

一般社団法人マンション管理業協会保証機構細則

(適用)

第1条 この細則は、一般社団法人マンション管理業協会（以下「協会」という。）が、マンションの管理の適正化の推進に関する法律第95条第1項に基づく指定法人として、協会の定款（以下「定款」という。）第5条第1項第4号に規定するマンションの管理費等の保証事業を行うために設置した保証機構（以下「本機構」という。）の運営及び組織について定める。

(目的)

第2条 本機構は、本機構会員（以下「会員」という。）相互の協力によって、管理組合の管理費等について保全措置を講じ、会員による管理組合の会計の収入及び支出の調定業務及び出納業務（以下これらの業務を「収納保管業務」という。）の適正化を図るとともに、管理業務の継続的な実施が困難になった管理組合に対し支援措置を講ずること等により、管理費等の安全性並びに良好な居住環境及び快適な共同生活を確保し、もって、会員の信頼性及び社会的評価の向上に寄与することを目的とする。

(事業)

第3条 本機構は、前条の目的を達成するため、次の事業を行う。

- (1) 管理費等の保証及び管理業務の支援
- (2) 収納保管業務の適正化のための諸方策の推進
- (3) その他本機構の目的を達成するために必要な事業

(管理費等保証制度)

第4条 本機構の管理費等保証制度は、会員と管理組合間の管理委託契約（出納業務の委託を含むものに限る。以下同じ。）に基づき管理費等を管理し又は委託業務費を前受する会員が、倒産等により管理組合に対し管理費等又は委託業務費の返還債務を負うこととなった場合において、本機構と会員との間の管理組合のためにする管理費等保証委託契約（以下「保証委託契約」という。）に基づき、本機構が会員に替わってその返還債務につき管理費等1か月分の額を限度として履行するものである。

(管理業務支援制度)

第5条 本機構の管理業務支援制度は、会員が第20条第1項各号の一に該当したことにより管理業務の継続的な実施が困難になったとき、当該会員と管理委託契約を締結している管理組合に対し、必要に応じ本機構が新しい会員の紹介等を行うものである。

(管理費等の定義)

第6条 この細則において、管理費等とは、管理組合が毎月及び定期的に区分所有者から徴収する次の費用をいい、一時的に徴収する工事分担金等は含まないものとする。

- (1) 管理費
- (2) 修繕積立金
- (3) 敷地又は共用部分等の専用使用料
- (4) その他管理規約に定められた管理に要する費用

(会員資格)

第7条 本機構の会員は、次の各号に該当することを要件とする。

- (1) 一般社団法人マンション管理業協会会員であるもの
- (2) 安定した経営を継続して行っているもの
- (3) 第16条に規定する収納保管業務処理基準を遵守しているもの

(加入等)

第8条 会員となろうとする者は、本機構所定の加入申込書に本機構が別に定める保証機構業務取扱規則（以下「取扱規則」という。）に定める書類を添えて、定款第24条に定める理事長（以下「理事長」という。）に提出し、定款第34条に定める理事会（以下「理事会」という。）の承認を得なければならない。

- 2 本機構の会員資格を承継しようとする者は、本機構所定の会員資格承継申請書に取扱規則に定める書類を添えて、理事長に提出し、理事会の承認を得なければならない。
- 3 本機構は、前二項により加入又は資格承継を認められた者に対し、加入を認められた者には保証機構加入承認書、資格承継を認められた者には資格承継承認書を交付し、保証機構会員証を貸与し又は貸与権を承継させる。
- 4 保証機構会員証の追加貸与および紛失等による再貸与は、有償とする。

(保証基金)

第9条 本機構は、管理費等の保証を行うため、保証基金を設置する。

- 2 保証基金は、第10条に規定する出資金及び第27条に規定する基金積立金により構成する。
- 3 保証基金の規模については、必要に応じて、見直すものとする。
- 4 保証基金は、協会の他の財産と区分して管理運用するものとする。

(出資金)

第10条 会員は、次の方法により算出した出資金を、本機構からの請求後速やかに本機構に払い込まなければならない。

(算出方法)

保証委託金額（100万円未満の端数は四捨五入する。ただし、保証委託金額の総額が100万円未満となる場合は100万円とする。）に1%を乗じて算出した額に50万円を加算した額

