

(41) 管理業者変更のお知らせ

[貸主→借主]

本書式の趣旨

管理業者の変更がある場合に、借主に対しその連絡するための書式である。

貸主からの管理業者の変更通知と、管理業者からの連絡事項の2つから構成されており、それぞれの名義人において通知することを予定している（どちらか一方という趣旨ではない）。

解説

- ① 管理業者の変更は、貸主が旧管理業者との間の管理委託契約を解約し、新管理業者との間に新たに管理委託契約を締結することによって行われる。この管理業者の変更については、法律上は、借主への通知や承諾は必要とされない。
- ② しかし、新管理業者が管理を行うことを借主に周知しておかなければ、実際の管理業務の遂行に支障が生じることから、管理業者の変更につき借主に通知しておくことが大切である。
- ③ この場合、受託者である新管理業者名義の通知だけでは、委託者である貸主の関与のもとで正式に管理業者の変更がなされたのか定かではない。したがって、まずは委託者である貸主名義で管理業者の変更があったことを連絡し（書式①）、その上で（それと同時に）、今後の管理（連絡先・担当者等）について新管理業者名義で通知することを想定している。
- ④ 管理業者が家賃収納代行を行い、管理業者の変更により口座の変更が必要となる場合には、口座の変更につきあわせて書式②で連絡をする。