

転勤ラクっと NAVI サービス総合約款（利用法人様用）

目次

| | |
|---|----|
| 基本約款（利用法人様用） | 2 |
| 立替払の委託に関する約款..... | 17 |
| 「ワンコイン転貸」サービス利用約款 | 21 |
| 転貸借に関する包括約款（住居用） | 25 |
| 社宅管理オプションサービス（転貸型） 借上社宅等の包括契約に関する取決書 | 37 |
| 家具家電レンタル契約包括約款 | 60 |
| 転貸不可物件に関する賃貸借契約代行に関する業務委託約款..... | 66 |
| 社宅管理オプションサービス（代行型） 借上社宅等の賃貸借契約に関する取決書 | 69 |

| | | |
|----|----|-------------|
| 附則 | 制定 | 2022年1月1日 |
| | 改定 | 2022年1月7日 |
| | 改定 | 2022年1月21日 |
| | 改定 | 2022年1月28日 |
| | 改定 | 2022年2月8日 |
| | 改定 | 2022年2月25日 |
| | 改定 | 2022年8月3日 |
| | 改定 | 2022年8月17日 |
| | 改定 | 2022年8月26日 |
| | 改定 | 2022年11月11日 |
| | 改定 | 2023年1月1日 |
| | 改定 | 2023年2月1日 |
| | 改定 | 2023年2月10日 |
| | 改定 | 2023年6月24日 |
| | 改定 | 2023年10月1日 |
| | 改定 | 2024年4月15日 |
| | 改定 | 2024年5月15日 |

基本約款（利用法人様用）

この約款（以下「本約款」といいます。）は、株式会社リベロ（以下「当社」といいます。）の管理運営する「転勤ラクっと NAVI」および「転勤ラクっと NAVI」に関連するサービスとして、当社およびその一部につき当社の子会社である株式会社リベロビジネスサポート（以下、併せて「当社ら」といいます。）の提供するワンコイン転貸サービスならびに「へやワリ」その他上記サービスに付随するサービス（以下、併せて「本サービス」といいます。）の利用に関して、お客様に同意していただく必要のある事柄を記載しています。お客様が本サービスをご利用になる際には、本約款が適用されます。

第1章 総 則

第1条（適用範囲）

- 1 本約款は、当社らが提供・運営する本サービスの利用に関する基本的な事項を規定し、すべてのお客様が遵守しなければならないものとします。
- 2 本約款は、お客様が本サービスの利用に関する当社ら所定の方法による申込を行い、その申込に対して当社らが承諾した時点より適用となるものとします。
- 3 当社らが、サービスサイト上に本サービスに関する個別規定や追加規定を掲載する場合、または電子メール等により本サービスに関するルール等を発信する場合、それらは本約款の一部を構成するものとし、個別規定、追加規定またはルール等が本約款と抵触する場合には、当該個別規定、追加規定またはルール等が優先されるものとします。
- 4 前各項のほか、貴社が本サービスのうち、申し込みを行ったサービスに関する個別約款（以下「個別約款」といいます。）がある場合には、本約款に加えて個別約款についても適用されるものとし、本約款と個別約款との間に抵触する規定がある場合には、個別約款の規定が優先されるものとします。
- 5 お客様は、本サービス提供に際してリンクされた他のウェブサイト、アプリケーションその他のサービス（以下、本サービスの提供に際してリンクされた他のウェブサイト、アプリケーションその他のサービスを総称して「外部サービス等」といいます。）については、サービスサイト、外部サービス等に定められる利用約款およびプライバシーポリシー等に従ってご利用するものとします。

第2条（反社会的勢力の排除）

- 1 当社らおよびお客様は、それぞれ相手方に対し、自らまたはその代表者、責任者、もしくは実質的に経営権を有する者が、次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しない事を保証するものとします。

