

空き家サポート約款

2023年2月1日

有限会社友企画

お申込みにあたっては約款を十分にお読みになってください。

(約款の適用)

第1条 有限会社社友企画（以下「当社」といいます。）は、空き家サポート約款（以下「約款」といいます。）を定め、これにより第3条に定める空き家を定期的に巡視するサービス（以下「本サービス」といいます。）を提供します。

(約款の変更)

第2条 当社は、約款を変更することがあります。この場合には、料金その他の提供条件は、変更後の約款によります。

2 当社からの申出により料金その他の提供条件の変更を行う場合、個別に通知及び説明を行うか、又は、当社の指定するホームページにその内容を掲示します。

(本サービスの内容)

第3条 本サービスは以下の通りとし、その内容は次項によるものとします。

サービスメニュー名
おうちあんしんプラン
おうち見守りプラン

2 本サービスは、第4条に基づき申込者が希望した頻度で、契約物件に対して、当社作業員が以下の内容を実施するものとし、その料金は第14条によります。契約者との協議により、以下の内容の一部を実施しないことがあります。その場合の料金も第14条によります。

<おうちあんしんプラン>

種別	内容
1. 外観確認	(1) 建物の外観確認： 塗装・木部・鉄部・雨どい等の状況確認（破損，腐食，ひび割れ等） 玄関や窓の状況確認（戸締り，破損等） (2) 敷地の確認： 庭木や雑草の状況確認（伸び具合，敷地境界線の状況等） フェンスや門扉等の状況確認（破損，錆等）
2. 内観確認	(1) 建物内観の確認： 部屋の天井・壁等の状況確認（雨漏り，しみ，カビ，ひび割れ等） (2) 通風・換気： 戸・窓等を開放し，空気の入換え（30分程度） ※風雨等による建物内部の汚損を防ぐため，天候によっては一部の戸・窓等の最低限の開放とすることがあります。 (3) 通水： キッチン，洗面所，トイレ等の通水をし，錆の付着防止，

	水道契約のない物件については、ペットボトルの水を10程度注水 (4) 簡易清掃： 建物内部の蜘蛛の巣の除去（清掃用具の届く範囲）、床面に落ちて いるゴミの除去（手で拾える範囲） (5) 郵便受けの整理：
3. 報告	上記1及び2について、「作業報告書」により報告 （報告は原則上記1及び2の実施日から2週間以内にemailにて行うものとし、書面による報告を希望される場合は、着払いにより送付するものとします。ただし、不審者の立ち入った形跡を発見した場合等、当社が緊急を要すると判断する場合はすみやかに報告するものとします。）

<おうち見守りプラン>

種別	内容
1. 外観確認	(1) 建物の外観確認： 塗装・木部・鉄部・雨どい等の状況確認（破損，腐食，ひび割れ等） 玄関や窓の状況確認（戸締り，破損等） (2) 敷地の確認： 庭木や雑草の状況確認（伸び具合，敷地境界線の状況等） フェンスや門扉等の状況確認（破損，錆等）
2. 報告	上記1について、メール本文にて報告（写真添付） （報告は原則上記1の実施日から2週間以内に行うものとし、書面による報告を希望される場合は、着払いにより送付するものとします。ただし、不審者の立ち入った形跡を発見した場合等、当社が緊急を要すると判断する場合はすみやかに報告するものとし

（本サービス提供頻度）

第4条 本サービスの提供は申込み時に申込者が希望する「月に1回」，「3か月に1回」のいずれかの頻度で行うものとします。

（本サービス提供エリア）

第5条 本サービスの提供エリアは以下の通りとします。

提供エリア
鹿児島県及び宮崎県の一部

(申込みの方法)

第6条 本サービスは当社指定のホームページより申込みを行うものとします。

2 本サービスの申込者（以下「申込者」といいます。）は、前項の申込みにより、約款に同意したものとします。

(申込み時の立会い)

