

「住宅の標準賃貸借代理及び管理委託契約書」 の見直しに係る論点と方向性

<見直しの背景>

賃貸管理業に関する標準契約書としては、宅地建物取引業者が賃貸住宅の代理と併せて管理を行う場合の「住宅の標準賃貸借代理及び管理委託契約書」が平成6年に作成されて以降、その後の状況の変化に対応した改正が行われておらず、当該契約書の見直しが必要である。

見直しに当たっては、平成23年に施行した賃貸住宅管理業登録制度との整合を図るとともに、賃貸住宅の代理と併せて管理を行う契約実態が少なく、かつ、代理に関しては、別途「住宅の標準賃貸借代理契約書」があることから、今般の見直しでは「住宅の標準賃貸借代理及び管理委託契約書」から代理の業務を除いた上で、賃貸住宅管理業の標準契約書として作成することとする。

<見直し事項>

(1) 賃貸住宅管理業者登録制度を踏まえた見直し事項

- ① 賃貸住宅管理業務処理準則第6条第1項（契約成立時の書面）
- ② 賃貸住宅管理業務処理準則第6条第2項（実務経験者等の記名押印）

(2) その他、現在を取り巻く環境の変化等を踏まえた見直し事項

- ① 個人情報保護法及びマイナンバーへの対応
- ② 反社会的勢力排除への対応
- ③ 改正民法への対応
- ④ 不定期に実施する管理業務の内容と費用に関する取扱い
- ⑤ 建物所有者の損害保険への加入状況に関する通知
- ⑥ 委託時の管理状況に関する建物所有者からの情報提供

(1) 賃貸住宅管理業者登録制度を踏まえた見直し事項と方向性①

賃貸住宅管理業務処理準則第6条第1項1号（賃貸住宅管理業者の商号又は名称）

賃貸住宅管理業務処理準則	現行住宅の標準賃貸借代理及び管理委託標準契約書	見直し事項及び方向性(案)
<p>第6条（賃貸人に対する管理受託契約の成立時の書面の交付）</p> <p>1 賃貸住宅管理業者は、管理受託契約を締結したときは、当該賃貸人に対し、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。</p> <p>一 賃貸住宅管理業者の商号又は名称</p>	<p>頭書部分</p> <p>依頼者(以下「甲」といいます。)は、この契約書により、頭書(1)に記載する甲の依頼の目的である物件(以下「目的物件」といいます。)について、賃貸借代理業務及び管理業務を宅地建物取引業者(以下「乙」といいます。)に委託し、乙はこれを承諾します。</p> <p>年 月 日</p> <p>甲・依頼者 住所 氏名 印</p> <p>乙・宅地建物取引業者 商号(名称) 代表者 印</p> <p>主たる事務所の所在地 免許証番号</p>	<p>受託者及び番号欄の修正</p> <p><契約書>（資料4 P2） 「宅地建物取引業者」を「賃貸住宅管理業者」に修正</p> <p>「免許証番号」を「賃貸住宅管理業者登録番号」に修正</p>

(1) 賃貸住宅管理業者登録制度を踏まえた見直し事項と方向性①

賃貸住宅管理業務処理準則第6条第1項2号（管理事務の対象となる賃貸住宅の部分）

賃貸住宅管理業務処理準則	現行住宅の標準賃貸借代理 及び管理委託標準契約書	見直し事項及び方向性(案)
<p>第6条（賃貸人に対する管理受託契約の成立時の書面の交付）</p> <p>1 賃貸住宅管理業者は、管理受託契約を締結したときは、当該賃貸人に対し、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。</p> <p>二 管理事務の対象となる賃貸住宅の部分</p>	<p>頭書部分</p> <p>（1）賃貸借の目的物件</p> <p>名称 所在地 構造 工事完了年月</p>	<p>委託する目的物件欄名称の修正</p> <p>＜契約書＞（資料4 P3） 「賃貸借の目的物件」を「管理の目的物件」に修正</p>

(1) 賃貸住宅管理業者登録制度を踏まえた見直し事項と方向性①

賃貸住宅管理業務処理準則第6条第1項3号（管理事務の内容及び実施方法）

賃貸住宅管理業務処理準則	現行住宅の標準賃貸借代理及び管理委託標準契約書	見直し事項及び方向性(案)
<p>第6条（賃貸人に対する管理受託契約の成立時の書面の交付）</p> <p>1 賃貸住宅管理業者は、管理受託契約を締結したときは、当該賃貸人に対し、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。</p> <p>三 管理事務の内容及び実施方法（第十六条の規定により管理する財産の管理の方法を含む。）</p>		



