



Q 全部委託の管理組合の理事です。
私のマンションの管理委託契約書は国土交通省の
「マンション標準管理委託契約書」と比べて、何
箇所か違いがあります。
標準と同じでなくても、良いものでしょうか？

A 国土交通省の「マンション標準管理委託契約書」は、契約書のひな型として通知されているものですから、管理会社には「マンション標準管理委託契約書」を必ず用いる法的義務はありません。しかし、一般的にはその「マンション標準管理委託契約書」をベースにした契約書が作成されることが通例です。

管理会社が、委託契約書の案を作成した場合には、管理組合に対して、委託契約書案と「マンション標準管理委託契約書」を示して、主な相違点とその理由を説明するように行政指導がされていますので、理事会ではその説明を受け、マンションの実情を十分に理解したうえで、総会議案を準備する必要があります。

個々のマンションの固有の事情を組み入れることは大切なことですから、「一言一句同じでないとおかしい」ということはありませんが、望ましくないと思われる契約の事例として、

- ・ 毎年の契約更新が、自動的にされるようになっている。
- ・ 管理に要する費用のうち、臨時に支払われるものまで管理会社の判断で支払うことができるようになっている。

などがあげられます。

なお、管理組合としては、毎年、総会で委託契約案の承認を得た後に委託契約が始まるように、契約時期の見直しをすることも大切です。

回答者：広島県マンション管理組合連合会