第7条 第6条の申込みを受け、当社と申込者は申込物件の現地立会いをするものとし、次の項目について確認します。ただし、おうち見守りプランは、建物内部へ入室しないため、事前の電話等による確認を申込物件の現地立会いに代えるものとします。

項目	内容
1. 作業内容	申込物件を特定し、本サービスの作業内容を申込物件を見ながら確認します。
2. 外観の状況	(1) 建物外観の現状確認： 塗装・木部・鉄部・雨どい等の確認（破損，腐食，ひび割れ等） (2) 玄関等の確認： 出入口の場所や開閉動作の確認 (3) 敷地の現状確認： 敷地境界線の確認，庭木や雑草等の確認 (4) その他：
3. 内観の状況	(1) 建物内観の現状確認： 部屋の天井・壁等の確認（雨漏り，しみ，カビ，ひび割れ等） (2) 通風・換気箇所の確認： 解放箇所の確認，開閉動作の確認 (3) 通水箇所の確認：
4. その他	(1) 貴重品の確認： 骨董品，絵画等の確認 (2) 危険箇所の確認 床のへこみ，段差，瓦の落下，窓枠の緩み等の確認 (3) 立入禁止箇所の確認 当社作業員が立ち入ってはいけない箇所の確認 (4) 接触禁止箇所の確認 当社作業員が接触してはいけない箇所の確認 (5) その他，特に必要な事項の確認

(貴重品の取り扱い)

第8条 申込者は、物件内に貴重品を残置しないものとします。ただし、残置せざるを得ない貴重品について、当社は、その紛失、滅失、毀損について責任を負わないものとします。

(申込みの承諾)

第9条 当社は、本サービスの申込みがあった場合において、申込物件の現地立会いを行い、当社が本サービスの提供が可能と判断したときは、その申込みを承諾します。なお、おうち そとまわりプランについては、次項第2号から第6号に該当しない限り、当社が申込みを受領した時点でその申込みを承諾しますが、初回サービス提供時に、次項第1号又は第6号に該当すると当社が判断した場合には、本サービスの提供の継続をお断りすることがあります。その場合、当社作業員の安全が確保できる範囲で初回サービスを提供するものとし、当該サービス提供にかかる料金は返還しないものとします。

- 2 当社は、次の場合には、本サービスの申込みを承諾しないことがあります。
 - 一 申込物件の築年数経過状況ならびに現地立会い時及びおうち見守りプランについては初回サービス提供時の状況等から、当社作業員の安全確保が困難であると当社が認めた場合
 - 二 申込者が、本サービスの料金支払いを怠るおそれがあると当社が認めた場合
 - 三 申込者が、第23条（提供中止及び停止）の規定により、本サービスの提供を停止されている場合又は第25条（当社からの契約の解除）の規定により本サービスの契約の解除を受けたことがある場合
 - 四 申込者がその申込みにあたり虚偽の申告をした場合
 - 五 申込者本人又は申込者が法人の場合は業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者が、暴力団、暴力団関係企業又は総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」といいます。）であった場合又は反社会的勢力に協力・関与していた場合
 - 六 その他本サービスに関する当社の業務の遂行上著しい支障がある場合

(契約の成立)

第10条 本サービスは第9条の当社の承諾により契約が成立したものとします。

- 2 前項により、申込者は契約者とし、申込物件は契約物件とします。（以下、当社と契約者の間で成立した契約を「本契約」といいます。）

(契約の期間)

第11条 本サービスの契約期間は、原則、1年間とします。

(契約の更新)

第12条 契約期間満了月の前月までに契約者と当社のいずれからも相手方に対して別段の意思表示をしないときは、契約期間満了のときから更に1年間自動更新されるものとし、その後も同様とします。なお、別段の意思表示とは、契約者の場合は第13条に定める書面又は電子メール等による通知を指します。

(契約者からの契約の解除)

第13条 契約者は、本契約を解除しようとするときは、本サービスを終了しようとする月（以下「本サービス終了月」といいます。）の前月までに当社指定書面にて申請するものとします。

