

(別添様式)

# 重 要 事 項 説 明 書 (管理者事務委託契約) (第一面)

年 月 日

殿

商号又は名称

代表者の氏名

貴管理組合と締結する管理者受託契約の内容及びその履行に関する事項について、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。以下、「法」という。）第72条の規定に基づき、次のとおり説明します。この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いします。

|              |                |           |
|--------------|----------------|-----------|
| 説明をする管理業務主任者 | 氏 名            |           |
|              | 登 録 番 号        |           |
|              | 業務に従事<br>する事務所 | 電話番号（ ） — |

| 説 明 に 係 る 契 約 の 別 | 新規 | 更新<br>(同一条件でない場合) | 更新<br>(同一条件である場合) |
|-------------------|----|-------------------|-------------------|
|-------------------|----|-------------------|-------------------|

## 1 商号又は名称、住所、登録番号及び登録年月日

|             |         |
|-------------|---------|
| 商 号 又 は 名 称 |         |
| 住 所         |         |
| 登 録 番 号     | ( ) 第 号 |
| 登 録 年 月 日   | 年 月 日   |

(第二面)

2 管理者事務の対象となるマンションの所在地に関する事項

|           |  |
|-----------|--|
| マンションの名称  |  |
| マンションの所在地 |  |

3 管理者事務の対象となるマンションの部分に関する事項

| 敷地   | 面積                | m <sup>2</sup>                                                      |
|------|-------------------|---------------------------------------------------------------------|
|      |                   |                                                                     |
| 建物   | 構造等               | 造 地上 階 地下 階 塔屋<br>階建共同住宅<br>建築面積 m <sup>2</sup> 延床面積 m <sup>2</sup> |
|      | 専有部分              | 住宅 戸 事務所 戸 店舗 戸                                                     |
|      | ① 専有部分以外の建物の部分    |                                                                     |
|      | ② 専有部分に属さない建物の付属物 |                                                                     |
|      | ③ 規約共用部分          |                                                                     |
| 附属施設 |                   |                                                                     |

(第三面)

4 管理者事務の内容（管理者の権限の内容を含む。）及び実施方法

|                                      |       |  |
|--------------------------------------|-------|--|
| 管<br>理<br>者<br>事<br>務<br>の<br>名<br>称 | 管理者事務 |  |
|                                      |       |  |
|                                      |       |  |
|                                      |       |  |
|                                      |       |  |
|                                      |       |  |
|                                      |       |  |

※管理規約に定める管理者の権限の内容が分かるように、管理規約の該当箇所を併せて記載すること。

(第四面)

5 管理者事務に要する費用並びにその支払の時期及び方法

|                            |                    |           |   |
|----------------------------|--------------------|-----------|---|
| 定額委託業務費                    | 定額委託業務費の額          | 合 計 月 額   | 円 |
|                            |                    | 消 費 税 額 等 | 円 |
|                            |                    | 消費税額等抜き価格 | 円 |
|                            | 支 払 期 日<br>日 割 計 算 |           |   |
| 定額委託業務費以外の費用<br>の支払の時期及び方法 |                    |           |   |

6 施行規則第89条の2に規定する人的関係、資本関係その他の関係においてマンション管理者と密接な関係を有する者に関する事項

| 企業名 | 管理者との関係 |
|-----|---------|
|     |         |
|     |         |
|     |         |

7 管理組合以外の者との間で授受される金銭等であって、管理者事務に関連する役務の提供を伴わないものに関する事項

| 金銭等の詳細 | 授受の相手方及び理由 |
|--------|------------|
|        |            |
|        |            |
|        |            |

(第五面)

8 管理者事務の一部の再委託に関する事項

| 再委託する管理者事務の有無         |       | 有 |
|-----------------------|-------|---|
| 再委託する<br>管理者事務の<br>名称 | 管理者事務 |   |
|                       |       |   |

9 保管口座又は収納・保管口座に係る保証契約に関する事項

|             |                   |                 |
|-------------|-------------------|-----------------|
| 保証する第三者の氏名  |                   |                 |
| 保証契約の名称     |                   |                 |
| 保証契約<br>の内容 | ①保証契約の額<br>及び範囲   |                 |
|             | ②保証契約の<br>期間      | 年 月 日から 年 月 日まで |
|             | ③更新に関する<br>事項     |                 |
|             | ④解除に関する<br>事項     |                 |
|             | ⑤免責に関する<br>事項     |                 |
|             | ⑥保証額の支払<br>に関する事項 |                 |

10 免責に関する事項

|  |
|--|
|  |
|--|

1 1 契約期間に関する事項

|   |   |   |    |   |   |   |    |
|---|---|---|----|---|---|---|----|
| 年 | 月 | 日 | から | 年 | 月 | 日 | まで |
|---|---|---|----|---|---|---|----|

1 2 契約の更新に関する事項

|  |
|--|
|  |
|--|

1 3 契約の解除に関する事項

|  |
|--|
|  |
|--|

(第六面)

記 載 要 領

【 第 一 面 関 係 】

① 「商号又は名称」「代表者の氏名」について

原則として、マンション管理業者の「商号又は名称」及び「代表者の氏名」を記入することとするが、これに代えて、法施行規則第52条に規定する本店以外の事務所の「名称」及び「代表者の氏名」を記入しても差し支えないこと（ただし、1についてはこの限りでない）。

② 「説明に係る契約の別」について

「従前の管理者受託契約と同一の条件で管理組合との管理者受託契約を更新しようとするとき」（法第72条第2項）は、「更新（同一条件である場合）」を丸で囲むこと。

【 第 二 面 関 係 】

3について

「管理者事務の対象となるマンションの部分」とは、管理規約により管理組合が管理すべき部分のうち、マンション管理業者が受託して管理する部分をいう。

【 第 四 面 関 係 】

① 5について

「定額委託業務費」とは、その負担が定額でかつ実施内容によって価格に変更を生じる場合がないため精算を要しない費用をいうこと。

② 6について

施行規則第89条の2に規定する人的関係、資本関係その他の関係においてマンション管理業者と密接な関係を有する者に該当する企業を全て明記すること。

該当する企業が膨大になる場合は、別紙に整理し、本項目の記載は「別紙の通り」とすることは差し支えない。

③ 7について

管理組合以外の者との間で授受される金銭等であって、管理者事務に関連する役務の提供を伴わないものがある場合は、金銭等の金額などの詳細、授受の相手方、理由を全て明記すること。

【 第 五 面 関 係 】

① 9について

管理者事務における「保証契約」とは、施行規則第87条第4項第2号ハに規定する管理組合の保管口座又は収納・保管口座に係る「マンション管理業者が第三者との間で締結する契約であって、マンション管理業者が管理組合に対して、修繕積立金等金銭の返還債務を負うこととなったときに当該第三者がその返還債務を保証することを内容とするもの」（施行規則第53条第1項第11号）をいうこと。