- (1) 暴力団
 - (2) 暴力団員
 - (3) 暴力団準構成員
 - (4) 暴力団関係企業
 - (5) 総会屋等、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力団等
 - (6) 威力と詐欺的手法を駆使して経済的利益を追求する集団または個人、その他社会的に非難される集団、個人
 - (7) その他前各号に準ずる者
- 2 当社らおよびお客様は、それぞれ相手方に対し、次の各号に掲げる行為を行わない事を表明し、保証するものとします。
- (1) 暴力的な手法による要求をする事
 - (2) 法的な責任を超えた不当な要求をする事
 - (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、または暴力を用いる事
 - (4) 風説を流布し、偽計を用いまたは威力を用いて当社および契約者の信用を毀損し、または当社もしくは契約者の業務を妨害する事
 - (5) 反社会的勢力である第三者をして前各号の行為をおこなわせる事
 - (6) 反社会的勢力に対して名目の如何を問わず資金提供を行う事
 - (7) 第三者が反社会的勢力と知りながら、当該第三者と取引を行う事
 - (8) 代表者等が犯罪行為に関連する行為もしくは公序良俗に違反するような行為、あるいは幫助する事
 - (9) その他前各号に準ずる者
- 3 当社らおよびお客様は、自らが第1項の各号に該当し、もしくは前項号の各号に該当する行為を行い、またはそのおそれがあることが判明した場合には、直ぐに相手方にその旨を通知しなければならないものとします。
- 4 当社らおよびお客様は、互いに、相手方による反社会的勢力との関係の有無に関する調査に協力し相手方からもとめられた事項については、客観的、合理的なものである限り、これに応じなければならないものとします。
- 5 当社らおよびお客様は、相手方が前各項に違反した場合には、何らの催告なしに直ちに、当社らとお客様との間で締結した一切の契約を解除する事ができるものとします。
- 6 当社らおよびお客様は、前項に基づき契約を解除した事により、相手方に発生した損害について、賠償責任を一切負わないものとします。
- 7 前6項にかかわらず、当社らおよびお客様間で別途反社会的勢力の排除に関する契約書が締結されている場合には、当該反社会的勢力の排除に関する契約書が優先して適用されるものとします。

第3条（損害賠償）

- 1 当社らおよびお客様は、本約款または個別約款に基づく本サービス提供契約に関連して、自己の責めに帰すべき事由により相手方に損害が生じたときは、相手方に対し、相手方が直接かつ現実に被った損害を賠償しなければならないものとします。
- 2 前項にかかわらず、個別約款に損害賠償にかかわる条項（その名称にかかわらず、貴社または当社に発生した損害、損失を賠償、補償することを目的とする一切の条項をいい、遅延損害金や延滞損害金を定める条項を含みます。）がある場合には、当該条項を優先して適用するものとします。

第4条（本約款に基づく本サービス提供契約の解除）

- 1 当社らおよびお客様は、民法第542条に定めるもののほか、相手方が正当な理由なく関係諸法令、本約款等の定め違反した場合には、是正を催告し、相当な期間内に是正がないときは、本約款に基づく本サービス提供契約の全部または一部を解除することができるものとします。
- 2 当社らまたはお客様いずれかにおいて次の各号の一つに該当するに至ったときは、相手方は何ら催告を要することなく本契約等の全部または一部を解除することができるものとします。
 - （1）破産・特別清算・会社更生・民事再生の申立てがなされた場合
 - （2）取引を継続し難い保全処分または強制執行の申立てがなされた場合
 - （3）手形または小切手の不渡処分を受けた場合
 - （4）営業廃止もしくは変更または解散の決議をした場合
 - （5）合併、会社分割、事業の譲渡、労働争議、財産状態の悪化その他の事由により本契約を継続しがたい場合
 - （6）背信的行為があった場合

第5条（約款改訂）

- 1 当社は、以下の各号に定める場合には、お客様に事前の通知をすることなく、本約款および個別約款の内容を変更または追加することができるものとします。
 - （1）内容の変更が、お客様の一般の利益に適合する場合
 - （2）内容の変更が、契約をした目的に反せず、かつ、変更の必要性、変更後の内容の相当性、変更の内容その他の変更にかかる事情に照らして合理的なものである場合
- 2 当社は、前項各号に定めるもののほか、本約款および個別約款の内容を変更または追加することができるものとします。この場合、変更後の本約款および個別約款の効力発生日の1か月前までに、お客様に当該変更内容を適宜の方法で通知しまたは当社ウェブサイトにおいて掲示するものとし、変更後の本約款および個別約款の効力発生日以降に、ユーザーが本サービスを利用した場合または当社の定める期間内に本約款または個別約款に基づく本サービス提供契約の解除手続をとらなかった場合には、ユーザーは、本約款および個別約款の変更に同意したものとみなします。
- 3 当社が、前項の通知または掲示において特に指定した場合に限り、変更後の本約款または個別約款の効力発生以降においても、貴社が従前同意していた変更前の本約款または個別約款がなおも効力を有するものとします。