(1) 賃貸住宅管理業者登録制度を踏まえた見直し事項と方向性①

賃貸住宅管理業務処理準則第6条第1項3号（管理事務の内容及び実施方法）（その1）

賃貸住宅管理業務処理準則

第7条（賃借人に対する管理受託契約に関する書面の交付等）

賃貸住宅管理業者は、**管理受託契約を締結したときは、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を作成**しなければならない。これらの事項に変更があったときも、同様とする。

一 前条第一号から第三号までに掲げる事項

- 第6条（賃借人に対する管理受託契約の成立時の書面の交付）
 - 一 賃貸住宅管理業者の商号又は名称
 - 二 管理事務の対象となる賃貸住宅の部分
 - 三 管理事務の内容及び実施方法

二 事務所の電話番号その他の連絡先等

2 賃貸住宅管理業者は、次のいずれかに該当するときは、当該賃貸住宅の**賃借人に対し、遅滞なく、前項に規定する書面を交付**しなければならない。

一 管理受託契約を既に締結している賃貸住宅について新たに賃貸借契約が締結されたとき。

二 賃貸借契約が既に締結されている賃貸住宅について新たに管理受託契約を締結したとき。

3 賃貸住宅管理業者は、第一項各号に掲げる事項に重要な変更があったときは、賃借人に対し、当該変更の内容を周知するための必要な措置をとらなければならない。

現行住宅の標準賃貸借代理及び管理委託標準契約書

第4条（借主に対する管理業務の説明）

乙は、第1条第二号の管理業務の内容及び前条の規定により管理業務に関して甲から授与された代理権の内容を、管理業務の開始後、速やかに、借主に説明しなければなりません。借主の変更があった場合についても、同様とします。

見直し事項及び方向性(案)

借主に対する契約締結時の書面の交付に関する条文の修正、コメントの追加

<契約書>（資料4 P6）
準則の規定に基づき条文を修正

<コメント>（資料5 P23）
第4条関係①～④にコメント

(1) 賃貸住宅管理業者登録制度を踏まえた見直し事項と方向性①

賃貸住宅管理業務処理準則第6条第1項3号（管理事務の内容及び実施方法）（その2）

賃貸住宅管理業務処理準則	現行住宅の標準賃貸借代理及び管理委託標準契約書	見直し事項及び方向性(案)
<p>第12条(賃借人に対する賃貸借契約の更新時における書面の交付) 賃貸住宅管理業者は、管理受託契約（賃貸借契約の更新に係る事務を受託している場合に限る。）の対象となる賃貸住宅に係る賃貸借契約又は自らを賃貸人とする賃貸借契約が更新されたときは、当該賃借人に対し、遅滞なく、次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面を交付しなければならない。</p> <p>一 当該賃貸借契約の更新後の期間 二 更新後の家賃の額並びにその支払の時期及び方法 三家賃以外の金銭の授受に関する定めがあるときは、その額並びに当該金銭の授受の時期及び目的</p>	<p>(対応条文なし)</p>	<p>借主に対する更新時の書面の交付に関する条文、コメントの追加</p> <p><契約書>（資料4 P7） 準則の規定に基づき条文を追加（第5条）</p> <p><コメント>（資料5 P23） 第5条関係①～③にコメント</p>
<p>第13条(賃借人に対する賃貸借契約の終了時における書面の交付等) 賃貸住宅管理業者は、管理受託契約（賃貸借契約の終了に係る事務を受託している場合に限る。）の対象となる賃貸住宅に係る賃貸借契約又は自らを賃貸人とする賃貸借契約が終了する場合において、当該賃借人に対し当該契約の終了に伴う債務の額を提示しようとするときは、当該額の算定の基礎について記載した書面を交付しなければならない。</p> <p>2 賃貸住宅管理業者は、前項の規定により書面を交付した後において、賃借人から、当該額の算定の基礎について説明を求められたときは、当該賃借人に対し、当該説明を求められた事項を説明しなければならない。</p>	<p>(対応条文なし)</p>	<p>借主に対する契約終了時の書面の交付に関する条文、コメントの追加</p> <p><契約書>（資料4 P7） 準則の規定に基づき条文を追加（第6条）</p> <p><コメント>（資料5 P24） 第6条関係①～⑤にコメント</p>

