

相 談 事 例

ID : 03-01-039

相談タイトル

賃貸管理委託契約について

Q：ご相談内容

不動産会社と「賃貸管理委託契約」を締結しているが、その中に「入居促進費」という項目があるが、入居促進費とはどのような費用なのか。また、今後、契約を結んでいる不動産会社とトラブルになった際、指導してくれるような機関はあるのか聞きたい。

A：回答

入居促進費とは、空き部屋に対し入居を促すための広報活動等に関する費用と考えます。入居促進を委託するかは不動産会社と協議のうえ決定することが良いと思います。

宅地建物取引業法に違反するような行為があった場合は、県住宅政策課宅建業係へ指導等の依頼をすることは可能と考えますが、基本的に「管理業務」については、宅建業法の適用はほとんど無いことから、トラブル等について公的機関などからの指導等は行われ無いと思います。個別の「管理委託契約」のなかでの事となりますので、どなたかを頼んでトラブルを解決するには、弁護士などに依頼をすることになります。