- 4 前項の規定により、貴社に適用される本約款または個別約款が、変更前のものとなった場合であっても、当社は、いつでも、貴社に対し、変更後の本約款または個別約款の適用となる旨を指定することができるものとし、当該指定の日以降に、貴社が本サービスを利用した場合または当社が定める期間内に本約款または個別約款に基づく本サービス提供契約の解除手続をとらなかった場合には、貴社は、変更後の本約款および個別約款に同意したものとみなします。

第6条（権利譲渡等の制限）

- 1 お客様は、当社の書面による事前の承諾なく、本約款もしくは個別約款上の地位または本約款もしくは個別約款に基づく本サービス提供契約上の地位および本約款もしくは個別約款に基づく権利義務の全部または一部および本約款もしくは個別約款に基づく本サービス提供契約に基づく権利義務の全部または一部を、第三者に譲渡しまたは担保の目的に供することはできないものとします。
- 2 当社が本サービスにかかる事業を他社に譲渡した場合には、当該事業譲渡に伴い本約款もしくは個別約款上の地位および本約款もしくは個別約款に基づく本サービス提供契約上の地位、本約款もしくは個別約款に基づく権利、義務ならびに本約款もしくは個別約款に基づく本サービス提供契約に基づく権利、義務およびその他の情報を当該事業譲渡の譲受人に譲渡できるものとし、お客様は、かかる譲渡につき本項においてあらかじめ同意するものとします。本項にいう事業譲渡には、当社が消滅会社または分割会社となる合併または会社分割等による包括承継を含むものとします。

第7条（分離可能性）

- 1 本約款または個別約款のいずれかの条項またはその一部が無効または執行不能と判断された場合であっても、本約款または個別約款の残りの規定（無効または執行不能と判断された規定以外の条項および部分）は影響を受けず、その後も有効なものとして存続するものとします。
- 2 前項の場合、当社およびお客様は、当該無効もしくは執行不能の規定の条項または部分を適法とし、執行力を持たせるために必要な範囲で修正し、当該条項または部分の趣旨ならびに法律のおよび経済的効果を確保できるように努めるものとします。

第8条（有効期間）

- 1 本約款に基づく本サービス提供契約の有効期間は、本約款適用日から1年間とします。なお、期間満了1カ月前までに当社らまたはお客様のいずれからも文書による異議申立てのない場合は、本サービス提供契約は1年更新し、以降も同様とします。
- 2 前項にかかわらず、本約款または個別約款に存続期間またはサービス提供契約の終了に関する条項がある場合には、当該条項を優先して適用するものとし、両者が抵触する場合には、第1条第4項の規定に従うものとします。
- 3 第2条第6項、第3条、第6条、第9条、第11条および本条の規定は、本約款に基づく本サー

ビス提供契約が期間満了、解除、失効、その他理由の如何を問わず終了した後もその効力を存続するものとします。

第9条（旧契約等の終了）

- 1 本約款適用日前に、当社らとお客様との間で締結した本サービス提供にかかわる契約および当社らとお客様との間に適用されている約款（以下「旧契約等」といいます。）については、本約款適用日をもって終了するものとします。ただし、旧契約等によりお客様および当社らに生じた相手方または第三者に対する権利義務ならびに債権債務については、本約款適用により重複しない範囲において、有効に存続するものとします。
- 2 本約款と旧契約等の定めで異なる部分がある場合には、本約款と旧契約等の定めで異なる部分についてのみ当社らとお客様との間で別途合意した範囲内で旧契約の定めを優先して適用するものとします。
- 3 本約款適用日前に旧契約等に基づき成立した個別の契約についても、前項に従い本約款の適用を受けるものとします。

第10条（協議事項）

当社およびお客様は、本約款に定めのない事項または本約款の解釈に疑義が生じた場合には、互いに信義誠実の原則に従って協議の上速やかに解決を図るものとし、当社およびお客様は、この協議を行うに際して相手方が要求する場合、当該協議を行う旨の書面または電磁的記録による合意をしなければならないものとします。

第11条（準拠法および合意管轄）

本約款は日本法に準拠するものとし、本約款に起因しまたは関連する一切の紛争については、その訴額に応じて東京簡易裁判所または東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