(1) 賃貸住宅管理業者登録制度を踏まえた見直し事項と方向性①

賃貸住宅管理業務処理準則第6条第1項3号（管理事務の内容及び実施方法）（その3）

賃貸住宅管理業務処理準則	現行住宅の標準賃貸借代理及び管理委託標準契約書	見直し事項及び方向性(案)
<p>第15条（賃貸借契約に基づかない金銭を賃借人から受領したときの通知） 賃貸住宅管理業者は、その業務（賃借人として行う業務を除く。）を行うに当たり、賃借人から賃貸借契約に定めのない金銭その他の財産を受領したときは、当該賃貸住宅の賃借人に対し、その旨を通知しなければならない。</p>	<p>第19条（委託業務の報告等） 乙は、頭書(5)に記載する期日までに委託業務に係る収支報告書を作成し、甲に報告しなければなりません。</p> <p>2 前項の規定による報告のほか、甲は、必要があると認めるときは、乙に対し、委託業務の執行に関して報告を求めることができます。</p> <p>3 前二項の場合において、甲は、乙に対し、委託業務に係る関係書類の提示を求めることができます。</p> <p>4 甲又は乙は、必要があると認めるときは、委託業務の執行に関して相互に意見を述べ、又は協議を求めることができます。</p>	<p>賃貸借契約に基づかない金銭の取扱に関する条文の修正、コメントの追加</p> <p><契約書>（資料4 P13） 準則の規定に基づき条文を修正（第14条第3項（現第19条））</p> <p><コメント>（資料5 P25） 第14条関係③にコメント</p>

(1) 賃貸住宅管理業者登録制度を踏まえた見直し事項と方向性①

賃貸住宅管理業務処理準則第6条第1項3号（管理事務の内容及び実施方法）（その4）

賃貸住宅管理業務処理準則	現行住宅の標準賃貸借代理及び管理委託標準契約書	見直し事項及び方向性(案)
<p>第16条（財産の分別管理） 賃貸住宅管理業者は、その受領する家賃等については、整然と管理する方法により、自己の固有財産及び他の賃貸人の財産と分別して管理しなければならない。</p>	<p>第18条（敷金等及び賃料等の引渡し） 乙は、募集物件の賃貸借契約の成立により徴収した敷金等を、頭書(4)に記載する振込先に振り込むことにより、速やかに、甲に引き渡さなければなりません。</p> <p>2 乙は、借主から徴収した当月分の賃料等を、毎月、頭書(4)に記載する振込先に、頭書(4)に記載する期日までに振り込むことにより、甲に引き渡さなければなりません。</p> <p>3 前項の場合において、乙は、賃料等から、当月分の賃貸借代理報酬、管理報酬、特別依頼に係る費用等で賃料等から差し引くことについてあらかじめ甲の承諾を得ているものを差し引くことができます。</p>	<p>財産の分別管理に関する条文の修正コメントの追加</p> <p><契約書>（資料4 P13） 準則の規定に基づき条文を修正（第13条第4項（現第18条））</p> <p><コメント>（資料5 P25） 第13条関係①にコメント</p>
<p>第17条（管理事務の報告） 賃貸住宅管理業者は、定期に、管理受託契約又は賃貸借契約を締結した賃貸人に対し、当該管理事務に関する報告をしなければならない。</p>	<p>第19条（委託業務の報告等） 乙は、頭書(5)に記載する期日までに委託業務に係る収支報告書を作成し、甲に報告しなければなりません。</p>	<p>管理事務の報告に関する条文の修正コメントの追加</p> <p><契約書>（資料4 P13） 準則の規定に基づき条文を修正（第14条第1項（現第19条））</p> <p><コメント>（資料5 P25） 第14条関係①にコメント</p>

