

(15) 入居申込撤回報告書

[媒介業者→貸主]

本書式の趣旨

入居希望者から申込みの撤回があった場合に、その旨貸主に報告するためのものである。

解説

- ① 入居申込みの撤回があった場合、貸主も契約締結への期待があったわけであるから、入居管理の一環として、貸主に速やかに報告する必要がある。
- ② 入居希望者からの入居申込みの撤回については、契約が未だ締結されていない以上、特段の定めがない限り違約金等を請求することはできない。ただし、契約準備が相当進行し、当該入居者の希望により内装等の工事を進めていた場合などについては、「契約締結上の過失」として損害賠償を請求する余地はある。貸主の意向も踏まえつつ、具体的な賃貸借契約準備の段階・内容を考慮してどのような対応をとればよいかを十分検討し、貸主と調整する必要がある。