

業務委託契約書（雛形）
（役員就任用）

〇〇〇〇〇マンション管理組合

マンション管理士 〇〇〇〇〇

業務委託契約書（雛形）

（役員就任用）

〇〇〇〇〇マンション管理組合（以下「甲」という。）とマンション管理士〇〇〇〇〇（以下「乙」という。）とは、甲のマンション管理業務の執行及び改善整備を目的として、下記のとおり合意の上、業務委託契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（業務の内容）

第1条 本契約に基づき乙が行う業務（以下「本業務」という。）は、甲の役員に就任し、次号のとおり管理組合及び理事会の業務を行う。

- 一 管理組合役員として定められた業務の遂行
- 二 管理規約及び使用細則等の改定支援
- 三 長期修繕計画の作成支援
- 四 管理会社・保守業者の業務適正化支援
（管理会社・保守業者の業務に関する契約書、契約の履行の適法化・適正化を推進）
- 五 管理組合の運営及び理事会の運営体制の改善支援
（総会・理事会業務及び理事会の運営体制の改善整備、およびその他の改善整備）
- 六 その他の管理組合業務

2. 乙は、本業務を遂行するにあたって、マンション管理の専門知識をもって次号のとおり行う。

- 一 甲の理事会・総会に出席する。
- 二 甲の理事会・総会の招集通知・議案書・議事録等については、乙は役員として助言・指導もしくは案の作成業務を行う。
- 三 管理会社・保守業者との契約書面および管理会社・保守業者が作成して甲に提示する書面について、検討する。
- 四 管理会社・保守業者の行う各種点検について、必要がある場合には立ち会い、これらの点検結果報告書については、乙は審査・確認する。
- 五 管理委託費・保守費等の削減については、乙は管理会社・保守業者に対する交渉を行う。

(乙の義務)

第2条 乙は、マンション管理士として、関係法令等を遵守するとともに、規約第37条に定める誠実義務37条の2等にしたがって本業務を行い、甲の信頼と期待に応えなければならない。

2 乙は管理組合の財産の毀損防止及び必要な措置を講じるように努めなければならない。

3 乙は、本業務に関して知り得た甲の秘密を他に漏らしてはならない。本契約が終了した後も同様とする。

4 乙は、規約第36条の2に定める事項に該当する場合は、その旨を開示して辞任しなければならない。

(乙の資格)

第3条 乙は規約第34条に定めるマンション管理士等マンション管理に係る専門知識を有し、次号に該当する者とする。

- 一 乙は(一社)日本マンション管理士会連合会所属の管理士会に入会し、登録をした者とする。
- 二 前項の会が取り扱うマンション管理士賠償責任保険の役員就任に必要なタイプに加入した者とする。

(本業務の報酬等)

第4条 甲は、乙の本業務の報酬として、次のとおり乙に支払う。

一 月額業務委託報酬

- A. 月額業務委託報酬は、月〇〇〇, 〇〇〇円(消費税含む)とする。
- B. 第1条に定める役員としての業務以外の実務並びに作業報酬は、別途協議のうえ定めるものとする。

二 支払方法

- A. 月額業務委託報酬については、契約時およびその後〇ヵ月ごとに、前払いで〇ヵ月分を、原則として前月末日までに、現金又は乙の指定する口座に振り込む方法により支払う。(口座振込の場合は、銀行が発行する振込金領収書をもって領収書に代える。Bについても同様とする。)
 - B. 第1条に定める以外の実務並びに作業報酬については、原則としてその業務着手後1ヵ月以内に、乙の請求にもとづき、Aと同様の方法により支払う。
- 2 乙が本業務を行うために必要な費用で、乙が甲に代わり立替え払いした実費相当額は、原則として翌月末日までに、現金又は甲は乙の指定する口座に振り込む方法により支払う。

この費用が発生する場合には、乙は事前に甲に通知して、甲の承諾を得るものとする。

(契約の変更または解除・更新)

第5条 甲または乙は、その相手方に対し、少なくとも3ヵ月前に書面で変更または解約の申入れを行うことにより、いつでも本契約を変更または解除することができる。ただし、本契約を変更または解除により、相互に条件が不利にならないようにし衡平をはかるものとする。

2 甲または乙の一方が、本契約に定められた義務の履行を怠った場合は、相当の期間を定めてその履行を催促し、相手方が当該期間内にその義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。この場合において、甲または乙は、その相手方に対し、損害賠償を請求することができる。

3 本契約を更新するときは甲または乙は、その相手方に対し、少なくとも1ヵ月前までに更新の申入れを行うこととする。但し、更新後の契約期間は1年間とし、その後も同様とする。

(契約の有効期間)

第6条 本契約の有効期間は、当初は平成〇〇年〇〇月〇〇日から平成〇〇年〇〇月〇〇日までとする。

(契約外事項)

第7条 本契約に定めのない事項または疑義が生じた事項については、甲および乙は信義誠実を旨として協議のうえ、解決を図るものとする。

以上、本契約の証しとして、甲・乙記名捺印のうえ、本書1通を作成し、甲は本書を、乙は本書の写し(複写機によるコピー)を保有するものとする。

平成〇〇年〇〇月〇〇日

甲 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇丁目〇〇番〇〇
〇〇〇〇〇マンション管理組合

理事長

印

乙 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇丁目〇〇番〇〇

マンション管理士 〇〇〇〇〇

印