2 本契約の解除による契約者の直接又は間接の損失又は損害等に対しては、当社は損害賠償責任を含む一切の責任を負わないものとします。

(支払い条件)

第14条 契約者は、本サービス1回の提供につき以下の料金（以下「料金」といいます。）を「指定金融機関口座振込」により支払うものとします。

振込先：^{カゴシマ}鹿児島銀行 ^{カシキ}加治木支店

^{フツウ}（普通）1073469

^{ユウガンガイシャ}有限会社友企画 ^{キカク}代表取締役 ^{ハラクチ}原口 ^{ヒロアキ}洋明

サービスメニュー名	提供頻度	1回の料金（税込）
おうちあんしんプラン	1か月に1回	3,300円
	3か月に1回	5,280円
おうち見守りプラン	1か月に1回	2,200円
	3か月に1回	3,520円

2 契約者は、該当月（各月1日から末日までを1月とする月単位）の本サービスを受ける場合、その前月末日までに前項に定める料金を支払うものとします。

3 当社は、前項の入金を確認できた場合に限り、当該月に係る本サービスを実施するものとします。

(契約者情報の変更)

第15条 契約者は、当社に通知した住所、氏名、電話番号、支払い方法その他の情報を変更した場合には、当社に対し、変更の申請をしなければならないものとします。

2 当社は、前項の確認のため、変更内容を証明する書類の提出を求めることができるものとします。

(契約者の地位の継承)

第16条 相続又は法人の合併により契約者の地位の継承があったときは、相続人又は合併後存続する法人若しくは合併により設立された法人は、すみやかに変更の申請をしなければならないものとします。

2 当社は、前項の確認のため、相続又は法人の合併による契約者の地位の継承を証明する書類の提出を求めることができるものとします。

(物件への立ち入り)

第17条 当社は本サービスの実施のため、契約者への事前通知無しで契約物件へ立ち入ることができるものとします。

(鍵の預かり)

第18条 当社は本サービスの実施のため、契約者から契約物件の鍵を預かるものとします。ただし、おうち見守りプランの場合は、契約物件の外観確認を実施するために必要な門扉等の鍵があるときに限って、当該契約物件の鍵を預かるものとします。

2 当社は、前項に基づき預かった契約物件の鍵を本サービスの実施以外には使用しないものとします。また、契約者の同意なく鍵を複製しないものとします。

(個人情報の取扱い)

第19条 当社は、本サービスに関し、申込者及び契約者から取得した個人情報について、別途当社ホームページにて掲載する「個人情報の取扱いについて」に従い、本サービスの充実や円滑な運営のために必要な範囲内で利用します。

(機密保持)

第20条 当社は、本サービスにより知り得た契約者の情報を他に漏洩しないものとします。ただし、法令の規定等に基づく情報提供はこの限りではありません。

2 前項は、本契約終了後も有効に存続するものとします。

(免責事項)

第 21 条 当社は、契約物件に対する法律上の占有者及び管理者としての責任を負わないものとします。

2 当社は、次の各号に掲げる自然災害、契約者及び第三者の故意又は過失ならびに契約物件や付属施設等の通常損耗のような当社の責めに帰すことができない事由によって生じた損害についてはその責任を負わないものとします。

- 一 天災・火災等（放火も含む）によって発生した損害
- 二 空巢等による盗難によって発生した損害（鍵やガラスの破損等を含む）
- 三 庭木・芝生の枯れのような損害
- 四 通常の目視点検において気づきにくい異常箇所又は不可抗力による異常箇所の未発見若しくは発見遅れによる損害
- 五 室内へのほこり等の付着による損害
- 六 建物等へのカビの発生、湿気による建物等の傷みによる損害
- 八 家屋内の家財、貴重品等の紛失、滅失、毀損による損害
- 九 前各号に定めるもののほか、当社の責めに帰すことができない事由によって生じた損害

(損害賠償)

