



質問

管理組合が管理委託契約期間の途中で、管理費等の収納方法として新たに集金代行会社と契約しようとするときは、マンション管理業者として重要事項説明会が必要ですか。



回答

管理委託契約書上の収納事務の仕様変更となりますが、本件の場合には管理組合が決定したことであり、マンション管理業者の意向と関係なく決定されたケースです。この場合、マンション管理業者が重要事項説明会を開催し、当該変更部分を反映した形で、管理委託契約書(変更)を締結する必要があるかどうか、またその責任があるかどうか、論点になります。管理組合と集金代行会社の契約に関する記載の部分は、マンション管理業者と管理組合の間の債権債務関係の内容としてではなく、管理組合と集金代行会社の関係を反映した確認的な記載にすぎない、という考え方も一部にはありますが、マンション管理業者は、管理委託契約書をもって管理費等の収納に関する全体のフローについて管理していますので、本件のようにフローが変更となる場合には管理事務の内容が従前と同一とはならないため、管理委託契約書(変更)の締結が求められ、重要事項説明会も併せて必要となります。

<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。