- 2 前項の保証委託金額は、直近の3月末日において、管理委託契約に基づき管理する全ての管理組合の管理費等1か月分の額の合計額とする。

- 3 会員となろうとするものは、第8条の規定に基づく理事会の承認を得たときは、速やかに出資金を払い込まなければならない。
- 4 出資金の額は、毎年10月1日に、第1項の算出方法により改定するものとする。
- 5 会員は、前項の規定により改定された出資金の額が、前項の改定日の前日（毎年9月30日）における会員の出資金の額（第21条の規定により出資金が減額した場合は、その減額した額）を上回る場合にあっては、その差額を、本機構からの請求後速やかに本機構に払い込まなければならない。又、下回る場合にあっては、その差額について本機構から返還を受けることができる。
- 6 会員が、第13条第2項に規定する保証委託契約の期間内に、新たな管理委託契約を締結する等保証委託金額に増減がある場合でも、その保証委託契約の期間内は、当該会員の出資金の額は増減しないものとする。
- 7 出資金には、利息を付さない。
- 8 会員は、本機構に対する出資金返還請求権を、本機構の承認を得ないで譲渡又は質入れをすることができないものとする。

（運営費）

第11条 会員は、次の方法により算出した運営費（年額）を本機構に納入しなければならない。

（算出方法）

管理組合数に620円を乗じて算出した額（100円未満の端数は切り捨て）に4万円を加算した額

- 2 前項の管理組合数は、直近の3月末日において、管理委託契約に基づき管理する全ての管理組合の数とする。
- 3 運営費は、毎年上半期（4月1日から9月30日）、下半期（10月1日から翌年3月31日）の2回に分け、本機構からの請求後速やかに本機構に納入しなければならない。
- 4 会員が、第13条第2項に規定する保証委託契約の期間内に、新たな管理委託契約を締結する等管理組合数に増減がある場合でも、その保証委託契約の期間内は、当該会員の運営費の額は増減しないものとする。
- 5 会員は、本機構に納入した運営費の返還を求めることはできない。第25条の規定により会員でなくなったときも、又同様とする。

（受託の限度）

第12条 会員から受託する保証委託金額の合計額は、保証基金の額の100倍の額を超えてはならない。

- 2 一会員からの保証受託限度額は、当該会員が管理委託契約を締結している管理組合が収納する管理費等1か月分の額の合計額とする。

（保証委託契約の締結）

第13条 本機構と保証委託契約を締結しようとする会員は、本機構所定の管理費等保証委託契約申込書に次に掲げる書類を添えて本機構に提出しなければならない。なお、現に有効な契約を更新しようとする場合も同様とする。

- (1) 所定のマンション管理組合契約先一覧（会員が直近の3月末日現在管理委託契約を締結している全ての管理組合名、所在地、戸数、管理費等1か月分の額（内訳金額含む。）及び財産の分別管理の方法（マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則第87条第2項第1号に定めるイの方法、ロの方法、ハの方法）の別を記載）
- (2) 直近の事業報告書及び計算書類又は有価証券報告書
- (3) 所定の分別管理の実施状況調査票
- (4) その他保証機構が必要と認めた書類

2 保証委託契約は、毎年10月1日付けで締結し、保証委託契約の有効期間は毎年10月1日から翌年9月30日までとする。

3 本機構が、第1項の申込を承諾したときは、会員に対し第10条第2項の保証委託金額を基に本機構が受諾した保証受託金額を記載した管理費等保証委託契約受諾書を交付するとともに、当該会員名を公表するものとする。また、第1項の規定により提出された書類のなかから、協会細則第7条に定める会員情報に必要な事項を提供することができるものとする。

（会員の届け出義務）

第14条 会員は、毎年4月1日以降（新規に加入した会員は加入日以降）に管理組合と新たに管理委託契約を締結し、又は管理委託契約を解約したときは、2月以内に所定の書面により届け出なければならない。

2 会員は、会員の商号、所在地、代表者名、担当者名及びその他の届出事項に変更があったときは、所定の書面及び手続により、すみやかに本機構に届け出なければならない。

（保証委託契約受諾証明書）

第15条 本機構は、保証委託契約を締結した会員に対し、保証委託契約受諾証明書（以下「保証受諾証明書」という）を発行する。

2 会員は、前項の保証受諾証明書を、発行日から1月以内に管理組合に交付しなければならない。

3 会員は、管理組合に保証受諾証明書を交付したときは、管理組合より保証受諾証明書受領書を受領し、受領後遅滞なく本機構に提出しなければならない。

（業務処理）

第16条 会員は、収納保管業務の処理にあたっては、次に定める収納保管業務処理基準を遵守しなければならない。

- (1) 会員は、管理組合の事業年度終了後2月以内に、管理組合に対して、当該事業年度における管理組合の会計の収支の結果を記載した書面を交付し、管理業務主任者に

報告させなければならない。

(2) 会員は、次に定める事項について、管理委託契約書に明記しなければならない。

イ 第1号に規定する旨の事項

ロ 毎月末日までに、前月における管理組合の会計の収支状況に関する報告を行う旨の事項

ハ 修繕積立金及び管理費剰余金等を保管するため開設する保管口座の名義については、管理組合の管理者等が選任された後は、管理組合等を名義人とする旨の事項。ただし、会員が管理規約上の管理者である場合を除く。

