

ご契約のお申し込みをお考えの皆様へ

弊社では賃貸物件および売買物件へのご契約のお申し込みをいただくにあたり、以下について申込者様にご承諾をいただきます。

- ① 賃貸物件において、申込者様からの契約申込みの意思表示（口頭・電話等を問わず）後に、申込者様側の都合により契約行為等を取消す場合、契約手続き進行等による実損害を弊社は被ってしまうため、申し訳ございませんが**キャンセル料として金1万円（消費税別途）が発生いたします。**

→ 昨今の賃貸物件の契約条件において、敷金礼金などの初期費用0円物件などが増加したことに伴い、安易な考えでお申し込みをされる方が大変多く、弊社としてもこれまで度々の損害を受けております。今後も初期費用のかからない物件をお取り扱いする上で、適切にお申し込みをいただくための苦渋の判断でございますので、何卒ご理解をいただけますようお願い申し上げます。

- ② 売買物件において、申込者様からの契約申込みの意思表示（申込書の提出の有無・口頭・電話等を問わず）後に、申込者様側の都合により契約行為等を取消す場合、賃貸契約以上に契約手続き進行等による実損害が発生してしまうため、申し訳ございませんが**キャンセル料として金3万円（消費税別途）**が発生いたします。

→ 「急いで申し込まなければ他者に取られてしまう」という意識から、お申し込みを慌ててされるがゆえのキャンセルを希望される方が時折おられます。確かに同じものが2つとないものではありませんが、物件の状態に合わせた購入後のリフォーム費用や諸経費を考えると「やはり金額が納得いかない」あるいは「立地がやはりイマイチである」など、一旦申し込みをされているにも関わらず申込者様のご都合によるキャンセルの場合があります。どのような場合であっても、売買物件は購入のお申し込みをいただいてから売主様での準備物が多く、それに伴い様々な費用負担が発生します。（※印鑑証明、固定資産税関係証明書類の取得や浄化槽の清掃費用、荷物の撤去費など）このため、安易なお申し込みを行いキャンセルするという行為は売主様にも多大なご迷惑をおかけするとともに、売主様に対し大変失礼です。弊社も大きく信用を失います。弊社としましてはこれまでもお申し込み前の段階で重々に進めて良いかどうかの確認を実施しておりますが、申込者様におかれましては「大人として責任をもって申し込みを行うという行動を行っていただく」ようお願い申し上げます。

- ③ 賃貸契約の成約時の仲介手数料は「家賃の1か月分を借主貸主の双方折半(消費税別途)」が宅建業法上の規定ですが、法令上特例的に認められている「家賃の1か月分を借主がすべて負担(消費税別途)」で成約時には申込者様へ請求を行います。

→ 仲介手数料の負担内容についてのお問合せが増加したことに伴い、皆様に広くご周知いただくために改めて掲載いたしております。これは申込者様にとって不利な設定ではございますが、弊社としましては、これまで弊社のような小さな不動産会社に対しまず仲介のご依頼をくださっている家主様方のおかげでここまで成長してこられたと感じておりますこと、また、昨今は家主様方も人口減少による空室率の増加や、建築資材高騰による建物修繕費の負担増加など、不動産経営に苦勞されていらっしゃる方も増えており、成約時の賃料収入が家主様方にとっては貴重であられると感じていることなどから、弊社では家主様方への仲介手数料の請求を行うことはできないと判断しております。これにより大変心苦しいですが、申込者様にてご負担をいただきますことをご承知おきください。

(※申込者様にご承諾いただけない場合は、仲介も不可となりますことをご了承下さい。)

以上、いずれも弊社都合によるお願いで大変恐縮ですが、ご理解の程宜しくようお願い申し上げます。