

住宅の標準賃貸借媒介契約書(借主用)

- 1 この契約は、目的物件について、賃貸借媒介を当社に依頼するものです。
- 2 依頼者は、この契約と同じ賃貸借目的で賃貸借媒介又は賃貸借代理を、当社以外の業者に重ねて依頼することができます。
- 3 依頼者は、自ら発見した相手方と賃貸借契約を締結することができます。
- 4 この契約の有効期間は、1か月です。

依頼者(以下「甲」といいます。)は、この契約書により、頭書(1)に記載する甲の依頼の目的である物件(以下「目的物件」といいます。)について、賃貸借媒介業務(別表に掲げる業務をいいます。)を宅地建物取引業者(以下「乙」といいます。)に委託し、乙はこれを承諾します。

年 月 日

甲・依頼者

住所

氏名

印

乙・宅地建物取引業者

商号(名称)

代表者

印

主たる事務所の所在地

免許証番号

(1) 賃貸借の目的物件

建 物	名 称			
	所 在 地			
住 戸	住 戸 番 号	号室	間取り	( )LDK・DK・K/ワンルーム/
	面 積	m <sup>2</sup>		
	トイレ	専用(水洗・非水洗)・共用(水洗・非水洗)		
	浴室	有・無		
	シャワー	有・無		
	給湯設備	有・無		
	ガスこんろ	有・無		

設 備 等	冷暖房設備	有・無 有・無
	使用可能電気容量 ガス 上水道 下水道	( )アンペア 有(都市ガス・プロパンガス)・無 水道本管より直結・受水槽・井戸水 有(公共下水道・浄化槽)・無
附 属 施 設	駐車場 自転車置場 物置 専用庭	含む・含まない 含む・含まない 含む・含まない 含む・含まない 含む・含まない

(2) 賃貸借条件

賃 料	月額( )円	共 益 費	月額( )円
敷 金	賃料の( )か月分相当額 ( )円	そ の 他 一 時 金	
附 属 施 設	種 類	そ の 他	
	使 用 料		

(3) 賃貸借媒介報酬

賃貸借媒介報酬	頭書(2)に記載する賃料の__か月分相当額に消費税額を 合計した額
---------	--------------------------------------

(4) 有効期間

始 期	年 月 日	1か月
終 期	年 月 日	

(賃貸借媒介報酬の支払い)

第1条 乙の賃貸借媒介によって目的物件の賃貸借契約が成立したときは、甲は、乙に対

して、頭書(3)に記載する報酬(以下「賃貸借媒介報酬」といいます。)を支払わなければなりません。

2 乙は、宅地建物取引業法第37条に定める書面を作成し、これを賃貸借契約の当事者に交付した後でなければ、賃貸借媒介報酬を受領することができません。

(直接取引)

第2条 この契約の有効期間内又は有効期間の満了後3か月以内に、甲が乙を排除して目的物件の貸主と賃貸借契約を締結したときは、乙は、甲に対して、契約の成立に寄与した割合に応じた相当額の報酬を請求することができます。

(依頼者の通知義務)

第3条 甲は、この契約の有効期間内に、他の物件の賃貸借契約の締結その他の事由により、この契約を継続する必要がなくなったときは、直ちに、その旨を乙に通知しなければなりません。

2 甲が前項の通知を怠った場合において、乙が当該賃貸借契約の成立後善意で甲のために賃貸借媒介業務に要する費用を支出したときは、乙は、甲に対して、その費用の償還を請求することができます。

(賃貸借契約成立以前の金員の受領の禁止)

第4条 乙は、目的物件の賃貸借契約が成立する以前に、いかなる名義をもってするかを問わず、甲に対して、金員を預けるよう要請することができません。

2 乙は、目的物件の賃貸借契約が成立する以前に、甲の依頼により甲から金員を預かった場合には、契約の成立のいかんにかかわらず、当該金員を甲に返還しなければなりません。

(個人情報保護)

第5条 乙は、賃貸借媒介業務上取り扱ったことについて知り得た甲の個人情報は、甲の承諾がない限り、賃貸借媒介業務の目的以外に使用することができません。

(有効期間)

第6条 この契約の有効期間は、頭書(4)に記載するとおりとします。

(契約の解除)

第7条 甲又は乙がこの契約に定める義務の履行に関してその本旨に従った履行をしない場合には、その相手方は、相当の期間を定めて履行を催告し、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができます。

2 次の各号のいずれかに該当する場合には、甲は、この契約を解除することができます。

- 一 乙がこの契約に係る重要な事項について故意若しくは重過失により事実を告げず、又は不実のことを告げる行為をしたとき。
- 二 乙が宅地建物取引業に関して著しく不当な行為をしたとき。

(特約)

(別表)

賃貸借媒介業務

業 務 内 容	業 務 実 施 要 領
(1) 貸主等との連絡調整	目的物件の貸主又は貸主の依頼を受けた業者と連絡を取り、賃貸借契約の成立に向けて尽力する。
(2) 重要事項の説明	イ 権利関係、設備関係、賃貸借条件等の必要な事項を確認し、重要事項説明書を作成する。 ロ 重要事項説明書に基づき、甲に対し、重要事項の説明を行う。
(3) 賃貸借契約の締結の補助	イ 賃貸借契約書の作成を補助する。 ロ 賃貸借契約書に甲と貸主の双方の署(記)名押印を取り、双方に賃貸借契約書を交付する。