ニ 管理組合の依頼に基づき保管業務を行う場合は、保管口座の印鑑、預貯金の引き出し用のカードその他これらに類するものを保管しない旨の事項。ただし、会員が管理規約上の管理者である場合を除く。

(調査)

第17条 本機構は、第13条第1項に掲げる書類の内容及び第14条の届け出の内容並びに前条の収納保管業務処理基準の遵守状況について疑義があるときは、会員に対し必要な書類の提出を求め、会員の事務所、管理物件等に立入調査をし、その説明を求めることができる。

2 本機構は、会員の経営に危惧があると認めるときは、会員に対し、商業帳簿の提出を求め、又は閲覧をし、その説明を求めることができる。

(保証受託の拒否)

第18条 本機構は、会員が次の各号の一に該当するときは、保証の受託を拒否することができるものとする。ただし、受託拒否が適当と認めた会員であっても、本機構が担保の徴求により受諾できると判断したときは、次条の規定に基づく担保の提供を受けて保証を受諾することができる。

(1) 第7条第2号に規定する経営の安定性を維持することが困難と認められるとき

(2) 第10条に規定する出資金又は第11条に規定する運営費を請求の日から6月以上滞納したとき

2 本機構は、会員が次の各号の一に該当し、書面による催告にもかかわらず応じないときは、保証の受託を拒否することができるものとする。

(1) 第15条第3項に規定する保証受諾証明書受領書の提出を怠ったとき

(2) 第16条に規定する収納保管業務処理基準を遵守していないとき

(3) 第17条に規定する調査に応じなかったとき、又は調査を妨げたとき

3 本機構は、保証受諾を拒否した会員名又は保証委託契約未締結の会員名を公表することができる。

(担保の提供)

第19条 本機構は、前条第1項ただし書きの規定に基づき保証を受諾しようとする場合そ

の他本機構が必要と認めたときは、別に定める取扱規則の規定に基づき、会員に対し、本機構の認める担保の提供を求めることができるものとする。

(保証金の支出)

第20条 本機構は、会員が次の各号の一に該当したとき(以下「破産等したとき」という。)は、管理組合の請求に応じて、返還債務の履行として金銭(以下「保証金」という)を支出する。

- (1) 会員が、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始の申立てを受け、又は自らこれをなしたことにより、管理委託契約が終了したとき
 - (2) 会員が、手形、小切手の不渡り等支払いを停止したこと、又は手形交換所の取引停止処分を受けたことにより、管理委託契約が終了したとき
 - (3) その他会員の経営が破綻し、管理業務の継続及び管理費等又は委託業務費の返還が著しく困難と認められるとき
- 2 保証金を支出するときは、保証基金を基金積立金、出資金の順序で取り崩してその費用に充てるものとする。
- 3 保証金を支出するときは、第28条に定める執行委員会において保証金額を確定し、理事会の承認を得なければならない。

(出資金の減額)

第21条 保証金を支出するために出資金を取り崩したときは、出資金を取り崩した額の、取り崩し前の出資金(取り崩し前に払込義務が生じていたものを含む。)の総額に対する割合に応じて、各会員から払い込まれた出資金の額を減額するものとする。

- 2 前項の取り崩し前とは、取り崩しの原因となった前条第1項各号に該当した日の前日という。

(追加出資)

第22条 本機構は、会員が第20条第1項に該当したことにより保証基金の額が第12条第1項の保証限度を維持することが困難になると判断したときは、保証基金の不足額について、会員に対し会員の出資金の出資金総額に対する割合に応じた追加出資を求めるものとする。

- 2 会員は、前項の求めがあったときは、速やかに追加出資金を本機構に払い込まなければならないものとする。
- 3 前項により払い込まれた追加出資金は、第10条の出資金に組み入れ、同条第5項乃至第8項を適用するものとする。

(求償権等)

