

(別添様式)

# 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します。

説明をする管理業務主任者	氏 名	印
	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 (同一条件でない場合)	更新 (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	m <sup>2</sup>			
	敷地				
建物	構造等	造 地上 階 地下 階 塔屋 階建共同住宅			
	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 銭	管理方法	原則方式	収納代行方式	支払一任代行方式
	収納口座の名義	管理組合名義	管理組合理事長名義	管理業者名義
	収納口座の預貯金通帳と 印鑑の保管	通帳・印鑑とも管理組合又は管理組合理事長が保管		
		通帳・印鑑のどちらかを管理業者が保管		
		通帳・印鑑とも管理業者が保管		
		(特記すべき事項等)		
その他財産の管理の方法				
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 管 理 費	定 額 管 理 費 の 額	消費税抜き価格	月額	円
		消費税額	月額	円
		合計額	月額	円
	支 払 期 日 日 割 計 算	毎月〇日までにその〇月分を支払う。 期間が1月に満たない場合は1月を〇日として日割り計算を行う。		
定額管理費以外 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		
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	

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 原本を交付した者の氏名

--

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 「説明をする管理業務主任者」について  
平成14年4月30日までの間において、法附則第4条第2項の規定により法第2条第9号に規定する管理業務主任者とみなされる者が重要事項の説明をする場合にあっては、「登録番号」の欄は空欄として差し支えないこと。
- ③ 「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

「敷地」には専用庭その他の専用使用部分は含まれず、また、「建物」には専有部分及びベランダ等の専用使用部分は含まれないこと。

「面積」の欄については、専用使用部分を含む全体の面積を記入しても差し支えないこと（建物に係るものを除く。）。

【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」の欄については、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」の欄については、法施行規則第87条第3項に規定する方法による場合は「収納代行方式」に、同条第5項に規定する方法による場合は「支払一任代行方式」に、それ以外の方法による場合は「原則方式」を丸で囲むこと。

「収納口座」の欄については、マンションの区分所有者等から徴収した修繕積立金等金銭を最初に預入する口座について、該当する名義人等を丸で囲むこと。

「収納口座の預金通帳と印鑑の保管」の欄については、収納代行方式による場合は記入しないこと。

「その他財産の管理方法」の欄には、「収納代行方式」にあっては修繕積立金等金銭から管理事務に要する費用を控除した額の残額を管理組合口座に移換する方法等について、「支払一任代行方式」にあっては修繕積立金を管理組合の別の口座に移換する方法等について記入すること。

② 5について

「定額管理費」とは、その負担方法が定額でかつ精算を伴わないものをいうこと。

【第五面関係】

① 6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

「原本」とは、法第72条第5項の規定により、管理業務主任者の「記名押印」がなされた書面をいうこと。なお、管理組合に管理者等がいる場合にあつては管理者等の氏名を、管理者等がいない場合にあつては原本を交付した区分所有者等の氏名を記入すること。また、区分所有者等全員に原本を交付する場合は、記入の必要がない。