

## 基本契約書（案）

（甲）〇〇マンション管理組合

（乙） **Mansion Management .Network**

マンション マネジメント ネットワーク（管理士事務所）

## 基本契約書（案）

〇〇マンション管理組合（以下「甲」という。）と、マンション管理士 河内 俊樹（以下「乙」という。）とは、〇〇マンション（以下「本物件」という。）の管理組合運営業務に関して、次のとおり合意のうえ、基本契約（以下「本契約」という。）を締結する。

### （業務内容）

第1条 本契約に基づき乙が行う業務（以下「本業務」という。）は、甲の運営、その他マンションの管理に関する助言・指導・その他の援助等を行う。

### （善管注意義務）

第2条 乙は、善良なる管理者の注意をもって前条に定める業務を行うものとする。

### （帳票類等の提供の協力）

第3条 甲は、乙が本業務を行うに当たり必要となる本物件に関する帳票類及び書類並びに情報（以下「帳票類等」という。）を無償で提供するものとする。

2 乙は、甲から提供された帳票類等を、善良なる管理者の注意をもって管理及び保管し、かつ、本業務以外の用途に使用してはならない。

3 乙は、甲から提供された帳票類等を本業務の遂行上必要な範囲内で複製又は更新することができる。

### （本業務に要する費用の負担及び支払方法）

第4条 甲は、本業務に係る報酬として、次のとおり支払うものとする。

一 時間当たりの業務報酬の額 ※※, ※※※円

消費税及び地方消費税抜き価格 ※※, ※※※円

消費税額及び地方消費税額（以下、本契約において「地方消費税等」という。）

※※, ※※※円

二 支払い期日及び支払方法

毎月末締切り、翌月末日までに乙の指定する口座に振り込む方法により支払う。

2 甲及び乙は、契約期間中であっても、時間業務報酬が次の各号のいずれかに該当するときは、協議の上、時間業務報酬を変更することができる。

一 法令等の変更により本業務内容に変更があったとき、又は時間業務報酬を変更する必要があるとき

二 前号に定めるもののほか、時間業務報酬の変更を必要とする事由が生じたとき

- 3 第1項の時間業務報酬のほか、乙が本業務を行うために必要な費用で、乙が甲に代わり立替払いした費用は、原則として翌月末日までに、現金又は乙の指定する口座に振り込む方法により支払う。ただし、当該費用が発生する場合には、乙は事前に甲に通知し、甲の承諾を得るものとする。
- 4 支払いに要する費用は、甲の負担とする。

(業務過誤賠償責任保険)

第5条 乙は本業務を遂行するに当たり、当該業務に係るマンション管理士賠償責任保険に加入するものとする。

(守秘義務等)

- 第6条 乙は、正当な理由がなく、本業務に関して知り得た甲並びに甲の組合員等の秘密を漏らしてはならない。この契約が終了した後においても、同様とする。
- 2 乙は、甲の組合員等に関する個人情報について、その適正な取扱いの確保に努めなければならない。

(免責事項)

- 第7条 乙は、甲又は甲の組合員等が、災害又は事故等（乙の責めによらない場合に限る。）による損害及び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する。
- 一 乙が善良なる管理者の注意をもって本業務を行ったにもかかわらず生じた損害
  - 二 乙が、書面等をもって注意喚起したにもかかわらず、甲が承認しなかった事項に起因する損害
  - 三 前各号に定めるもののほか、乙の責めに帰することができない事由による損害

(契約の解除等)

- 第8条 甲及び乙は、その相手方が、本契約に定められた義務の履行を怠った場合は、相当の期間を定めてその履行を催告し、相手方が当該期間内に、その義務を履行しないときは、本契約を解除することができる。
- 2 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。
    - 一 乙がマンションの管理の適正化の推進に関する法律に定めるところにより、マンション管理士の登録を取り消されたとき
    - 二 乙が、事故、病気等により本業務の遂行が困難と判断されたとき

三 乙が本契約に違反したと認められるとき

- 3 甲又は乙は、相手方の責めに帰すべき事由により、前2項に基づく解除を行った場合において、債務不履行による損害が生じているときは、その相手方に対し、損害賠償を請求することができる。
- 4 第1項及び第2項の規定にかかわらず、甲及び乙は、その相手方に対し、少なくとも3ヶ月前までに書面で解約の申し入れを行うことにより、本契約を終了させることができる。

(契約の有効期間)

第9条 本契約の有効期間は、平成〇〇年〇〇月〇〇日から、平成〇〇年〇〇月〇〇日までとする。

(契約の更新等)

- 第10条 甲又は乙が、本契約を更新しようとする場合は、前条に定める有効期間が満了する日の3ヶ月前までに、その相手方に対し書面等をもって申し出るものとする。
- 2 本契約の更新につき甲の総会で承認が得られなかったときは、本契約は前条の有効期間満了をもって終了するものとする。

(法令改正に伴う契約の変更)

第11条 甲及び乙は、本契約締結後の法令改正に伴い本業務又は定額業務報酬を変更する必要が生じたときは、協議の上、本契約を変更することができる。ただし、消費税法等の税制の制定又は改廃により、税率等の改定があった場合には、業務報酬のうちの消費税額等は、その改定に基づく額に変更する。

(誠実義務等)

- 第12条 甲及び乙は、本業務の履行について、信義を旨とし、誠実に行わなければならない。
- 2 乙は、本業務に関連して、紹介手数料、仲介料、その他謝礼、若しくはその他の対価の支払い又は便宜の供与その他の利益を、甲の承認を経ずに、甲以外の者から收受し、又は供与してはならない。
- 3 乙が、本業務に関連し、自己又は第三者のために甲と取引をしようとするとき又は第三者との間において甲と乙との利益が相反する取引をしようとするときは、当該取引につき重要な事実を開示し、甲の承認を受けなければならない。
- 4 本業務については、マンション管理士としての業務範囲で行うものとし、他の法

律においてその業務が規制されているものについては関与することはできない。

5 本契約に定めのない事項又は本契約について疑義を生じた事項については、甲及び乙は、誠意をもって協議するものとする。

(合意管轄裁判所)

第13条 本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要があるときは、新潟地方(簡易)裁判所を第一審管轄裁判所とするものとする。

以上、本契約成立の証として、契約書2通を作成し、甲及び乙において記名・押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

(甲) 住所 ○○都道府県○○区○○市○○○○\*-\*-\*  
○○○マンション管理組合  
理事長 印

(乙) 住所 新潟県新潟市中央区花園 1-1-707  
**Mansion Management .Network**  
マンション マネジメント ネットワーク(管理士事務所)  
マンション管理士(登録番号第 0010030128 号)  
氏名 河内 俊 樹 印