第23条 本機構は、保証金を支払ったときは、その金額の限度内において当該保証金の支払いを受けた管理組合が第20条第1項各号の一に該当した会員(以下「破産等した会員」という。)に対して有する権利を取得するものとする。

- 2 本機構は、保証金を支払ったときは、その支払った金額及び支払った日の翌日から破産等した会員が求償債務の履行を完了する日までの期間の日数に応じ年 18.25%の割合による遅延損害金（ただし、365 日日割計算とする。）について、破産等した会員に対し求償権を取得するものとする。
- 3 本機構が保証金を支払ったときは、破産等した会員は、前項の金員及び本機構が求償権を行使するために要した費用の全額を、本機構に支払わなければならない。
- 4 本機構は、保証委託契約に関し本機構が破産等した会員に対し求償権等の債権を有する場合は、何らの通知を要せず出資金返還請求権とその債権とを対等額において相殺できるものとする。

（求償権の事前行使）

第 24 条 本機構は、会員が次の各号の一に該当し、求償権の保全に支障が生じ、又は生じるおそれがあるときは、代位弁済前に求償権を行使することができるものとする。

- (1) 管理費等保証委託契約約款に違反したとき
 - (2) 差押え、仮差押え、仮処分、強制執行又は競売申立てを受けたとき
 - (3) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始の申立てを受け、又は自らこれをなしたとき、若しくは解散したとき
 - (4) 公租公課につき差押え又は保全差押えを受けたとき
 - (5) 手形、小切手につき不渡りとしたとき、又は取引停止処分を受けたとき
 - (6) 金銭債務の履行のための支払いを停止したとき
 - (7) その他会員の経営が破綻し、管理業務の継続及び管理費等又は委託業務費の返還が不可能と認められるとき
 - (8) 理由のいかんを問わず、管理業務の継続及び管理費等又は委託業務費の返還が不可能と認められるとき、若しくはそのおそれがあると認められるとき
- 2 前項の場合において、保証機構が行使する求償権の範囲は、第 13 条第 3 項の管理費等保証委託契約受諾書に記載した保証受託金額を限度とする。
 - 3 会員が第 1 項各号の一に該当したときは、本機構は、当該会員の管理する管理組合が収納する管理費等 1 か月分の額の合計額に相当する額の履行期が到来した求償権等の債権を取得する。
 - 4 前項の場合において、本機構の求償権等の債権と会員の出資金返還請求権とは、対当額において何らの意思表示を要せず当然に相殺する。

（保証機構会員資格の喪失）

第 25 条 会員は、次の各号の一に該当したときは、その日をもって本機構会員資格を喪失する（以下、会員資格を喪失した者を「退会会員」という。）ものとする。

- (1) 当協会会員資格を喪失したとき
- (2) 破産等したとき

(3) 本機構が退会届を受理したとき

- 2 本機構は、会員が第 18 条第 1 項第 2 号、同条第 2 項第 1 号乃至第 3 号に該当し、資格喪失が適当と認めるときは、当該会員に対し本機構を退会するよう勧告することができる。
- 3 本機構は、会員が前項の退会勧告に応じないときは、理事会の承認を得て、当該会員の会員資格を喪失させることができる。
- 4 本機構は、退会会員名を公表するものとし、当該退会会員と管理委託契約を締結している管理組合にその旨を通知することができるものとする。

(出資金の返還)

第 26 条 会員は、前条の規定により会員でなくなったときは、出資金について、次の方法により返還を受けることができる。

- (1) 会員と締結した最終の保証委託契約期間満了日から 3 ヶ月以内に理事会の議を経て返還するものとする。但し、会員と締結した最終の保証委託契約期間満了日までに発生した第 20 条第 1 項各号に掲げる事由に対して、本機構が管理組合に保証金を支払うことにより保証基金が減額する場合は、その減額した割合に応じて、返還される出資金も減額されるものとし、返還額が確定した時点で理事会の承認のもとに出資金を返還するものとする。
 - (2) 前号の規定にかかわらず、保証金の支払額が未確定の管理組合があるため出資金の返還額が確定できないときは、当該管理組合に支払うこととなる保証金の額を当該管理組合の管理費等 1 か月分の額として、出資金の返還額を確定することができるものとする。
- 2 本機構が出資金の返還を受ける会員に対して求償権、損害賠償請求権その他何らかの債権を有すると認められる場合、本機構はその債権の存否及び金額が確定するまで出資金の返還を留保することができ、これらが確定した時点で一切の債権額を差し引いた残額を会員に対して返還する。

(基金積立金)