第 22 条 当社は本サービス実施中に、当社作業員の故意又は過失により契約者又は第三者に損害を与えた場合は、その損害を賠償するものとします。

(提供中止及び停止)

第 23 条 当社は、次の各号に掲げる場合その他当社の責めに帰すことができない場合において、本サービスの提供が不可能又は著しく困難となったときは、その原因が解消するまでの間、本サービスの全部又は一部の提供を停止することができるものとします。

- 一 地震、噴火、洪水、津波、台風、豪雪、大規模な伝染病その他の天災地変、戦争、内乱、暴動、公権力による処分（当社の責めに帰すべき事由に基づく処分を除きます。）又は停電による場合
 - 二 鍵の不具合による場合
 - 三 契約物件において当社作業員の安全確保が困難であると当社が認めた場合
 - 四 契約者の承諾がある場合
- 2 当社は、契約者が約款上の債務の全部又は一部を履行しない場合、又は約款に違反した場合において、催告後相当期間を経過してもその債務を履行しないとき、若しくは違反状態を是正しないときは、本サービスの提供を停止することができるものとします。
- 3 当社は、前 2 項に基づき本サービスの提供を停止している期間中、本サービスを提供する義務を負わないものとします。

(本サービス不履行時の返金)

第24条 当社は、第23条第一号に掲げる台風、地震等の天災又は当社の責めに帰すべき事由により、本サービスが提供できなかった場合は、当該月の本サービスの提供にかかる料金を契約者に返金するものとします。

2 前項の返金方法は、契約者の指定口座へ振込み又は翌月以降の本サービスの提供に係る料金に充当するものとします。なお、振込手数料は当社の負担とします。

(当社からの契約の解除)

第25条 当社は、次の各号のいずれかに該当した場合には、通知催告無しに、本契約を解除することができるものとします。

一 契約者が、第23条第2項に基づく当社からの催告後相当期間を経過してもその債務を履行しない場合又は違反状態を是正しない場合

二 当社が、契約者の責めに帰すべき事由により、本サービスの提供が不可能又は著しく困難となった場合

三 契約者が、反社会的勢力であると判明した場合

四 契約者が、暴力、脅迫その他の犯罪を手段とする要求又は法的な責任を超えた不当な要求を行った場合

五 契約者が、偽計又は威力を用いて当社の業務を妨害した場合

2 当社は、本サービスの提供を継続しがたい止むを得ない事情が生じた場合には、本サービス終了月を記載した書面をもって本サービス終了月の前月までに通知することにより、本契約を解除することができるものとします。

(契約解除時の措置)

第26条 本契約が契約期間満了、契約の解除その他により終了するときは、当社と契約者は お互いの債権債務を精算するものとします。ただし、債権債務に利息は発生しないものとします。

2 前項の精算について、本サービス終了月の前月までに、第13条に基づく本契約の解除の申請がなかった場合、契約者が当社へ既に支払った本サービス終了月以降にかかる料金は、当社が契約者の指定口座へ振り込む振込手数料を差し引いた当該料金を振り込むことで精算するものとします。

3 本契約が契約期間満了、契約の解除その他により終了するときは、当社は契約者に対し、第17条に基づき預かっていた契約物件の鍵を返却するものとします。なお、契約物件の鍵を郵送にて返却する場合、その郵送料は当社負担とします。

4 前項において、当社から契約者への連絡がつかないなどにより鍵の返却ができないときは、契約終了後1年が経過した時点で、当社は契約物件の鍵の処分を行うことができるものとします。

(協議)

第27条 契約者及び当社は、約款に定めがない事項及び約款条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令及び慣行に従い、誠意をもって協議、解決するものとし ます。

(合意管轄裁判所)

第28条 本サービスについて、契約者と当社との間に紛争が生じたときは、契約物件所在地を 管轄する地方裁判所を第1審管轄裁判所とします。

付 則

(実施期日)

1 約款は、2023年2月1日から実施します。