

(3) 依 頼 物 件 の 個 別 賃 貸 条 件

〔媒介業者〕
〔管理業者〕

本書式の趣旨

個別の物件ごとに賃貸条件を整理し、入居希望者に対し適切に情報提供をできるようにするためのものである。

解説

- ① 賃貸借契約を媒介するにあたり、貸主から示される条件をベースに入居希望者を見つけて契約を締結し、また場合によっては賃貸条件の変更等も考慮しながら契約締結に向けて調整を行うことになる。したがって、貸主の希望する賃貸条件を確認するとともに、必要に応じて貸主と事前に協議・調整をしておくことが、業務遂行上便宜である。
- ② 契約条件については、貸主の希望を十分確認して調整することとなるが、貸主が厳しい入居資格条件や、近隣の賃料相場に比べ著しく高い賃料条件を示した場合、管理業者は専門家として、成約事例やマーケット状況等の資料を活用し、適切な助言を行い、賃貸条件の調整を行うことも必要である。
- ③ 入居希望者から賃貸条件の変更の申し出があることもある。その際に速やかに対処できるよう、あらかじめ貸主から、条件変更の許容範囲を確認しておくことも有益である。
- ④ 個人情報保護法上、物件情報も個人情報にあたると解されている。したがって情報管理につき遺漏なきように注意する必要がある。