第2章 秘密保持

第12条（定義）

- 1 本約款における秘密情報とは、当社が本サービスをお客様に提供（以下「本件業務」といいます。）するに当たり、お客様が当社らに開示し、または当社らが知り得たお客様に関連する技術上、営業上、業務上その他の情報でお客様が秘密である旨表示したものであって、媒体（書面、写真、フィルム、磁気ディスク、磁気テープ等）に記録されている情報、および口頭により開示されたお客様に関連する技術上、営業上、業務上その他の情報であって、開示の際、秘密である旨を告げ、開示後30日以内にこれを書面にしたものに限るものとします。
- 2 次の各号のいずれかに該当するものは、秘密情報に含まれないものとします。
 - （1）お客様から開示を受けた時点ですでに公知であったもの

- (2) お客様からの開示後、当社らの責によらずして公知となったもの
- (3) お客様から開示される前にすでに当社らが保有していたもの
- (4) 第三者から秘密保持義務を負うことなく当社らが正当に入手したもの
- (5) お客様からの情報によらず当社らが開発したもの
- (6) 開示することにつき事前にお客様の書面による同意を得たもの

第13条（取扱い）

- 1 当社らは、秘密情報を善良な管理者としての注意をもって保管・管理するものとしします。
- 2 当社らは、秘密情報につき、いかなる第三者（前条に定める本件業務に従事する従業員以外の自己の従業員等も含みます。）にもアクセス、外部への持ち出し、その他不正利用されないための合理的な手段を講じる義務を負います。
- 3 当社らは、お客様の事前の書面による承諾を得ることなく秘密情報を第三者に対しても開示、漏洩してはならないものとしします。
- 4 当社らは、秘密情報を、本件業務を遂行する目的のみに使用し、その他の目的のために一切使用してはならないものとしします。
- 5 当社らは、秘密情報を譲渡し、または担保提供してはならないものとしします。
- 6 当社らは、秘密情報をお客様の事前の許可を得ずに複製または複写してはならないものとしします。なお、お客様の許可を得て秘密情報を複製または複写した場合、当該複製物または複写物（以下「複製物等」といいます。）についても原本と同様の秘密保持義務が適用されるものとしします。

第14条（返還および破棄、消去）

当社らは、秘密情報に関する書面、磁気ディスクその他の記録媒体（以下「秘密情報記録媒体」といいます。）につき、本件業務が終了した場合もしくはお客様からの請求がある場合は、複製物等も含め直ちに返却またはお客様の指示に従って破棄するものとし、自己のPC等に残存するデータは完全に消去しなければならないものとしします。

第15条（役員および従業員の遵守義務）

当社らは、前2条につき、自己の役員および従業員（社員、契約社員、派遣社員、アルバイト等、雇用形態を問わず、退職者も含む。以下「従業員等」といいます。）に遵守させる義務を負うものとし、従業員等がこれに違反したときは、お客様に対し、その責任を負うものとしします。

第16条（再委託）

当社らは、本件業務の全部または一部を第三者に再委託することができるものとしします。この場合当社らは、当該第三者の行為について、当社らが行ったものとしてお客様に対し責任を負うものとしします。

第 17 条（存続期間）

第 13 条乃至第 15 条については、本約款に基づく本サービス提供契約終了後も 1 年間有効に存続するものとします。

第 3 章 個人情報保護

第 18 条（目的）

当社は、お客様から開示を受ける個人情報を、本件業務にのみ利用するものとし、その他如何なる目的の為に使用することはできないものとします。

第 19 条（顧客情報）

本約款において「個人情報」とは、個人情報の保護に関する法律に規定する個人情報をいい、「個人データ」とは、同法に規定する個人データをいいます。また、お客様から当社らに対して開示された個人情報については「本件個人情報」といい、本件個人情報に該当するもののうち、個人データに該当するものについては、「本件個人データ」といいます。お客様は当社に対し本件個人情報に関して、以下の各事項を保証するものとします。

- （1）本件個人情報をお客様から当社らに対し提供すること、および当社らが当社らのサービス紹介等を実施する目的で本件個人情報を利用することを含む内容の利用目的が、本件個人情報の主体たる本人（以下「本人」といいます。）に通知または公表されていること
- （2）本件個人情報が本人から適正に取得されたものであること

第 20 条（秘密保持）

- 1 当社は、本件個人情報を厳に秘密として保持し、相手方の書面による許可なく第三者に開示または漏洩をしてはならないものとします。なお、本件個人情報のうち、秘密情報にも該当するものについては、第 2 章の各規定も合わせて適用されるものとします。
- 2 当社は、本件個人情報の不正使用、不正開示または漏洩を防止する為、自己の秘密情報を管理するのと同様の注意義務をもって、本件個人情報を管理しなければならないものとします。
- 3 本件個人情報に関する複製物および二次的資料についても前項と同様とします。