(1) 賃貸住宅管理業者登録制度を踏まえた見直し事項と方向性①

賃貸住宅管理業務処理準則第6条第1項4号（管理事務に要する費用並びにその支払の時期及び方法）

賃貸住宅管理業務処理準則	現行住宅の標準賃貸借代理及び管理委託標準契約書	見直し事項及び方向性(案)
<p>第6条（賃貸人に対する管理受託契約の成立時の書面の交付）</p> <p>1 賃貸住宅管理業者は、管理受託契約を締結したときは、当該賃貸人に対し、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。</p> <p>四 <u>管理事務に要する費用並びにその支払の時期及び方法</u></p>	<p>頭書部分</p> <p>(3) 報酬</p> <p>②管理報酬 契約管理業務に係る報酬 清掃業務に係る報酬 設備管理業務に係る報酬</p> <p>第15条（管理報酬の支払い） 甲は、乙に対して、管理業務に関して、賃貸借代理報酬とは別に頭書(3)②の記載に従い、報酬（以下「管理報酬」といいます。）を支払わなければなりません。</p>	<p>現行条文で対応しているため、見直しの必要なし</p>

(1) 賃貸住宅管理業者登録制度を踏まえた見直し事項と方向性①

賃貸住宅管理業務処理準則第6条第1項5号（契約期間に関する事項）

賃貸住宅管理業務処理準則	現行住宅の標準賃貸借代理及び管理委託標準契約書	見直し事項及び方向性(案)
<p>第6条（賃貸人に対する管理受託契約の成立時の書面の交付）</p> <p>1 賃貸住宅管理業者は、管理受託契約を締結したときは、当該賃貸人に対し、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。</p> <p>五 <u>契約期間に関する事項</u></p>	<p>頭書部分</p> <p>（6）有効期間</p> <p>始期 年 月 日 3か年</p> <p>終期 年 月 日</p> <p>第22条（有効期間）</p> <p>この契約の有効期間は、頭書(6)に記載するとおりとします。</p>	<p>現行条文で対応しているため、見直しの必要なし</p>

(1) 賃貸住宅管理業者登録制度を踏まえた見直し事項と方向性①

賃貸住宅管理業務処理準則第6条第1項6号（管理事務の再委託に関する定めがあるときは、その内容）

賃貸住宅管理業務処理準則

第6条（賃貸人に対する管理受託契約の成立時の書面の交付）

1 賃貸住宅管理業者は、管理受託契約を締結したときは、当該賃貸人に対し、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

六 管理事務の再委託に関する定めがあるときは、その内容

第14条（管理事務の再委託）

賃貸住宅管理業者は、管理受託契約に管理事務の再委託に関する事項を定めた場合には、管理事務を他の者に再委託することができる。

2 賃貸住宅管理業者は、基幹事務※については、これを一括して他の者に委託してはならない。

3 賃貸住宅管理業者は、管理事務を再委託する場合には、再委託を受けた者が、この準則の定めるところによりその業務を行うよう努めなければならない。

※基幹事務とは、「家賃、敷金等の受領に係る事務」「賃貸借契約の更新に係る事務」「賃貸借契約の終了に係る事務」をいう。
（賃貸住宅管理業者登録規程第2条第2項）

現行住宅の標準賃貸借代理及び管理委託標準契約書

第2条（第三者への再委託）

乙は、前条第二号ロ又はハの業務の全部又は一部を第三者に再委託することができます。

2 乙は、再委託した業務の処理について、甲に対して、自らなしたと同等の責任を負うものとします。

見直し事項及び方向性(案)

基幹事務の一括再委託の禁止に関する条文の修正、コメントの追加

＜契約書＞（資料4 P5）
準則の規定に基づき条文を修正
別表第五の追加

＜コメント＞（資料5 P22）
第2条関係①～③にコメント

(1) 賃貸住宅管理業者登録制度を踏まえた見直し事項と方向性①

賃貸住宅管理業務処理準則第6条第1項7号（免責に関する定めがあるときは、その内容）

賃貸住宅管理業務処理準則

第6条（賃貸人に対する管理受託契約の成立時の書面の交付）

1 賃貸住宅管理業者は、管理受託契約を締結したときは、当該賃貸人に対し、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

七 免責に関する定めがあるときは、その内容

現行住宅の標準賃貸借代理 及び管理委託標準契約書

第21条（免責事項）

乙は、甲が次の各号に掲げる損害を受けたときは、その損害を賠償する責任を負わないものとします。

- 一 天災地変等不可抗力による損害
- 二 乙の責めに帰すことができない火災、盗難等の事故の発生による損害
- 三 乙が善良なる管理者の注意をもって管理業務を行ったにもかかわらず生じた諸設備の故障による損害
- 四 前各号に定めるもののほか、乙の責めに帰すことができない事由によって生じた損害

