

平成28年7月29日
国土動指第26号

一般社団法人全国住宅産業協会会長 殿

国土交通省土地・建設産業局長



マンション標準管理委託契約書の改正について

マンションの管理委託契約に係る契約書については、「マンションの管理委託契約に係る標準管理委託契約書について」（平成15年4月9日国土交通省総合政策局長通知）を发出し、「マンション標準管理委託契約書」及び「マンション標準管理委託契約書コメント」を、マンションに係る管理委託契約を締結する際の指針として活用されるよう通知してきたところである。

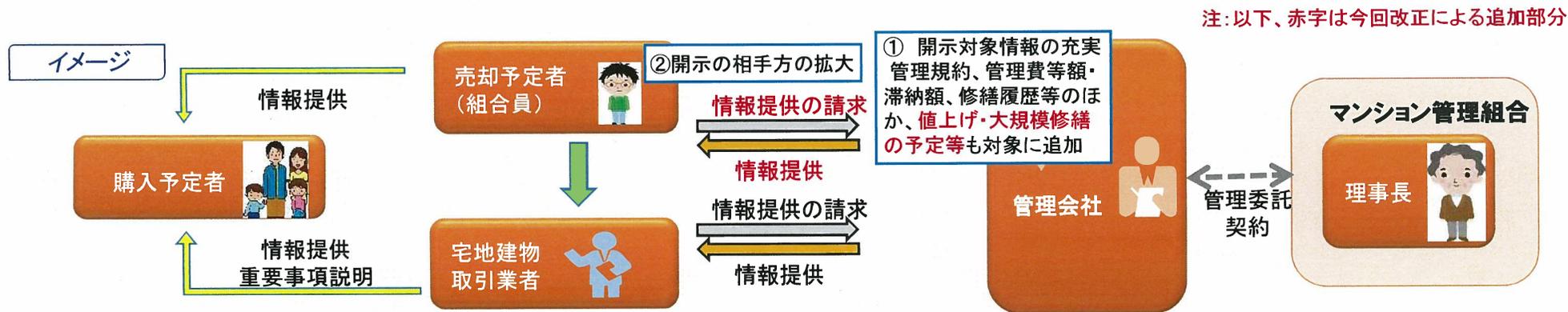
今般、「マンション標準管理規約」（平成28年3月14日国土交通省土地・建設産業局長・住宅局長通知）が改正され、マンションの管理状況などに関する情報の開示に係る規定の整備が行われたこと等を踏まえ、「マンション標準管理委託契約書」及び「マンション標準管理委託契約書コメント」の見直しを行い、別添1及び2のとおり、改正を行ったところである。

については、今回の改正の趣旨を踏まえ、マンションに係る管理委託契約を締結する場合には、これらを指針として活用するよう、貴団体加盟の業者に対して周知徹底されたい。

なお、本件に関しては、別添3のとおり各地方支分部局の長あて通達し、別添4のとおり各都道府県知事及び各政令指定都市の長あて通知したので、参考までに送付する。

マンション標準管理委託契約書・同コメントの改正概要

- 「マンション標準管理規約」の改正を踏まえ、管理委託契約に基づく管理会社による情報開示の規定（マンション標準管理委託契約書第14条）を改正
- 具体的には、開示対象情報の充実、開示相手方の拡大、開示方法の充実、コメント（解説）の充実等



① 開示対象情報の充実

第14条各号の開示対象情報を、別表5に移すとともに、項目を充実

- ・管理規約(第14条本文)
- ・管理費等の月額、当該組合員の滞納額、修繕積立金総額、全体滞納額
- ・修繕の実施状況(専有部分以外)、**大規模修繕工事の予定**。
アスベスト調査、耐震診断結果
- ・**役員**の選任方法、**理事会回数**等
- ・**管理費等の額の変更予定**、**特定の者の管理費等の減免措置の有無**
- ・**専有部分使用制限(ペット等)や関連の使用細則条項**
- ・**駐車場等の空き状況、共用部分の損害保険、管理業者関係、敷地及び共用部分の事故・事件** 等

② 開示の相手方の拡大

- ・組合員から媒介の依頼を受けた**宅建業者**、**売却予定者(組合員)** (第14条)

③ 開示方法の充実

- ・管理規約は写しを提供。その他の開示対象情報は、**書面又は電磁的方法**により開示(第14条) → **交付の相手方に、費用を負担させることも可**

④ その他(コメントの充実)

- ・**敷地及び共用部分の事故・事件は、開示にあたり組合に確認することも考えられる。**
- ・**プライバシー情報が含まれている場合、個人情報保護法の趣旨を踏まえる必要**