

例2 特定建築物の全部の管理について権原を有することを証する書類の例
(所有者(甲)が受託者(乙)に業務を委託する場合)

契約書

第〇条 乙は甲に代わって、本物件に関し下記に掲げる業務を行う。※¹

- ・ ○○○○○○業務
- ・ △△△△△△業務
- ・ 設備の更新等修繕に関する業務
- ・ 維持管理に関する業務※²
- ・ 賃貸借契約に関する業務
- ・ 設備の改良に関する業務
- ・ その他、本物件に係る管理行為の全部

(略)

第△条 乙は、本物件の管理に関し、これに関連する行為に必要な全ての権利(権限)を有し、当該行為のために必要と認められる行為については、甲の承認を得ずに行うことができるものとする。※³ただし、法令により当該権利(権限)を制限される場合はこの限りではない。※⁴

(注釈)

- ※¹ 管理行為(保存行為、利用行為、改良行為)のすべての業務を行うこと。
- ※² 特定建築物の維持管理の業務を行っていること(維持管理業者等に実際の作業を委託する場合を含む)。また、当該業務には、建築物環境衛生管理基準に従って行う当該特定建築物の維持管理の全てが含まれること。
- ※³ 建築物環境衛生管理基準に従って行う当該特定建築物の維持管理の全てが含まれること。受託者が自らの判断に基づき全ての管理行為を為し得ることが可能であることが明記されている必要があります。
- ※⁴ 乙が特定建築物維持の全部の管理について権原を有する者として届け出られている場合において、法令により乙の有する権利(権限)が制限され、第三者が当該権利(権限)を有することとなった場合、特定建築物所有者等は、法の規定により、1か月以内に、当該者を特定建築物維持管理権原者として保健所長に届け出る必要があります。

なお、提出された契約書の条項や構成が、本契約書の例と異なる場合であっても、権利・権限の変動が示されているか確認し、判断することとなります。