



質問

重要事項説明書の記載上、管理委託契約期間が保証委託契約の期間外となるときはどのように記載すればいいですか。

(例)

保証委託契約:2019年10月1日から2020年9月30日

管理委託契約:2019年11月1日から2020年10月31日



回答

重要事項説明書作成例では、保証契約の期間に空白が生じないように、保証契約更新に関する事項に、「契約期間満了前にまでに更新する」旨を記載しております。

(説明)

適正化法第72条第1項に規定する「国土交通省令で定める事項」は施行規則第84条で規定されており、その一つとして「保証契約に関する事項」がある。

施行規則第84条では「保証契約に関する事項」と記載しているのみであり、契約期間等についての記載はないものの、国土交通省が作成・公表している「重要事項説明書」様式では「保証委託契約に関する事項」については以下の通りとしている（記載例は当協会作成）。

保証する第三者の氏名	一般社団法人マンション管理業協会保証機構（以下「保証機構」という。）	
保証契約の名称	一般社団法人マンション管理業協会保証機構管理費等保証委託契約（以下「保証委託契約」という。）	
保証契約の内容	①保証契約の額及び範囲	貴管理組合の組合員から毎月又はそれ以外で定期的に収納する管理費等1か月分の額を限度とし、管理費等又は委託業務費の返還債務につき保証
	②保証契約の期間	2018年10月1日から2019年9月30日まで
	③更新に関する事項	当社が保証機構に対し、上記②の契約期間が満了する前までに更新のための管理費等保証委託契約申込書を提出したうえで、新たな保証委託契約について保証機構の承認を得ます。 なお、上記承認を得た後、速やかに、新たな保証委託契約を締結した保証委託契約受諾証明書を貴管理組合へ提出します。
	④解除に関する事項	別添管理費等保証委託契約約款第22条の記載のとおり
	⑤免責に関する事項	別添管理費等保証委託契約約款第15条の記載のとおり
	⑥保証額の支払に関する事項	別添管理費等保証委託契約約款第13条及び第16条の記載のとおり

以上のように、国土交通省作成の様式を使用する場合には、当協会による記載例では、②で管理会社と保証機構との現に有効な契約期間を記載したうえで、③で契約期間満了前にまでに更新する旨記載することとして、保証契約の期間に空白が生じないようにしているのをご参考ください。

<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。