

平成31年度賃貸施設入居に関する申込者紹介制度実施要綱

1 賃貸施設入居に関する申込者紹介制度の趣旨

賃貸施設入居に関する申込者紹介制度は、独立行政法人中小企業基盤整備機構（以下「機構」という。）が所有する別紙「平成31年度賃貸施設入居に関する申込者紹介制度の対象施設一覧」に記載した賃貸施設（以下「施設」という。）について、賃借の意思を有する者（以下「入居希望者」という。）の入居情報を機構に提供した者（以下「情報提供者」という。）に対して報奨金を支払う旨を広告した場合において、情報提供者から紹介を受けた入居希望者と機構が施設賃貸借契約（以下「契約」という。）の締結に至った場合、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。）を支払うものとする。

2 広告の実施

(1) 広告の方法

広告は、インターネット又はその他刊行物により実施することとする。

(2) 記載事項

- ① 制度の対象となる施設
- ② 情報提供者の要件及び除外要件
- ③ 応募の期間
- ④ 報奨金の内容
- ⑤ 機構地域本部において情報の受付を行う部署

3 情報提供者について

情報提供者は、次のいずれかに該当する者とする。

- (1) 会社法（平成17年法律第86号）第3条に基づく法人（宅地建物取引業者については、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条に規定する免許を受け、現に宅地建物取引業を営んでいる者とする。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る。）
- (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)並びに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ものについては、情報提供者に該当するものとする。)

(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法人

- 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(機構の業務に従事していた者は、退職後及び登録抹消後1年間は本制度対象除外とする。)

- 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条第1項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んでいる者(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る。)

4 本制度適用案件の適否の判定(審査)及び情報提供者への認定(又は適用除外)の通知

機構は、上記の情報提供者の要件を満たし、かつ、次の要件のいずれにも該当しない場合は、地域本部長が本制度の適用を決定するものとする。(独立行政法人中小企業基盤整備機構文書決裁規程第8条第2項)

(1) 本制度の適用除外要件

- 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 既に施設の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適用除外と判断した場合

(2) 情報提供者の適用除外要件

- 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 ①及び②に該当する者の3親等内の血族及び姻族
- 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）に基づくところの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）に基づくところの破壊的団体及びその構成員
- ⑧ その他機構が情報提供者として著しく不適切であると判断した者

5 認定通知の有効期間

機構が情報提供者へ認定通知をした日から起算して原則6箇月以内に入居希望者と契約締結に至った場合に限り、報奨金を支払うものとする。

6 支払の決定

情報提供者から紹介を受けた入居希望者と機構が契約の締結に至り、報奨金を支払うこととなった場合においては、地域本部長が報奨金額を決定するものとする。（独立行政法人中小企業基盤整備機構文書決裁規程第8条第2項）

7 報奨金の内容

情報提供者から紹介を受けた入居希望者と機構が契約を締結した場合、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1,000,000円に消費税相当額を加算した額のいずれか低い額を報奨金として支払う。

8 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するものとする。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7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1,000,000円に消費税相当額を加算した額のいずれか低い額とする。

なお、「契約締結日の翌日から起算して1箇月以内」については、契約締結日の1箇月後の応当日までとし、応当日がない場合はその月の末日までとする。

9 応募期間

平成31年4月1日から平成32年3月31日まで

10 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する。
- (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する。

以上