第 27 条 出資金の運用により生ずる利益は、基金積立金として積み立てるものとする。

(執行委員会)

第 28 条 本機構の組織、人事、財務及び事業の運営に関する会務を遂行するため執行委員会をおく。

- 2 執行委員会は、定款第 24 条に定める理事長が委嘱する会員若干名をもって構成する。
- 3 執行委員会に委員長、副委員長をおく。
- 4 委員長、副委員長は、理事のなかから理事長がこれを委嘱する。
- 5 委員長は、執行委員会を代表し、執行委員会において議長をつとめ、又、副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるときはその職務を代行する。
- 6 委員の任期は、定款第 28 条に定める役員の任期と同一とし、再任を妨げない。

(会計基準等)

第29条 本機構の事業年度、予算・決算については、定款第43条、第45及び第46条の規定に準ずるものとする。

2 本機構の資産のうち、現金は銀行預金又は金銭信託とし、その他公社債、貸付信託受益証券等で運営するものとする。

(経費の支弁)

第30条 本機構の運営に要する費用は、第11条に定める運営費をもって支弁する。

(事務局)

第31条 本機構にその事務を処理させるため事務局をおく。

2 事務局及びその職員に関する事項は、理事会の定めるところによる。

(守秘義務)

第32条 協会役員、保証機構執行委員会委員及び協会職員は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。その職を退いた後といえども同様とする。

(細則の変更)

第33条 この細則は、理事会の承認を得なければ、変更することができない。

(施行細目)

第34条 この細則に定めるもののほか、本機構の運営に必要な事項は、執行委員会において別に定める。

(総会への付議等)

第35条 本機構の安定した運営に支障をきたす事由が発生した場合には、理事会は第2条に定める設立の目的に鑑み、必要な経過措置について検討するものとする。

2 前項の場合において、本機構に重大な影響を及ぼす事項については、定款第15条に定める総会に付議しなければならない。

附 則

- 1 この細則は、平成 8 年 10 月 1 日から施行する。
- 2 別記に掲げるものは、第 8 条の規定にかかわらず、平成 8 年 10 月 1 日に本機構の会員となるものとし、出資金については、平成 8 年 10 月 31 日までに本機構に払い込まなければならないものとする。ただし、申し出により出資金の 2 分の 1 以下の金額について、平成 9 年 10 月 31 日まで延納することができるものとする。
- 3 出資金の改定は、第 10 条第 4 項の規定にかかわらず、平成 11 年度から実施するものとする。
- 4 収納保管業務処理基準のうち、第 4 号及び第 5 号については平成 9 年 10 月 1 日から実施するものとする。

附 則

- 1 この細則は、平成 13 年 8 月 1 日から施行する。

附 則

- 1 この細則は、平成 14 年 8 月 1 日から施行する。

附 則

- 1 この細則は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

- 1 この細則は、平成 17 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

- 1 この細則は、平成 18 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

- 1 この細則は、平成 18 年 5 月 1 日から施行する。

附 則

- 1 この細則は、平成 19 年 4 月 19 日から施行する。

附 則

- 1 この細則は、平成 20 年 5 月 1 日から施行する。

附 則

- 1 この細則は、平成 21 年 10 月 1 日から施行する。

附 則

- 1 この細則のうち、第 27 条に関しては平成 22 年 3 月 1 日から施行する。

附 則

- 1 この細則のうち、第 16 条に関しては平成 22 年 5 月 1 日から施行する。

附 則

- 1 この細則のうち、第 13 条に関しては平成 22 年 5 月 1 日から施行する。
ただし、平成 22 年 5 月 1 日前に締結した管理委託契約については、改正前の第 13 条第 1 項第 1 号の規定を適用する。

附 則

- 1 この細則は、平成 22 年 7 月 16 日から施行する。

附 則

- 1 この細則は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

第1条 この細則は、平成23年10月1日から施行する。

第2条 本細則の施行日前に本機構に払い込まれた特別分担金（以下「旧特別分担金」という。）については、当該旧特別分担金を払い込んだ会員（第8条第2項の規定により会員資格を譲渡した者が払い込んだ旧特別分担金については、当該者から会員資格を承継した会員）に対して次の方法により返還する。

