

(別記様式)

# 重要事項説明書

(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いたします。

説明をする管理業務主任者	氏 名	
	登録番号	
	業務に従事 する事務所	電話番号 ( ) -

説明に係る契約の別	新規	更新	更新
		(同一条件でない場合)	(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	㎡	
建物	構造等	造 地上 階 地下 階 塔屋 階建共同住宅	
		建築面積	㎡ 延床面積
	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附属物			
③ 規約共用部分			
附属施設			

(第三面)

4 管理事務の内容及び実施方法

管 理 事 務 の 名 称	基幹事務	① 管理組合の会計の収入及び支出の調定 ----- ② 出納 ----- ③ マンション（専有部分を除く。）の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整
	基幹事務以外の管理事務	① 管理員業務 ----- ② 清掃業務 ----- ③ 建物・設備管理業務 ----- ④ その他の管理事務

(第四面)

4-2 法第76条の規定により管理する財産の管理の方法

修繕積立金等の種類		金 銭		有価証券		
金	管理方法	マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則第87条第2項第1号		イ ・ ロ ・ ハ		
		項 目	収納口座	保管口座	収納・保管口座	
	口座名義	管理組合法人				
		管理者等( )				
		マンション管理業者				
		その他( )				
	預貯金通帳・印鑑等の保管者	通帳				
		印鑑				
		その他( )				
		備考				
修繕積立金等金銭の収納方法						
収納に関する再委託先						
修繕積立金等金銭の保管及び管理の方法						
<出納フロー図>						
有価証券						

5 管理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		
	日割計算		
定額委託業務費以外の費用の支払の時期及び方法			

(第五面)

6 管理事務の一部の再委託に関する事項

再委託する管理事務の有無		有
再委託する 管理事務の名称	基幹事務	基幹事務以外の管理事務

7 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 の内容	①保証契約の額 及び範囲	
	②保証契約の 期間	年 月 日から 年 月 日まで
	③更新に関する 事項	
	④解除に関する 事項	
	⑤免責に関する 事項	
	⑥保証額の支払 に関する事項	

8 免責に関する事項

--

9 契約期間に関する事項

年 月 日 から 年 月 日 まで

10 契約の更新に関する事項

11 契約の解除に関する事項

12 法第79条に規定する書類の閲覧方法

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

「従前の管理受託契約と同一の条件で管理組合との管理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。

【第三面関係】

4について

管理事務には、警備業法第2条第1項に規定する警備業務及び消防法第8条の規定により防火管理者が行う業務は含まないこと。

【第四面関係】

① 4-2について

「修繕積立金等の種類」については、修繕積立金等が金銭の場合にあっては「金銭」を、有価証券の場合にあっては「有価証券」を丸で囲むこと。「金銭」と「有価証券」両方で管理している場合は両方を丸で囲むこと。

「管理方法」については、修繕積立金等が金銭である場合に、当該金銭の管理方法について、法施行規則第87条第2項第1号のイ・ロ・ハのうち該当するものを丸で囲むこと。

「口座名義」については、括弧内に具体の名義者名（理事長）等を記入のうえ、該当箇所に丸を付けること。

「預貯金通帳・印鑑等の保管者」については、当該項目に対応する保管者を該当箇所に記入すること。なお、保管口座が複数ある場合で通帳の保管者が異なる場合は、保管者の欄に併記し、その旨を備考欄に記載すること。

「修繕積立金等金銭の収納方法」については、期日及び手段（振込、引落又は集金の別）等を記載すること。

「収納に関する再委託先」については、該当がある場合、会社名等を記載すること。

「修繕積立金等金銭の保管及び管理の方法」については、各区分所有者等から徴収した修繕積立金等金銭の具体的な保管及び管理の方法を記載することとし、出納の流れが分かる図も併せて記載すること。

② 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。

**【第五面関係】**

**① 7について**

「保証契約」とは、「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」（法施行規則第53条第1項第12号）をいうこと。

**② 12について**

法第79条に定める書面の閲覧場所、閲覧方法等を記入すること。