**管理受託契約 重要事項説明書**

別添１

（第一面）

令和 年 月 日

　殿（甲）

　第一面に記載した賃貸住宅の管理受託契約の内容等について、賃貸住宅の管理業務の適正化に関する法律第13条の規定に基づき、次のとおり説明します。

**この書面には、管理受託契約を締結する上での留意点が記載されています。あらかじめよくお読みいただき、ご不明な点はご確認ください。**

**(1)管理受託契約を締結する賃貸住宅管理業者の商号等**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 賃貸住宅管理業者  （乙） | 商号（名称） |  |
| 代表者 |  |
| 住所 |  |
| 連絡先 |  |
| 登録年月日 |  |
| 登録番号 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 説明をする者 | 氏名 |  |
| 事務所住所 |  |
| 連絡先 |  |
| 資格 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 業務管理者 | 氏名 |  |
| 事務所住所 |  |
| 連絡先 |  |
| 証明番号又は登録番号 |  |

（第二面）

**(2)管理業務の対象となる賃貸住宅**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 建物の  名称・  所在地等 | 名　称 |  | |
| 所在地 |  | |
| 構造等 | 造　階建　戸 | |
| 面　積 | 敷 地 面 積  建 築 面 積  延 べ 面 積 | ㎡  ㎡  　 ㎡ |
| 住戸部分 | | 別紙「住戸明細表」に記載の通り | |
| その他の部分 | | 廊下、階段、エントランス | |
| 建物設備 | | ガ　　 ス  上　水　道  下　水　道  共聴アンテナ |  |
| 附属施設等 | | 駐　車　場  自転車置場 |  |

（第三面）

**(3)管理業務の内容及び実施方法・管理業務の一部の再委託に関する事項**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 実施箇所等 | | 内容・頻度等 | 乙 | 委託 | 委託先 |
| 点検・清掃等 |  |  | □ | □ |  |
|  |  | □ | □ |  |
|  |  | □ | □ |  |
|  |  | □ | □ |  |
|  |  | □ | □ |  |
|  |  | □ | □ |  |
|  |  | □ | □ |  |
|  |  | □ | □ |  |
| 修繕等 |  |  | □ | □ |  |
| 家賃等の徴収等 |  |  | □ | □ |  |
|  |  | □ | □ |  |
|  |  | □ | □ |  |
|  |  | □ | □ |  |
|  |  | □ | □ |  |
|  |  | □ | □ |  |
|  |  | □ | □ |  |
| その他 |  |  | □ | □ |  |

（第四面）

**(4)甲が乙に支払う報酬並びにその支払の時期及び方法**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 金　額 | | 支　払　期　限 | 支　払　方　法 |
| 管理  報酬 | 家賃及び共益費（管理費）の ％  （別途、消費税）  　　　　　　円 | 当月分・翌月分を  　毎月 日まで  甲への家賃等引渡し時 | 振込　／　持参 |

**(5)乙が甲に引き渡す敷金及び家賃等の時期及び方法**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 金　額 | | 支　払　時　期 | 支　払　方　法 |
| 家　賃 | 円 | 当月分・翌月分を  毎月　　　日まで | 振込　／　持参 |
| 敷 金 | 家賃　　　か月相当分  　　　　　　　　　円 |  | 振込　／　持参 |

**(6)報酬に含まれていない管理業務に関する費用であって、乙が通常必要とするもの**

|  |
| --- |
|  |

**(7)財産の分別管理に関する事項**

|  |
| --- |
|  |

**(8)定期報告に関する事項**

|  |
| --- |
|  |

※頭書(3)に記載する管理業務の実施状況を定期的に報告することとします。また、甲は必要があると認められるときは、乙に対して管理業務の実施状況に関して報告を求めることができることとします。

（第五面）

**(9)責任及び免責に関する事項**

**(10)契約期間に関する事項**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 契約期間 | （始期）令和　年　月　日から  （終期）令和　年　月　日まで | 年　月間 |

**(11)入居者への対応に関する事項**

|  |  |
| --- | --- |
| 入居者へ周知する内容 | 入居者への周知方法 |
|  |  |

**(12)契約の更新又は解除に関する事項**

**住戸明細表**

別紙

（１）賃貸借の目的物

|  |  |
| --- | --- |
| 建物名称 |  |
| 建物所在地 |  |

（２）住戸内の設備

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 設　備 | 有無 | 備　　　考 |
| エアコン一基 | 有・無 |  |
| バルコニー(１階は除く) | 有・無 |  |
| オートロック | 有・無 |  |
| システムキッチン | 有・無 |  |
| フローリング床 | 有・無 |  |
| 床暖房 | 有・無 |  |
| 追焚き機能付風呂 | 有・無 |  |
| 浴室乾燥機 | 有・無 |  |
| 独立洗面所 | 有・無 |  |
| クローゼット又は１間収納 | 有・無 |  |
| 大型下足入れ | 有・無 |  |
| 電話２回線以上 | 有・無 |  |
| 宅配ボックス | 有・無 |  |
|  | 有・無 |  |
|  | 有・無 |  |
|  | 有・無 |  |

（３）住戸内訳

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 部屋番号 | 面積 | 間取り | 家賃 | 備　　　考 |
|  | 壁芯・内法　　　　　　㎡ |  | 円 |  |
|  | 壁芯・内法　　　　　　㎡ |  | 円 |  |
|  | 壁芯・内法　　　　　　㎡ |  | 円 |  |
|  | 壁芯・内法　　　　　　㎡ |  | 円 |  |
|  | 壁芯・内法　　　　　　㎡ |  | 円 |  |
|  | 壁芯・内法　　　　　　㎡ |  | 円 |  |
|  | 壁芯・内法　　　　　　㎡ |  | 円 |  |
|  | 壁芯・内法　　　　　　㎡ |  | 円 |  |
|  | 壁芯・内法　　　　　　㎡ |  | 円 |  |