- (1) 平成23年9月30日から3ヵ月以内に理事会の議を経て返還するものとする。但し、平成23年9月30日までに発生した第20条第1項各号に掲げる事由に対して、本機構が管理組合に保証金を支払うことにより旧特別分担金が減額する場合は、その減額した割合に応じて、返還される旧特別分担金も減額されるものとし、返還額が確定した時点で理事会の承認のもとに旧特別分担金を返還するものとする。
 - (2) 前号の規定にかかわらず、保証金の支払額が未確定の管理組合があるため旧特別分担金の返還額が確定できないときは、当該管理組合に支払うこととなる保証金の額を当該管理組合の管理費等1ヵ月分の額として、旧特別分担金の返還額を確定することができるものとする。
- 2 本機構が旧特別分担金の返還を受ける会員に対して求償権、損害賠償請求権その他何らかの債権を有すると認められる場合、本機構はその債権の存否及び金額が確定するまで旧特別分担金の返還を留保することができ、これらが確定した時点で一切の債権額を差し引いた残額を会員に対して返還する。

附 則

1 この細則は、平成25年4月1日から施行する。

管理費等保証委託契約約款

(保証する債務)

第1条 一般社団法人マンション管理業協会保証機構（以下「保証機構」という。）と保証機構会員（以下「保証委託者」という。）とは、管理組合のために保証委託契約を締結し、保証委託者と管理組合間の管理委託契約（出納業務の委託を含むものに限る。以下同じ。）に基づき管理費等を管理し又は委託業務費を前受する保証委託者が、倒産等により管理組合に対し管理費等又は委託業務費の返還債務を負うこととなった場合において、保証機構が保証委託者に替わってその返還債務につき管理費等1か月分の額を限度として履行します。

(管理費等の定義)

第2条 この約款において、管理費等とは、管理組合が毎月及び定期的に区分所有者から徴収する次の費用をいい、一時的に徴収する工事分担金等は含まないものとします。

- (1) 管理費
- (2) 修繕積立金
- (3) 敷地又は共用部分等の専用使用料
- (4) その他管理規約に定められた管理に要する費用

(管理費等又は委託業務費の返還原因)

第3条 次の各号の一に該当するときは、管理費等又は委託業務費の返還原因が発生したものとします。

- (1) 保証委託者が、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始の申立てを受け、又は自らこれをなしたことにより、管理委託契約が終了したとき
- (2) 保証委託者が、手形、小切手の不渡り等支払いを停止したこと、又は手形交換所の取引停止処分を受けたことにより、管理委託契約が終了したとき
- (3) その他保証委託者の経営が破綻し、保証機構が、管理業務の継続及び管理費等又は委託業務費の返還が著しく困難と認めたとき

(通知義務)

第4条 次の各号の一に掲げる事実が生じたときは、保証委託者は直ちに書面をもってその事実を保証機構に通知しなければなりません。

- (1) 前条各号に該当したとき
- (2) 前号のほか返還債務の履行に影響を及ぼすべき事実が生じたとき

(責任の範囲)

第5条 保証機構は、管理費等保証委託契約受諾書並びに次条に規定する保証委託契約受諾

証明書（以下「保証受諾証明書」という。）に記載された保証期間に、保証委託者が、第3条第1号若しくは第2号に掲げる管理委託契約の解除の原因となる事項に該当し、又は同条第3号に該当する事実により、管理費等又は委託業務費の返還債務を負うこととなった場合、管理組合に対し、保証の責めを負います。

（保証受諾証明書の発行）

第6条 保証機構は、保証委託者に対し保証受諾証明書を発行します。ただし、保証機構が必要と認めたときは、保証受諾証明書の発行を拒むことができますものとします。

（保証受諾証明書の交付）

第7条 保証委託者は、前条の保証受諾証明書を発行日から1月以内に管理組合に交付しなければなりません。

2 保証委託者は、管理組合に保証受諾証明書を交付したときは、管理組合より保証受諾証明書受領書を受領し、受領後遅滞なく保証機構に提出しなければなりません。

（善管注意義務）

第8条 保証委託者は、保証機構から発行を受けた保証受諾証明書を善良なる管理者としての注意をもって取り扱わなければなりません。

（保証受諾証明書使用上の禁止事項）

第9条 保証委託者は、次の各号に該当する行為をしてはなりません。

- (1) 保証受諾証明書を、保証機構に届け出していない管理組合に交付すること
- (2) 記載事項につき改ざん又は訂正をした保証受諾証明書を管理組合に交付すること

（損害賠償）

第10条 保証委託者が前二条の規定に違背し、又は保証受諾証明書の紛失、盗難等により保証機構に損害を及ぼしたときは、保証委託者は、直ちにこれを保証機構に賠償しなければなりません。

