

平成30年3月9日

土地・建設産業局不動産課

「マンション標準管理委託契約書」を改訂しました

～マンションの管理の適正化に向けて～

国土交通省は、平成29年5月に施行された改正個人情報保護法に対応した見直し、反社会的勢力の排除条項の追加、さらには管理組合とマンション管理業者の間のトラブルを防止する観点から理事会及び総会支援業務の記載の明確化等のため、「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」の改訂を行いました。

○内容

「マンション標準管理委託契約書」は、マンションの管理組合とマンション管理業者の間で協議がととのった事項を記載した管理委託契約書を、マンションの管理の適正化の推進に関する法律第73条に規定する「契約成立時の書面」として交付する場合の指針として定めているものです。

今般、平成29年5月に施行された改正個人情報保護法に対応した見直し、反社会的勢力の排除条項の追加、さらには管理組合とマンション管理業者の間のトラブルを防止する観点から理事会及び総会支援業務の記載の明確化等のため、改訂を行いましたので、公表いたします。

○資料

- ・【別添1】マンション標準管理委託契約書の改訂の概要
- ・【別添2】マンション標準管理委託契約書の新旧対照表

お問い合わせ先

国土交通省 土地・建設産業局 不動産課 堀井、松谷

電話：03-5253-8111（内線：25-117、25-155）

FAX：03-5253-1557

「マンション標準管理委託契約書」の改訂の概要

1. 改正個人情報保護法に対応した見直し<標準契約書第16条本文・コメント>

改正個人情報保護法により、平成29年5月から個人情報を取り扱うすべての事業者が個人情報保護法の適用対象となることに対応した変更。

2. 反社会的勢力の排除条項の追加<標準契約書第24条として本文・コメント新設>

マンション標準管理規約の改正（平成28年3月）で暴力団等の排除規定が新たに設けられたことなどを踏まえ、マンション管理業者自身が反社会的勢力に該当しないことを確約し、違反した場合には、管理組合が本契約を解除することができる旨の規定を追加。

3. 理事会及び総会支援業務の記載の明確化<標準契約書別表第1 2(1)(2)本文・コメント>

理事会及び総会支援業務のうちの一部について、その支援業務の内容に関してトラブルを防止するため、管理組合及びマンション管理業者が協議して決定することが望ましい旨などを記載。

4. その他、管理業務の実態等を踏まえた主な改訂項目

- ・管理対象部分に宅配ボックス等を追加<標準契約書第2条本文>
- ・マンション管理業者に別途委託するコミュニティ活動業務の支援内容を修正<標準契約書第3条コメント>
- ・マンション管理業者が各区分所有者から専有部分内の設備の修繕等で対応を求められることがある現状を踏まえ、こうした場合の考え方をコメントに追加<標準契約書第3条コメント>
- ・高齢化の進展に伴い、マンション管理業者による主に高齢者等の特定の居住者を対象とする業務が想定されるが、こうした場合の考え方をコメントに追加<標準契約書第3条コメント>