌日から起算して1箇月以内に契約締結を完了したものに限り、報奨金の支払対象となります。ただし、同一入居希望者に対する情報提供者への報奨金額は、上記8(3)を適用し、報奨金の支払対象となる複数区画の契約賃料(共益費等除く。)の1箇月分に消費税相当額を加算した額の合計又は

1, 080, 000円(税込)のいずれか低い額とします。

※(注) 契約締結日の1箇月後の応当日となります。応当日がない場合はその月の末日です。例えば、7月2日契約の場合は8月2日となり、1月31日の場合は2月29日となります。

10 応募期間

平成30年4月1日から平成31年3月31日まで

11 その他注意事項

- (1) 賃貸施設入居に関する申込者紹介制度において、情報提供者と入居希望者又は第三者との間で紛争が生じたときは、情報提供者の責任で処理するものとし、機構は一切の責任を負わないものとします。
- (2) 情報提供者は、関係法令及びその他所属する団体等の規約にのっとり、自らの責任において入居希望者に関する情報提供及び報奨金の受取をするものとし、これらについて問題が生じた場合であっても、機構は一切の責任を負わないものとします。
- (3) この「賃貸施設入居に関する申込者紹介制度」をご利用いただくにあたりましては、別途、機構から説明を受けていただく必要があります。
- (4) 入居を希望する企業様をご紹介いただくに先立ち、必ず事前に希望区画の空き状況及び商談状況等を当機構地域本部にご確認ください。
- (5) ご紹介いただいた企業様と当機構が既に接触している場合は、対象外となる場合がありますので、あらかじめご承知おき願います。
- (6) ご紹介いただいた企業様と当機構との間で、契約締結に至らなかった場合(本制度の有効期間内に契約締結に至らなかった場合を含む。)は、報奨金はお支払いいたしません。
- (7) ご紹介いただいた企業様への必要事項の説明や現地紹介等は当機構地域本部にて行います。

(HP 掲示用)

1 2 お問い合わせ先

お問い合わせは、賃貸施設を所管している当機構地域本部までお願いいたします。

(以上)