見直し事項及び方向性(案)

現行条文で対応しているため、見直しの必要なし

(1) 賃貸住宅管理業者登録制度を踏まえた見直し事項と方向性①

賃貸住宅管理業務処理準則第6条第1項8号（契約の更新に関する定めがあるときは、その内容）

賃貸住宅管理業務処理準則	現行住宅の標準賃貸借代理及び管理委託標準契約書	見直し事項及び方向性(案)
<p>第6条（賃貸人に対する管理受託契約の成立時の書面の交付）</p> <p>1 賃貸住宅管理業者は、管理受託契約を締結したときは、当該賃貸人に対し、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。</p> <p>八 <u>契約の更新に関する定めがあるときは、その内容</u></p>	<p>第23条（更新）</p> <p>この契約の有効期間は、甲及び乙の合意に基づき、更新することができます。</p> <p>2 前項の更新をしようとするときは、甲又は乙は、有効期間が満了する日までに、相手方に対し、文書でその旨を申し出るものとします。</p> <p>3 前二項による有効期間の更新に当たり、甲乙間で契約の内容について別段の合意がなされなかったときは、従前の契約と同一内容の契約が成立したものとみなします。</p>	<p>現行条文で対応しているため、見直しの必要なし</p>

(1) 賃貸住宅管理業者登録制度を踏まえた見直し事項と方向性①

賃貸住宅管理業務処理準則第6条第1項9号（契約の解除に関する定めがあるときは、その内容）

賃貸住宅管理業務処理準則	現行住宅の標準賃貸借代理及び管理委託標準契約書	見直し事項及び方向性(案)
<p>第6条（賃貸人に対する管理受託契約の成立時の書面の交付）</p> <p>1 賃貸住宅管理業者は、管理受託契約を締結したときは、当該賃貸人に対し、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。</p> <p>九 <u>契約の解除に関する定めがあるときは、その内容</u></p>	<p>第24条（契約の解除）</p> <p>甲又は乙がこの契約に定める義務の履行に関してその本旨に従った履行をしない場合には、その相手方は、相当の期間を定めて履行を催告し、その期間内に履行がないときは、この契約を解除することができます。</p> <p>2 次の各号のいずれかに該当する場合には、甲は、この契約を解除することができます。</p> <p>一 乙がこの契約に係る重要な事項について故意若しくは重過失により事実を告げず、又は不実のことを告げる行為をしたとき。</p> <p>二 乙が<u>宅地建物取引業</u>に関して著しく不当な行為をしたとき。</p>	<p>契約の解除事由の修正</p> <p>＜契約書＞（資料4 P15） 「宅地建物取引業」を「賃貸住宅管理業」に修正</p>

(2) 現在を取り巻く環境の変化等を踏まえた見直し事項と方向性①

個人情報保護法及びマイナンバーへの対応

見直しの必要性

平成29年5月30日に**改正個人情報保護法**が**全面施行**されたことから、同法及び関係法令の遵守を義務付ける必要がある。

平成28年1月より**マイナンバー制度**が開始され、法人が賃借人となる場合、賃貸人からマイナンバーを取得し、「**不動産の使用料等の支払調書**」に**賃貸人のマイナンバーを記載する必要**があることから、賃借人からの相談により、賃貸住宅管理業者が、賃貸人に対して、賃借人へのマイナンバーの提供を依頼することが想定される。

現行住宅の標準賃貸借代理及び管理委託標準契約書

(対応条文なし)

見直し事項及び方向性(案)

個人情報保護法等の遵守及び賃貸人のマイナンバーの提供に関する条文、コメントの追加

<契約書> (資料4 P8)
個人情報保護法及びマイナンバー制度の規定に基づき条文を追加(第8条)

<コメント> (資料5 P24)
第8条関係①にコメント

(2) 現在を取り巻く環境の変化等を踏まえた見直し事項と方向性②

反社会的勢力排除への対応

見直しの必要性

暴力団対策法（「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」）の制定、さらに全都道府県で暴力団排除条例が施行されており、**反社会的勢力の排除**等が求められている。

