



## 質問

管理委託契約は委任契約ですか。

また、管理委託契約書に貼付する印紙の金額は何を基準にして決まりますか。



## 回答

マンション標準管理委託契約書では、第3条で管理事務の内容として、次の4つの業務を規定しています。

- 一 事務管理業務
- 二 管理員業務
- 三 清掃業務
- 四 建物・設備管理業務

これらの業務のうち、一 事務管理業務は、管理に関する事務処理を継続的かつ反復的に行うため、その内容・性質からみて、「準委任契約」と解することができます。これに対して、事務管理業務以外の業務は、仕事の完成を目的として行われる「請負契約」の性質を有する部分があります。したがって、4つの業務を一括して委託する管理委託契約は、「準委任契約」と「請負契約」の混合契約で「無名契約」\*とされています。

印紙税が課税される契約の考え方については、国税庁のホームページに説明がありますので、参考にしてください。

請負の意義 <https://www.nta.go.jp/shiraberu/zeiho-kaishaku/shitsugi/inshi/12/09.htm>

### 【照会要旨】

印紙税が課税される請負契約の基本について、説明してください。

### 【回答要旨】

「請負」とは、当事者の一方(請負者)がある仕事の完成を約し、相手方(注文者)がその仕事の結果に対して報酬を支払うことを内容とする契約をいい、民法第632条(請負)に規定する「請負」のことをいいます。この「請負」は、完成された仕事の結果を目的とする点に特質があり、仕事が完成されるならば、下請負に出してもよく、その仕事を完成させなければ、債務不履行責任を負うような契約です。民法では、典型契約として請負契約を規定していますが、実際の取引においては各種変形したいわゆる「混合契約」といわれるものが多く、印紙税法上どの契約としてとらえるべきものであるか判定の困難なものが多く見受けられるところです。(……中略……)

このように一部の請負の事項が併記された契約書又は請負とその他の事項が混然一体として記載された契約書は、印紙税法上、請負契約に該当することになり、民法上、例えば、委任契約に近いといわれる混合契約であっても、印紙税法上は請負契約となるものも生ずることになります。

※「無名契約」：民法等の法律で規定しているタイプの契約以外の契約の事 ⇔ 「有名契約」

### <ご利用上の注意>

○本相談事例は、会員が予め同意したシステム利用規約に基づき、会員専用コンテンツとして提供するものです。

○本相談事例は、会員の業務の参考に資するため、一般的事例に対する一定の見解を述べたもので、個別事例に直接対応するものではありません。

個別事例に対処する場合は、別途、弁護士等専門家の見解を得ることを推奨します。

○本相談事例は会員の内部使用に供するものであり、内容の改ざん、第三者への提供を目的とした無断複製、無断転載、または出版、頒布等、内部使用目的の範囲を越えた利用を禁じます。