

(参考資料2) 空き家管理受託における管理委託契約書の例

空き家管理委託契約書

委託者(甲)	氏名	
	住所	
	連絡先	
受託者(乙)	商号(名称)	
	代表者	
	住所	
	連絡先	

頭書

(1) 管理に係る作業の対象となる物件及びその所有者

所在地等	住居表示			
	所在地・地番			
建物	所有者			
	構造	階数	床面積	
	造	階建て		m ²
土地	所有者			
	地目	地積		
				m ²

(2) 契約期間

契約期間	年	月	日から	年	月	日まで
------	---	---	-----	---	---	-----

(3) 管理に係る作業の内容・第三者への再委託項目

(該当に○)	主な作業実施内容	作業時間/回	頻度	報酬月額 (税別)
	① 建物外観の目視点検	分	回/月	円
	② ①+敷地内の管理作業	分	回/月	円
	③ ②+建物内の管理作業	分	回/月	円
	④ オプション作業			円

作業実施箇所等		作業実施内容等	乙	再委託	再委託先
建物外観の目視点検			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
敷地内の管理作業	点検		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	清掃				
建物内の管理作業	点検		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	清掃				
	換気				
オプション作業			乙	再委託	再委託先
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

オプション作業一覧

(該当に○)	オプション作業名	作業時間/回	報酬月額 (税別)
	草刈り・除草	分	円
	庭木の剪定	分	円
	雪下ろし	分	円
		分	円
		分	円

(4) 報酬

金額		支払期限	支払方法	
報酬	円	当月分を 毎月 日まで	振込	振込先金融機関名： 預金：普通・当座 口座番号： 口座名義人：

(5) 管轄裁判所

地方（簡易）裁判所

(6) 特約

--

(契約の締結)

第1条 委託者(以下「甲」という。)及び受託者(以下「乙」という。)は、頭書(1)に記載する甲の委託の対象となる物件(以下「本物件」という。)について、以下の条項により、甲が頭書(2)に記載する作業を委託することを目的とする契約(以下「本契約」という。)を締結した。

(契約期間)

第2条 本契約の契約期間は、頭書(2)に定めるとおりとする。

(更新)

第3条 本契約の期間は、甲及び乙の合意に基づき、更新することができる。

2 前項の更新をしようとするときは、甲又は乙は、契約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する。

3 前二項の規定にかかわらず、契約期間が満了する日までに甲及び乙のいずれからも更新をしない旨の通知又は条件を変更しなければ更新をしない旨の通知をしなかったときは、従前の契約と同一の条件で契約を更新したものとみなす。

(報酬の支払い)

第4条 甲は、乙に対して、管理に係る作業に関して、頭書(4)の記載に従い、報酬を支払わなければならない。

(反社会的勢力の排除)

第5条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

一 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員(以下総称して「反社会的勢力」という。)ではないこと。

二 自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう)が反社会的勢力ではないこと。

三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。

四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

(管理に係る作業の内容)

第6条 乙は、頭書(3)に記載する内容により管理に係る作業を行わなければならない。

(鍵の管理)

第7条 甲は、乙が管理に係る作業を実施するために必要な場合は、鍵の管理を乙にさせることができる。

2 前項の場合において、乙は、鍵の複製を行ってはならず、管理に係る作業を実施するために必要なときを除き、鍵の持出しを行ってはならない。また、乙は、本契約の終了後には、速やかに甲に鍵を返却しなければならない。

3 乙は、再委託先に第一項の鍵の管理をさせる必要がある場合は、あらかじめ甲の承諾を得なければならない。この場合において、乙は、再委託先の鍵の管理について、甲に対して、自らなしたと同等の責任を負うものとする。

(第三者への再委託)

第8条 乙は、頭書(3)に記載する作業の一部を、頭書(3)に従って、他の者に再委託することができる。

2 乙は、第一項によって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する。

(作業の完了に関する報告等)

第9条 乙は、業務報告書により、作業実施日の翌日より1週間以内に、物件の状況等作業の実施状況について甲に報告するものとする。

(管理に係る作業に必要な情報の提供)

第10条 甲は、乙が管理に係る業務を行うために必要な情報を提供しなければならない。

(善管注意義務)

第11条 乙は、善良なる管理者の注意をもって、管理に係る作業を行わなければならない。

2 乙は、乙又はその従業員が、管理に係る作業の実施に関し、甲又は第三者に損害を及ぼしたときは、甲又は第三者に対し、賠償の責任を負う。

3 前項にかかわらず、乙は、乙の責めに帰することができない事由によって生じた損害については、その責を負わないものとする。

(責任の範囲)

第12条 本契約は、物件の状態の維持を目的とするものではなく、甲が所有者として実施する日常的な管理を乙が代行することを目的とするものであり、乙の責めに帰すことができない事由に起因する物件の劣化・朽廃・汚損・破損等に関し、乙は、その責任を負わない。

2 本契約に管理対象として明示されているものを除き、本物件内外に存する什器、備品その他動産や設備・造作については、本契約の管理の対象外とする。

(個人情報保護法等の遵守)

第13条 乙は、本物件の管理業務を行うに際しては、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)を遵守し、個人情報について適切な対処をすることとする。但し、法令の規定等に基づく情報提供はこの限りではない。

(契約の解除)

第14条 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る。

2 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告も要せずして、本契約を解除することができる。

- 一 第5条第1項各号の確約に反する事実が判明した場合
- 二 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当した場合
- 三 相手方に信頼関係を破壊する特段の事情があった場合

(解約の申し入れ)

第15条 甲又は乙は、その相手方に対して、少なくとも○か月前に文書により解約の申し入れを行うことにより、この契約を終了させることができる。

2 前項の規定にかかわらず、甲は、○か月分の管理報酬相当額の金員を乙に支払うことにより、随時にこの契約を終了させることができる。

(協議)

第16条 甲及び乙は、本契約書に定めがない事項及び本契約書の条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議し、解決するものとする。

(合意管轄裁判所)

第17条 本契約に起因する紛争が生じたときは、頭書(5)に記載する地方(簡易)裁判所を管轄裁判所とする。

(特約)

第18条 本契約の特約については、頭書(6)のとおりとする。