

維持管理権原を有することを証する書類について

特に法令や契約による権利・権限の変動がなければ、所有者の有する権利に基づき、特定建築物維持管理権原者（特定建築物の維持管理について権原を有する者）は所有者となるため、所有者以外の者が当該権原を有する場合には、その根拠を示す書類の提出が必要となります。

特定建築物の所有者以外の者が、契約に基づき所有者から権利・権限を付与（委譲）され、当該者が当該特定建築物の維持管理についての権原を有する場合、根拠となる書類は、当事者間での権利・権限の変動を示す契約書となります。

※所有者及びその権利・権限を付与（委譲）される者との間で交わされた契約書の該当部分のコピーを添付してください。（双方の氏名、住所、及び契約の内容が確認できる契約書の該当部分のコピーを添付してください。）

契約書の例（所有者（甲）が受託者（乙）に業務を委譲する場合）

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。

- ・〇〇業務
- ・△△業務
- ・維持管理に関する業務（※1）

第〇条 乙は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律に規定する維持管理について権原を有する者として、特定建築物である本物件の維持管理に関し、同法の規定により課せられる義務を履行するために必要な全ての権利（権限）を有し、当該業務を履行する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（※2）。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ない（※3）。

※1 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。

※2 受託者が自らの判断に基づき維持管理を行う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。

※3 乙が特定建築物維持管理権原者として届出さ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ヶ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（都知事）に届け出る必要があります。