



質問

通知義務が規定された標準管理委託契約書第13条第2項第六号では、契約解除が規定された同契約書第20条第2項第1号（銀行取引停止）、第2号（破産手続・会社更生手続等）及び第3号（合併等）に該当したときは通知しなければならないとしている。これに対し、同契約書第20条第2項第4号（マンション管理業登録の取消処分）と第5号（反社会的勢力の排除）がこれに該当しないのはなぜか。



回答

標準管理委託契約書第20条（契約の解除）第2項第4号（マンション管理業登録の取消処分）は同契約書第13条第2項第5号に単独で規定があり、通知義務に含まれている。同契約書第20条第2項第5号は同契約書第27条（反社会的勢力の排除）各号の確約に違反する事実が判明した時点において、その相手方は何らの催告を要せず本契約を解除することができる旨規定しているので、通知義務に含まれていない。

■標準管理委託契約書第13条（通知義務）【抜粋】

2 甲又は乙は、次の各号のいずれかに該当したときは、速やかに、書面をもって、相手方に通知しなければならない。

五 乙がマンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成12年法律第149号）の規定に基づき処分を受けたとき

六 乙が第20条第2項第1号から第3号までに掲げる事項に該当したとき

■標準管理委託契約書第20条（契約の解除）【抜粋】

2 甲又は乙の一方について、次の各号のいずれかに該当したときは、その相手方は、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。

一 乙が、銀行の取引を停止されたとき

二 乙に、破産手続、会社更生手続、民事再生手続その他法的倒産手続開始の申立て、若しくは私的整理の開始があったとき

三 乙が、合併又は前号以外の事由により解散したとき

四 乙が、マンション管理業の登録の取消しの処分を受けたとき

五 第27条各号の確約に反する事実が判明したとき

<ご利用上の注意>

○本相談事例は、会員が予め同意したシステム利用規約に基づき、会員専用コンテンツとして提供するものです。

○本相談事例は、会員の業務の参考に資するため、一般的事例に対する一定の見解を述べたもので、個別事例に直接対応するものではありません。

個別事例に対処する場合は、別途、弁護士等専門家の見解を得ることを推奨します。

○本相談事例は会員の内部使用に供するものであり、内容の改ざん、第三者への提供を目的とした無断複製、無断転載、または出版、頒布等、内部使用目的の範囲を越えた利用を禁じます。