

○マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則（平成１４年４月２４日国総動第８８号）（抄）

（傍線の部分は改正部分）

改 正 後	改 正 前
第一 有価証券の保管について （略） 第二 変更契約の際の重要事項説明について 法第７２条第１項に規定する「管理組合から管理事務の委託を受けることを内容とする契約（中略）又は当該管理受託契約を締結し、<u>若しくは締結しようとする管理組合から管理者事務（中略）の委託を受けることを内容とする契約（中略）を締結しようとするとき</u>」とは、新たに<u>管理受託契約又は管理者受託契約</u>を締結する場合のみでなく、当初の<u>管理受託契約又は管理者受託契約</u>に係る変更契約を締結する場合もこれに該当すること。 ただし、法第７２条第２項の「同一の条件」による変更契約である場合は、「同一の条件」で更新契約を締結しようとする場合と同様の取り扱いとして差し支えないこと。 なお、「同一の条件」の定義については、施行通達及び「マンションの管理の適正化の推進に関する法律第７２条に規定する重要事項の説明等について」（平成１４年２月２８日付け国総動第309号国土交通省総合政策局不動産課長通達）を参照されたい。	第一 有価証券の保管について （略） 第二 変更契約の際の重要事項説明について 法第７２条第１項に規定する「管理組合から管理事務の委託を受けることを内容とする契約（中略）<u>を締結しようとするとき</u>」とは、新たに<u>管理受託契約</u>を締結する場合のみでなく、当初の<u>管理受託契約</u>に係る変更契約を締結する場合もこれに該当すること。 ただし、法第７２条第２項の「同一の条件」による変更契約である場合は、「同一の条件」で更新契約を締結しようとする場合と同様の取り扱いとして差し支えないこと。 なお、「同一の条件」の定義については、施行通達及び「マンションの管理の適正化の推進に関する法律第７２条に規定する重要事項の説明等について」（平成１４年２月２８日付け国総動第309号国土交通省総合政策局不動産課長通達）を参照されたい。

○マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則（平成14年2月28日国総動第309号）（抄）

（傍線の部分は改正部分）

改 正 後	改 正 前
第一 重要事項説明について 1 説明すべき重要事項について （略） 2 重要事項説明書について （略） 3 重要事項を説明すべき者について （略） 4 重要事項説明の相手方について いわゆる「団地組合」が形成されており、その内部に複数の別の管理組合が存在している場合でこれらの組合からそれぞれ委託を受けて<u>管理事務又は管理者事務</u>を行っている場合にあつては、重要事項説明は、それぞれの管理組合の管理者等及び区分所有者等に対して行わなければならないこと。 5 「従前の管理受託契約と同一の条件」について 法第72条第2項に規定する「同一の条件」には、施行通達第二3(1)ハの「マンション管理業者の商号又は名称、登録年月日及び登録番号」の変更に加え、以下に關しての契約内容の輕微な變更も含むものであること。	第一 重要事項説明について 1 説明すべき重要事項について （略） 2 重要事項説明書について （略） 3 重要事項を説明すべき者について （略） 4 重要事項説明の相手方について いわゆる「団地組合」が形成されており、その内部に複数の別の管理組合が存在している場合でこれらの組合からそれぞれ委託を受けて<u>管理事務</u>を行っている場合にあつては、重要事項説明は、それぞれの管理組合の管理者等及び区分所有者等に対して行わなければならないこと。 5 「従前の管理受託契約と同一の条件」について 法第72条第2項に規定する「同一の条件」には、施行通達第二3(1)ハの「マンション管理業者の商号又は名称、登録年月日及び登録番号」の変更に加え、以下に關しての契約内容の輕微な變更も含むものであること。

(1) 従前の<u>管理受託契約又は管理者受託契約と管理事務又は管理者事務</u>の内容及び実施方法（<u>管理事務にあつては法第76条の規定により管理する方法を含み、管理者事務にあつては施行規則第84条第2号二に規定する管理者の権限の内容を含む。</u>以下に同じ。）を同一とし、<u>管理事務又は管理者事務</u>に要する費用の額を減額しようとする場合 (2) 従前の<u>管理受託契約又は管理者受託契約</u>に比して<u>管理事務又は管理者事務</u>の内容及び実施方法の範囲を拡大し、<u>管理事務又は管理者事務</u>に要する費用の額を同一とし又は減額しようとする場合 (3) 従前の<u>管理受託契約又は管理者受託契約</u>に比して<u>管理事務又は管理者事務</u>に要する費用の支払いの時期を後に変更（前払いを当月払い若しくは後払い、又は当月払いを後払い）しようとする場合 (4) 従前の<u>管理受託契約又は管理者受託契約</u>に比して更新後の契約期間を短縮しようとする場合 (5) <u>管理事務又は管理者事務</u>の対象となるマンションの所在地の名称が変更される場合 6 その他 （略） 第二 「契約成立時の書面の交付」について （略） 第三 「専任の管理業務主任者」の専任性について （略）	(1) 従前の<u>管理受託契約と管理事務</u>の内容及び実施方法（<u>法第76条の規定により管理する財産の管理の方法を含む。</u>以下同じ。）を同一とし、<u>管理事務</u>に要する費用の額を減額しようとする場合 (2) 従前の<u>管理受託契約</u>に比して管理事務の内容及び実施方法の範囲を拡大し、<u>管理事務</u>に要する費用の額を同一とし又は減額しようとする場合 (3) 従前の<u>管理受託契約</u>に比して<u>管理事務</u>に要する費用の支払いの時期を後に変更（前払いを当月払い若しくは後払い、又は当月払いを後払い）しようとする場合 (4) 従前の<u>管理受託契約</u>に比して更新後の契約期間を短縮しようとする場合 (5) <u>管理事務</u>の対象となるマンションの所在地の名称が変更される場合 6 その他 （略） 第二 「契約成立時の書面の交付」について （略） 第三 「専任の管理業務主任者」の専任性について （略）
---	--