現行住宅の標準賃貸借代理 及び管理委託標準契約書

（対応条文なし）

見直し事項及び方向性(案)

反社会的勢力の排除に関する条文の追加

＜契約書＞（資料4 P9）
暴力団対策法の規定に基づき条文を追加
（第9条）

(2) 現在を取り巻く環境の変化等を踏まえた見直し事項と方向性③

改正民法への対応

見直しの必要性	現行住宅の標準賃貸借代理及び管理委託標準契約書	見直し事項及び方向性(案)
改正民法 (受任者の報酬) 第648条 3 受任者は、次に掲げる場合には、 既にした履行の割合に応じて報酬を請求することができる。 一 委任者の責めに帰することができない事由によって委任事務の履行をすることができなくなったとき。 二 委任が履行の途中で終了したとき	第15条 (管理報酬の支払い) 甲は、乙に対して、管理業務に関して、賃貸借代理報酬とは別に頭書(3)②の記載に従い、報酬(以下「管理報酬」といいます。)を支払わなければなりません。	委任の不能・中途終了時の報酬の支払いに関する条文の修正、コメントの追加 <契約書> (資料4 P12) 改正民法の規定に基づき条文を修正(第11条第2項(現第15条)) <コメント> (資料5 P25) 第11条関係①にコメント

(2) 現在を取り巻く環境の変化等を踏まえた見直し事項と方向性④

不定期に実施する管理業務の内容と費用に関する取扱い

見直しの必要性	現行住宅の標準賃貸借代理及び管理委託標準契約書	見直し事項及び方向性(案)
<p>事故や大規模災害等により不定期に実施する管理業務について、契約当事者間のトラブルを防止するため、内容や費用をあらかじめ定めておくことが重要である。</p>	<p>第1条（賃貸借代理業務及び管理業務の内容） 甲は、次の業務(以下「委託業務」といいます。)を乙に委託します。 一 賃貸借代理業務(別表第一に掲げる業務) 二 管理業務 イ 契約管理業務(別表第二に掲げる業務) ロ 清掃業務(別表第三に掲げる業務) ハ 設備管理業務(別表第四に掲げる業務)</p>	<p>特約業務に関する条文の修正、コメントの追加</p> <p><契約書> (資料4 P5) 特約業務に関して条文を修正 (第1条第4号)</p> <p><コメント> (資料5 P22) 全般関係⑤、第1条関係②にコメント</p>

(2) 現在を取り巻く環境の変化等を踏まえた見直し事項と方向性⑤

建物所有者の損害保険への加入状況に関する通知

見直しの必要性

損害が発生した際に対応する**建物所有者の損害保険への加入の有無は賃貸住宅管理業者が管理業務を行う上で重要**である。

現行住宅の標準賃貸借代理及び管理委託標準契約書

第5条(委託の証明措置)

甲は、乙から要請があった場合には、乙に対して、委任状の交付その他委託業務を委託したことを証明するために必要な措置を採らなければなりません。

見直し事項及び方向性(案)

建物所有者の損害保険への加入状況について、賃貸住宅管理業者への通知に関する条文の修正、コメントの追加

<契約書> (資料4 P8)
 損害保険に関して条文を修正
 (第7条第4項(現第5条))

<コメント> (資料5 P25)
 第7条関係②にコメント

(2) 現在を取り巻く環境の変化等を踏まえた見直し事項と方向性⑥

委託時の管理状況の情報提供に関する事項

見直しの必要性	現行住宅の標準賃貸借代理及び管理委託標準契約書	見直し事項及び方向性(案)
<p>賃貸住宅管理業者を変更する場合などに、従前の管理業者との事務の引継ぎや精算に関してトラブルを防止するため、委託時の管理状況について、建物所有者から情報提供を行うことが重要である。</p>	<p>第5条（委託の証明措置） 甲は、乙から要請があった場合には、乙に対して、委任状の交付その他委託業務を委託したことを証明するために必要な措置を採らなければなりません。</p>	<p>委託時の管理状況について、建物所有者からの情報提供に関する条文の修正、コメントの追加</p> <p>＜契約書＞（資料4 P8） 情報提供に関して条文を修正（第7条第1項（現第5条））</p> <p>＜コメント＞（資料5 P24） 第7条関係①にコメント</p>