

相 談 事 例

ID : 04-04-006

相談タイトル

賃貸建物の当初契約時の仲介業者の業務範囲について

Q：ご相談内容

(貸主〔大家〕からの相談)
当初、相談者所有の賃貸建物を賃貸借契約を締結し貸し出したときに、仲介に入ってくれた不動産業者は、契約の解除に当たってもその手続きに関与してくれるものと理解しているが、それで良いのか聞きたい。

A：回答

不動産業者の方との間で、業務についてどのような内容の契約をされているのかによろしいと思います。通常、媒介（仲介）業務は、媒介契約に基づき、当初の賃貸借契約の成立により成功報酬として媒介報酬を受けて、それで業務が終了となると考えます。
契約解除について、その各種手続き業務を、当初の媒介業者に頼むのであれば別途、業務委託契約（管理業務委託など）を行うことになると思います。