（保証金の額）

第11条 保証機構が、管理組合に対し返還債務の履行として支払う金銭（以下「保証金」という。）は、管理費等1か月分の額を限度とします。

2 保証委託者が管理組合に対し債権を有しており、その債権が管理費等返還請求権と相殺できる状態にあるときは、保証機構は保証金の額からその債権額を控除します。

3 管理組合が、管理費等又は委託業務費の返還原因による管理委託契約の消滅に基づき、すでに保証委託者より、違約金、損害賠償金、慰謝料等の名目で金銭の支払いを受けている場合は、その支払い名目が何であるかを問わず、保証機構は、保証金の額からその支払い額を控除します。

（保証対象管理組合）

第12条 保証機構が保証の責任を負う管理組合は、保証委託者と管理委託契約を締結しており、かつ、保証委託者より保証機構に届け出のあった管理組合とします。

2 保証委託者は、管理組合と新たに管理委託契約を締結し又は管理委託契約を解約したときは、2月以内に所定の方法により保証機構に届け出なければなりません。

(保証金の請求及び支払い)

第13条 管理組合は、保証金の支払いを受けようとするときは、所定の保証金請求書に、次の書類を添えて、保証機構に提出しなければなりません。

- (1) 保証委託契約受諾証明書
- (2) 管理委託契約書・重要事項説明書
- (3) 債権額を証する書面
- (4) その他保証機構が必要と認めた書類

2 保証機構は、前項の保証金請求書等を受領したときは、管理組合の要求に応じて、受領書を交付します。

3 保証機構は、保証金の額等について調査のうえ、管理組合に対し、保証金を支払います。ただし、次条乃至第16条に該当したときはこの限りではありません。

(不可抗力による免責)

第14条 保証機構は、戦争、暴動、その他の事変又は地震、噴火、その他これに類する天災等、保証委託者の責めに帰することのできない客観的事由により管理費等又は委託業務費の返還債務が生じた場合には、保証の責めには任じません。

(免責事項)

第15条 管理組合が、次の各号の一に該当したことにより生じた返還債務については、保証機構は、保証金支払の責めを負わないものとします。

- (1) 管理組合が、管理組合の故意又は過失により、管理組合名義の口座の通帳（キャッシュカードを含む。以下同じ。）又は印鑑（当該口座の暗証番号、電子取引におけるパスワード等を含む。以下同じ。）若しくは有価証券を保証委託者又は保証委託者の被用者（以下「保証委託者等」という。）に引き渡す等、通帳又は印鑑若しくは有価証券の保管に関する管理責任を怠ったとき
- (2) 管理組合が、管理組合の故意又は過失により、保証委託者等に管理委託契約の目的に該当しない管理費等の払戻しを承認し又は管理費等を引き渡す等、管理費等の管理責任を怠ったとき
- (3) 管理組合が、保証委託者等と通謀して管理費等の払戻し等をしたとき

2 管理組合が、次の各号の一に該当し保証機構に不利益を及ぼしたときは、保証機構は、当該不利益の範囲で保証金支払いの責めを負わず、又は保証金を減ずるものとします。

- (1) 前項各号の調査に関し、正当な理由なく保証機構が要求した書類の提出、説明又は調査に速やかに応じなかったとき
- (2) 第18条の調査に関し、第3条又は第11条第2項若しくは第3項の事項について正当な理由なく説明に応ぜず、又はその調査を妨げたとき

- (3) 管理委託契約書以外に保証委託者との間で保証機構に不利益な内容の念書、覚書等を取り交わしたとき

(保証金支払いの留保)

第16条 次の各号の一に該当するときは、保証機構は、保証金の支払いを留保することができます。

- (1) 管理費等又は委託業務費の返還原因の有効性について疑義があるとき
(2) 管理費等の額について疑義があるとき
(3) 前条第1項各号又は第2項各号の一に該当するおそれがあるとき

2 前項各号に該当し、保証金の支払いを留保するものについては、保証機構は、必要な調査の終了後、遅滞なく保証金の支払いを行うか否かを決定し、書面により管理組合及び保証委託者にその旨を通知します。

(保証金支払い請求権の存続期間)

第17条 保証機構は、管理費等又は委託業務費の返還原因の発生後1年を経過した後は、管理組合からの保証金の支払い請求を受付けません。

(調査)

第18条 保証機構は、保証委託契約に関して必要と認めたときは、保証委託者に対し必要な書類の提出を求め、保証委託者の事務所、管理物件等につき立入調査をし、その説明を求めることができます。

