

## 相 談 事 例

ID：03-01-045

### 相談タイトル

不動産管理委託契約をしている不動産業者について

### Q：ご相談内容

義父がアパート（1棟4世帯）を所有していて、管理している不動産業者と管理委託契約を結んでいる。入居者との契約書の作成や更新手続き等について委託しているが、この4年間ほど更新後の契約書が提出されていない。再三、提出するよう手紙や電話で依頼しているが、後で出すと言いながら一向に提出してこない。現在、4部屋のうち何部屋入居しているか把握できない。契約書を出さないということは何かやましいことがあるのかと思うが、このような場合どのように対応したら良いか。

### A：回答

現状については不動産業者との管理委託契約で定めている委託項目について、業務不履行な状態ですので、まずは、不動産業者に対し、期限を設けて内容証明郵便等の記録に残る文書を送り、契約内容の履行を求めて下さい。文書での催促を行っても改善されないのであれば、相談者（側）は貸主であり、管理委託契約の委託者ですので、現在の不動産業者との契約を解除し、別の不動産業者に管理を委託すること等を検討する必要もあると考えます。