

(14) 賃貸借契約締結に係る代行処理依頼書

[貸主→媒介業者]

本書式の趣旨

賃貸借契約の場に貸主が出席しない場合、宅建業者が使者として、貸主を代行して契約締結をするための依頼書である。管理業者が使者であることを証明するものであり、契約締結の場で借主に提示することになる。

解説

- ① 本書式は、管理業者が賃貸借契約の代理ではなく、媒介として当事者間に携わる場合のものである。もともと貸主の代理として契約締結権限を与えられていれば、その代理契約に基づき代理人の立場で契約することになる。ここでは、管理業者の携わり方があくまで媒介であるという前提のもと、貸主の事務代行として契約手続きを行うというものであること、貸主がすべての決定と意思表示を行い、管理業者はその意思を借主に伝達し、事実上の手続きを代行するにすぎないということに留意されたい。したがって、契約書には貸主自らすでに署名押印済みであることが必須であるし、契約時において契約条件等に変更がある場合、あらためて貸主の意思を確認する必要がある。
- ② 依頼事項はできるだけ具体的に記載すること。