

全住協第326号
平成30年3月22日

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会
中高層委員長 永 嶋 康 雄

「マンション標準管理委託契約書」の改訂について

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、国土交通省から標記についての周知依頼がありましたのでお知らせします。詳細は別添資料をご参照ください。敬 具

記

1. 通知等資料 (1) 「マンション標準管理委託契約書」の改訂について（平成30年3月9日付 国土動指第97号）
(2) 「マンション標準管理委託契約書」の改訂の概要（別紙）
(3) マンション標準管理委託契約書（別添1）
(4) マンション標準管理委託契約書コメント（別添2）
(5) 各地方支部局・各都道府県・各政令指定都市の長宛通知（別添3、4）
※(1)(2)(5)は全住協HPに掲載。(3)(4)は下記の参考HPを参照。
2. 送付資料 1の(1)と(2)
3. 参考HP (1) 「マンション標準管理委託契約書」を改訂しました（国土交通省）
http://www.mlit.go.jp/report/press/totikensangyo16_hh_000163.html
(2) 「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」の改訂について（国土交通省）
http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_fr3_000052.html
(3) マンション政策（国土交通省）
http://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/sosei_const_fr3_000052.html
4. 問合せ先 (一社)全国住宅産業協会 担当：原田
TEL 03-3511-0611

以 上

平成30年3月9日
国土動指第97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」の改訂について

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）を發出し、「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、その後も数次の改訂を行ってきたところです。

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、別添1及び2のとおり改訂を行いました。

については、今回の改訂の趣旨を踏まえ、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をお願いします。

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知し、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ましたので、参考までに送付します。

「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>

各地方支分部局の長 へ

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」の改訂について

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、その後も数次の改訂を行ってきたところです。

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、別添1及び2のとおり改訂を行いました。

については、今回の改訂の趣旨を踏まえ、所要の広報措置を講じること等により、区分所有者等に対する周知及びマンション管理業者に対する周知徹底につき遺漏のないようにされたい。

なお、本件に関しては、別添3のとおり各都道府県知事及び各政令指定都市の長へて通知し、別添4のとおり不動産関係団体の長へて通知しましたので、念のため送付します。

平成30年3月9日

国土動指第97号

各都道府県知事

各政令指定都市の長 へ

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」の改訂について

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）を発出し、「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、その後も数次の改訂を行ってきたところです。

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、別添1及び2のとおり改訂を行いました。

については、今回の改訂の趣旨を踏まえ、所要の広報措置を講じること等により、区分所有者等に対して周知を図ることにつき特段のご配慮をお願いします。

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へて通知し、別添4のとおり不動産業関係団体の長へて通知しましたので、参考までに送付します。