2 保証機構は、保証委託者の経営に危惧があると認めたときは、前項に定める調査の他、保証委託者に対し、必要な商業帳簿の提出を求め、閲覧をし、その説明を求めることができます。

3 保証機構は、保証金の支払いに関し必要があるときは、保証委託者又は管理組合に対し必要な書類の提出及び説明を求め、又は必要な事項を調査することができます。

(代位権)

第19条 保証機構は、保証金を支払ったときは、その金額の限度内において、管理組合が保証委託者に対して有する権利を取得します。

2 保証機構は、保証金を支払ったときは、前項の権利の保全及び行使に必要な書類の交付を管理組合に請求できるものとします。

(求償権等)

第20条 保証機構は、保証金を支払ったときは、その支払った金額及び支払った日の翌日から保証委託者が求償債務の履行を完了するまでの期間の日数に応じ年18.25%の割合による遅延損害金(ただし、365日日割計算とします。)について保証委託者に対し求償権を取得します。

2 保証機構が保証金を支払ったときは、保証委託者は、前項の金員及び保証機構が求償権を行使するために要した費用の全額を、保証機構に支払わなければなりません。

3 保証委託者は、管理組合に対抗できる理由その他の理由をもって前項の支払いを拒むことはできません。

(求償権の事前行使)

第21条 保証機構は、保証委託者が次の各号の一に該当し、求償権の保全に支障が生じ、又は生じるおそれがあるときは、代位弁済前に求償権を行使することができます。

- (1) 保証委託者がこの約款に違反したとき
- (2) 差押え、仮差押え、仮処分、強制執行又は競売申立てを受けたとき
- (3) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始の申立てを受け、又は自らこれをなしたとき、若しくは解散したとき
- (4) 公租公課につき差押え又は保全差押えを受けたとき
- (5) 手形、小切手につき不渡りとしたとき、又は取引停止処分を受けたとき
- (6) 金銭債務の履行のための支払いを停止したとき
- (7) その他保証委託者の経営が破綻し、管理業務の継続及び管理費等又は委託業務費の返還が不可能と認められるとき
- (8) 理由の如何を問わず、管理業務の継続及び管理費等又は委託業務費の返還が不可能と認められるとき、若しくはおそれがあると認められるとき

2 前項の場合において、保証機構が行使する求償権の範囲は、管理費等保証委託契約受諾書に記載の保証受諾金額を限度とします。

(保証委託契約の解除等)

第22条 保証委託者が次の第1号乃至第6号の一に該当するときは、保証機構は、何らの催告を要せず、保証委託契約を将来に向かって解除することができ、第7号に該当するときは、保証委託契約は当然に終了となります。

- (1) 管理費等保証委託契約申込書及び申込に必要な添付書類に著しく虚偽の記載があったとき
- (2) 第7条第2項に規定する保証受諾証明書受領書の提出を怠ったとき
- (3) 第15条第2項第3号に該当する締結行為があったとき
- (4) 第18条に規定する調査に応じなかったとき、又は調査を妨げたとき
- (5) 経営の安定性を維持することが困難と認められるとき
- (6) その他管理費等保証委託契約に違反したとき
- (7) 保証機構の会員資格を喪失したとき

2 前項の規定により保証委託契約の解除等が行われた場合であっても、保証委託契約の解除等前に保証委託者と管理委託契約を締結し、かつ、保証機構に届け出のあった管理組合に対する保証機構の責任は、前項第1号乃至第6号に該当する場合は第5条の規定を準用するものとし、前項第7号に該当する場合は管理委託契約満了日又は保証委託契約満了日の早い方の時期までとします。

3 保証機構は、保証委託者が第1項各号に該当したことにより保証委託契約を解除等した場合は、その旨を公表することができるものとします。

(契約の更新)

第23条 保証委託者が現に有効な保証委託契約を更新しようとする場合は、当該保証委託契約が満了する前までに、管理費等保証委託契約申込書を保証機構に提出したうえで、保証機構の承諾を得なければなりません。

2 保証機構が前項の申込を承諾したときは、保証委託契約は本契約と同一の条件をもって更に1年間更新されたものとします。

(担保の提供)

第24条 保証機構は、保証機構が必要と認めたときは、別に定める保証機構業務取扱規則の規定に基づき、保証委託者に対し保証機構の認める担保の提供を求めることができるものとします。

(管轄裁判所)

第25条 本約款の保証委託契約に関する訴訟については、保証機構の所在地を管轄する裁判所を合意による管轄裁判所とします。

(その他)

第26条 本約款に定めのない事項については、民法その他の法令に従うものとします。