

空き家管理業務委託契約書

平成 年 月 日

依頼者 様

空き家管理業務委託契約書

依頼者・甲と受託者・乙は、下記表示の不動産に関する空き家管理業務の委託に関して次のとおり契約する。

平成 年 月 日

依頼者・甲 住所

氏名

受託者・乙 住所

氏名

管理物件の表示（登記簿もしくは固定資産税評価証明書記載内容）

| | | | | |
|--------------|--------|-----|----------------|--|
| 所在地 | 住居表示 | | | |
| | 所在地・地番 | | | |
| 建物の所有者 | | | | |
| 建物の構造・階数・延面積 | 造 | 階建て | m ² | |
| 土地の所有者 | | | | |
| 土地の地目・面積 | | | m ² | |

委託業務内容と業務報酬（1ヶ月）

| プラン名 | 主な管理の内容 | 作業時間/回 | 報酬月額(税別) |
|------|----------|--------|----------|
| | | | 円 |
| | | | 円 |
| | | | 円 |
| | | | 円 |
| | 1ヶ月の合計金額 | | 円 |

契約の期間

| | |
|-------|-------------------------|
| 契約の期間 | 平成 年 月 日～平成 年 月 日までの1年間 |
|-------|-------------------------|

(契約の目的)

第1条 甲は乙に対して、頭書記載の管理物件の空き家管理を委託し、契約の締結に当たって定めるべき事項及び当事者が本契約の履行に関して互いに遵守すべき事項を明らかにすることを目的として本契約を締結する

(業務内容)

第2条 甲が乙に委託する管理業務の内容は、頭書に記載の業務内容によるものとする。

(契約の期間)

第3条 本契約の期間は、頭書きに記載のとおりである。

(契約の更新)

第4条 本契約の期間は、甲乙の合意により更新することができる。

- 2 契約期間満了時に甲乙いずれかの一方より何ら申し出がないときには、同一条件で契約が更新されたものとする。
- 3 契約期間満了の1月前までに甲または乙のいずれかの一方から契約を更新しない旨を申し出ることにより、契約は終了するものとする。

(契約の変更)

第5条 契約期間中に、甲乙協議の上、委託業務内容について変更することができる。但し、プラン変更の場合については、本契約を解除し、残存期間を契約期間とする委託契約を締結するものとする。

(解約の申し入れ)

第6条 甲または乙は、その相手方に対して、2ヶ月前に文書により解約の申し入れをすることにより、この契約を終了させることができる。

- 2 前項の規定にかかわらず、甲は、乙2ヶ月分の管理報酬相当額を乙に支払うことにより、随時にこの契約を終了させることができる。

(契約の解除)

第7条 甲または乙が、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、履行を催告し、その期間に履行がないときは、本契約を解除することができる。

- 2 次のいずれかに該当する場合、その相手方は、この契約を解除できる。
 - 一 甲または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 甲または乙の責に帰すべき事由により、その相手方に損害を与えたとき。
 - 三 甲または乙が差押、仮差押、競売、その他公権力の処分を受け、または破産、

特別清算、会社更生、民事再生の申立があったとき。

- 3 甲乙の死亡により本契約は終了するものとする。
- 4 甲乙が前項の各号の一つにでも該当し、それにより、その相手方が損害を被った場合、契約解除の有無にかかわらず、その損害賠償の請求を妨げない。

(第三者への再委託)

第8条 乙は、受託業務の一部を第三者に再委託することができる。ただし、この場合、乙は甲に対して、自らがなすのと同等の責任を負うものとする。

(委託業務の報告)

第9条 乙は、所定の業務報告書を作業実施日の翌日より2週間以内に、郵便の発送もしくはEmailによる送信にて報告するものとする。

(管理業務報酬と支払い)

第10条 委託業務報酬は、頭書き記載の金額とし、当月の料金については、銀行振込により前月末日までに支払うものとする。振込に要する手数料は甲の負担とする。

(善管注意義務)

第11条 乙は、善良なる管理者の注意をもって、委託業務を行わなければならない。

(免責事項)

