



## 質問

**保証契約を締結する必要のない方法で受託する管理組合に対する重要事項説明書には、「保証契約に関する事項」の項目自体を記載しなくてよいでしょうか。**

(相談概要)

マンション管理適正化法施行規則第87条(財産の分別管理)に定める保証契約を締結する必要のない財産の分別管理方法で受託する管理組合に対する法第72条(重要事項説明等)による重要事項説明書には、法施行規則第84条(重要事項)第7号の「保証契約に関する事項」の項目自体の記載はしなくても良いでしょうか。



## 回答

マンション管理適正化法施行規則第84条(重要事項)第7号において、「保証契約に関する事項」とあることから、保証契約の締結の有無にかかわらず、重要事項説明書には、その別の記載をすることが必要となります。

また保証契約を締結する必要のない場合、その理由としてマンション管理適正化法施行規則第87条第3項各号に該当することの説明が求められていると考えられることから、この部分の重要事項説明書において、管理業務主任者をして明確に説明することが望まれます。

マンション管理適正化法施行規則  
第84条(重要事項)

法第七十二条第一項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 マンション管理業者の商号又は名称、住所、登録番号及び登録年月日
- 二 管理事務の対象となるマンションの所在地に関する事項
- 三 管理事務の対象となるマンションの部分に関する事項
- 四 管理事務の内容及び実施方法(法第七十六条の規定により管理する財産の管理の方法を含む。)
- 五 管理事務に要する費用並びにその支払の時期及び方法
- 六 管理事務の一部の再委託に関する事項
- 七 保証契約に関する事項
- 八 免責に関する事項
- 九 契約期間に関する事項
- 十 契約の更新に関する事項
- 十一 契約の解除に関する事項。

### <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。