

- 国土交通省では、管理組合とマンション管理業者との間で管理委託契約を締結する際の契約書のひな形として、「マンション標準管理委託契約書」及び解説文である「マンション標準管理委託契約書コメント」を策定している。
- 今般、マンション管理法改正に伴い管理業者管理者方式に対応するとともに、理事会方式の場合においても、マンション管理業者が工事等を受注したり施工会社の選定に関与する場合の発注プロセスをより透明化する観点から、「マンション標準管理委託契約書」及び同コメントの改正を行う。

標準管理委託契約書 見直しの方向性 ※下記構成は現行（令和5年9月改訂）のもの	
第1条 総則	第16条 乙の使用責任
第2条 本マンションの表示及び管理対象部分	第17条 秘密保持義務
第3条 管理事務の内容及び実施方法 ＜見直しの方向性＞ ➤ 管理業者管理者方式で理事会が無い場合、別表「事務管理業務」から理事会支援業務を削除。	第18条 個人情報の取扱い
第4条 第三者への再委託	第19条 免責事項
第5条 善管注意義務	第20条 契約の解除
第6条 管理事務に要する費用負担及び支払方法	第21条 解約の申入れ
第7条 管理事務室等の使用	第22条 本契約の有効期間
第8条 管理事務の指示	第23条 契約の更新等
第9条 緊急時の業務	第24条 法令改正に伴う契約の変更
第10条 管理事務の報告等 ＜見直しの方向性＞ ➤ 管理業者管理者方式の場合は、管理事務の定期報告（毎年・毎月）を区分所有者に対して行う旨を規定。	第25条 ITの活用
第11条 管理費等滞納者に対する督促	第26条 誠実義務等 ＜見直しの方向性＞ ➤ 管理組合以外の者から役務の提供を伴わない金銭等を収受しない旨を規定。 ➤ 工事等の発注プロセスの透明性確保のための措置（管理業者やその関連会社が工事等を受注する場合や、施工会社の選定に管理業者が関与する場合は、工事費用の内訳や積算根拠を区分所有者に説明する等）を規定。
第12条 有害行為の中止要求	第27条 反社会的勢力の排除
第13条 通知義務	第28条 合意管轄裁判所
第14条 専有部分等への立入り	第29条 存続条項
第15条 管理規約等の提供等 ＜見直しの方向性＞ ➤ 宅建業者等からマンションに関する情報提供を求められた際に開示すべき情報（いわゆる重要事項調査報告書）について、管理業者管理者方式に関する情報等を追加。	