- 第12条 乙は、管理物件に対する法律上の占有者及び管理者としての責任を負わない。
- 2 本委託業務は、管理物件の状態の維持を目的とするものではなく、管理物件の劣化・朽廃・汚損・破損等に関し、乙は、その責任を負わない。
 - 3 管理物件及び付属施設等の工作物に関する管理責任は甲にあり、乙にないことを確認する。
 - 4 本委託業務において、乙が甲から建物の鍵を預かる場合においても、乙に、建物等の占有移転がなされるものでないことを確認する。
 - 5 本契約は、管理物件内に甲の家財等の残置物がないことが前提であり、建物内に家財等がある場合は、その管理責任は甲にあるものとする。
 - 6 甲が、次の各号に掲げる損害を受けたときにも、乙はその損害を賠償する責任を負わないものとする。
 - 一 天災・火災などによって発生した被害（放火も含む）
 - 二 空巢などによる盗難被害（カギ・ガラスの破損等を含む）
 - 三 貴重品・金品などの残置物があった場合に滅失・紛失毀損が発生し、被害が発生した場合
 - 四 庭木・芝生の枯れ

空き家管理サービス オプション一覧

| 場所 | オプション名 | 内容 | 金額 | 該当項目 |
|-----|------------|----|----|------|
| 外部 | 庭木の水やり | | | |
| | 草刈り・除草 | | | |
| | 庭木の剪定 | | | |
| | 害虫駆除・薬剤散布 | | | |
| | 不法投棄物処理 | | | |
| | 高圧洗浄 | | | |
| | 防犯設備の設置 | | | |
| | 除雪 | | | |
| | 空き家管理看板の設置 | | | |
| | 建物解体除却 | | | |
| 内部 | ハウスクリーニング | | | |
| | エアコン清掃 | | | |
| | 不用家財撤去処分 | | | |
| | 除湿剤設置 | | | |
| | 消臭剤散布 | | | |
| | 網戸張替え | | | |
| | 畳替え・表替え | | | |
| | 凍結防止 | | | |
| その他 | インスペクション | | | |
| | 耐震診断 | | | |
| | シロアリ診断・駆除 | | | |
| | リフォーム | | | |
| | 郵便物の転送 | | | |
| | 緊急時の巡回 | | | |
| | 近隣訪問 | | | |
| | ビデオ撮影 | | | |
| | お掃除サービス | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |

鍵預り明細

| 開口部の種類 | 鍵番号 | 本数 |
|----------|-----|----|
| 門扉錠 | | 本 |
| 玄関ドア錠（上） | | 本 |
| 玄関ドア錠（下） | | 本 |
| 勝手口錠 | | 本 |
| | | |
| | | |

その他確認事項

| 内容 | 可否 | 備考 |
|---------|-----|----|
| 駐車場の使用 | 可 否 | |
| 電気の使用 | 可 否 | |
| 水道の使用 | 可 否 | |
| 掃除道具の設置 | 可 否 | |
| 近隣への声掛け | 可 否 | |
| | 可 否 | |
| | 可 否 | |
| | 可 否 | |
| | | |

以 上

物件案内申込書

平成 年 月 日

| | | | |
|--|----|------------|-----------|
| ご案内希望日時 | | | |
| 月 日 | | 曜日 AM・PM ; | |
| お名前 | | ご住所 | |
| お電話 | | | |
| ご職業 | | | |
| ご希望物件 | | | |
| ご予算 | 万円 | 買換え | ローン 不要 必要 |
| 頭金 | 万円 | 必要 不要 | 年収 万円 |
| ご家族構成 | | | |
| 父 | 母 | 主人 | 妻 |
| | | 子供 | 人 |
| 計 人 | | | |
| 現在の住居 | | | |
| ①持家 ②マンション ③借家 ④社宅 ⑤同居 ⑥その他 | | | |
| ご購入動機 | | | |
| 狭い 借家 結婚 通勤に不便 同居 その他 | | | |
| 備考 | | | |
| ご案内業者名 | | ご担当者名 | |
| | | 連絡先 | |