

各業界団体の長あて

国土交通省総合政策局不動産課長

マンションの管理の適正化の推進に関する法律の施行に伴う新規分譲マンションの売買時における暫定的な管理受託契約の適正化について

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。）が本年8月1日をもって施行され、マンション管理業者は法第72条の規定により、管理受託契約を締結する前にマンションの区分所有者等に管理受託契約の内容等の重要事項を説明すべきこととされたところであるが、貴団体におかれても、法の趣旨を踏まえ、下記に留意の上、遺憾のないように取り計らわれたい。

記

管理組合とマンション管理業者との管理受託契約の締結にあたっては、法第72条の規定により、新たに建設されたマンションの建設工事の完了の日から1年を経過するまでの間に契約期間が満了するものについては重要事項説明がなくても契約が締結できることとなるが、一方、当該契約期間が新たに建設されたマンションの建設工事の完了の日から1年を超えるものについては説明会を開催し、重要事項説明をすべきこととなる。

当該管理受託契約がいわゆる停止条件付き契約（建物の引渡しと同時に所定の管理受託契約が締結されることを約する等の契約）として成立するときも同様に法第72条の規定が適用となることから、当該停止条件付き契約の期間については建設工事の完了の日から1年以下とする必要があること。

なお、法第72条第1項に規定する「建設工事の完了の日」とは、建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）別記第19号様式（完了検査申請書）第3面中の「工事完了年月日」を基準とするものであること。