

全部の管理の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、特定建築物の全部の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全部の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。（※１）

- ・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

第〇条 乙は、本物件の管理の全部に関し、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ない（※４）。

※１ 管理行為（保存行為、利用行為、改良行為）の全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（維持管理業者等を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 乙が特定建築物の全部の管理について権原を有する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、当該者は、法の規定により、１ヶ月以内に自身を特定建築物所有者等として保健所長（都知事）に届け出る必要があります。