賃貸不動産管理委託契約書

　五月太郎（以下、「甲」という。）と二弁次郎（以下、「乙」という。）は、甲が所有する下記物件（以下、「本件物件」という。）の管理についての委託契約を、次のとおり締結する。

**第１条**　甲は乙に対し、本件物件の管理を委託し、乙はこれを受託した。

**第２条**　甲が乙に委託する本件物件の管理業務（以下「管理業務」という。）の内容は次のとおりとする。

(1)　本件物件の保存、衛生管理及び営繕

(2)　賃借人の募集及び選択、賃貸借契約の締結、契約条件の変更、契約更新並びに契約解除等の契約管理

(3)　賃料、共益費、駐車料等の計算徴収、敷金、保証金及び預り金の受託管理並びに管理物件に係る維持管理費、地代、町内会費、損害保険料その他必要経費の支払等の収支管理

(4)　その他上記に関連する事項

**第３条**　本契約の期間は、令和○年○月○日から○年間とする。ただし、期間満了までに、甲乙のいずれからも本契約を更新しない旨の申出がないときは、同一の条件をもって更に○年間更新されるものとする。本契約の更新後の期間満了についても同様とする。

**第４条**　管理業務委託料は、月額金○○円とする。

２　管理業務委託料の額については、経済情勢及び消費物価の著しい変動又は賃料額に変動があった場合に、甲と乙が協議した上でその額を改定することができる。

**第５条**　管理業務の遂行に必要な費用その他甲が承認した管理に必要な諸経費は、全て甲の負担とする。

**第６条**　乙が管理業務を行う場合において、日常の使用による消耗、破損及び故障に伴う小規模な修繕は、適宜、乙においてこれを行うものとし、その費用は甲が負担する。

**第７条**　乙は、管理業務に関する収支報告書を毎月作成するものとし、その収支は毎月末日で締め、翌月○○日までに収支報告書を甲に提出しなければならない。

２　乙は賃借人から徴収した賃料、駐車料その他の収入金、敷金、保証金及び権利金等から、第５条に基づく管理委託物件に係る修繕費等並びに乙が受けとるべき報酬を差し引いた金額を、翌月○○日までに、下記口座に振り込む方法により支払うものとする。

　　　【振込口座】

　　　　銀　行：

　　　　種　類：

　　　　番　号：

　　　　名　義：

**第８条**乙は、甲に対し、第２条各号に掲げる事項のほか、紛争その他通常生ずべき事項に属さない事項について、遅滞なく報告するとともに、甲の指示に従って、交渉の代行その他必要な行為を行うことができるものとする。この揚合において、乙が特別の費用・労力を要した場合には、乙は、甲に対して、第4条に定める管理料のほか、別途、報酬を請求することができる。

**第９条**　乙は、善良な管理者の注意をもって管理業務を行い、本契約書に記載していない事項については、民法その他関連法令及び慣習に従い、甲と乙が協議した上、円満な解決を図るものとする。

【管理委託物件の表示】

　所　　在

　家屋番号

　種　　類

　構　　造

　床面積

　甲と乙は以上のとおり合意し、その成立の証として、本契約書2通を作成し、各自、署名又は記名捺印の上、各１通宛所持するものとする。

　令和〇年○月○日

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　甲

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所　×　×　×　×

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　〇　〇　〇　〇　㊞

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　乙

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　住所　×　×　×　×

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　氏名　〇　〇　〇　〇　㊞