第 21 条（情報管理および個人情報の保護）

- 1 当社は、本件個人情報を取扱う場合は、以下の義務を負担するものとします。
 - （1）本件個人情報を個別契約の義務の履行の範囲内でのみ利用し、相手方の同意なく本件個人情報を、複製、編集、加工、廃棄もしくは開示しないこと
 - （2）個人情報保護法および主務官庁の定める個人情報保護法に関するガイドラインの内容を満たす必要かつ適切な措置を講じること
 - （3）本件個人情報の漏洩・盗用・改竄・滅失・毀損その他不正利用（そのおそれがある場合を

含み、以下これらを総称して、「漏洩等」といいます。) の事実を知ったとき、直ちにお客様に報告し、速やかに応急措置を取ること

第 22 条 (第三者提供)

- 1 当社は、本件個人データを第三者提供するときは、あらかじめその内容を明示してお客様による承諾を得るものとします。
- 2 前項の場合、当社は当該本件個人データを提供する第三者に対し、その責任において、本約款の趣旨に則り秘密保持義務を周知徹底し、これを遵守させるとともに、これらのものによる履行に一切の責任を負うものとします。

第 23 条 (損害賠償等)

- 1 本約款における本件個人情報などが第三者に開示される等相手方に損害が生じ、または生じるおそれがある場合、お客様または当社は、直ちに相手方に通知するとともに被害を最小限に食い止めるための応急処置を講じ、その後の措置については相手方の合理的な指示に従い、損害の拡大防止に有効かつ適切な措置を取るものとします。
- 2 前項の場合において、お客様または当社が本約款に違反したことにより相手方に損害が生じた場合には、違反した者は、違反したことにより通常生ずべき損害を賠償しなければならないものとします。
- 3 本条の規定は、第 3 条に優先して適用されるものとします。

第 24 条 (存続期間)

本章の規定については、本約款または個別約款に基づく本サービス提供契約が、期間満了、解除、失効、その他理由の如何を問わず終了した後もその効力を存続するものとします。

第 4 章 「転勤ラクっと NAVI」 サービス利用基本約款

第 25 条 (定義)

本章において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによるものとします。

(1) 「本サービス利用契約」

お客様と当社との間で締結される「転勤ラクっと NAVI」(以下、本章内において「本サービス」といいます。)の利用に関する契約をいい、本約款および本サービスに関して当社が配布、配信または掲示する文書(以下、本サービスに関して当社が配布、配信または掲示する文書を「個別約款」といいます。)等に規定される内容を含みます。

(2) 「お客様」

以下、本約款および個別約款を承認の上、当社と本サービス利用契約を締結した事業者

をいいます。

(3) 「登録情報」

お客様が本サービス利用契約申込時に提供した当社が定める情報、本サービス利用中に当社が必要と判断して登録を求めた情報およびこれらの情報についてお客様自身が追加、変更を行った場合の当該情報をいいます。

(4) 「利用社員」

お客様の従業員であって、転勤にかかる引越のサポートに関し本サービスの提供を受ける個人をいいます。

(5) 「コンテンツ」

お客様が本サービスを通じてアクセスすることができる情報（文章、イメージ、ソフトウェア、プログラム、コード、画像、動画、音声、音楽その他のサウンド、その他のデータを含みますが、これらに限られません。）をいいます。

(6) 「アカウント」

本サービスの利用に際し当社がお客様に付与する本サービスの利用に関する権限をいいます。

(7) 「サービスサイト」

そのドメインが「<https://tenkin-rakunavi.com/>」であって、当社が運営する本サービスに関するウェブサイト（理由の如何を問わず、当社のウェブサイトのドメインまたは内容が変更された場合は、当該変更後のドメインを含みます。）をいいます。

(8) 「知的財産権」

著作権（著作権法第 27 条および第 28 条の権利を含みます。）、特許権、実用新案権、商標権、意匠権その他の知的財産権（それらの権利を取得し、またはそれらの権利につき登録等を出願する権利を含みます。）をいいます。

第 26 条（登録）

- 1 本サービスの利用を希望するお客様は、本章および本サービスに関する個別利用約款（以下「本約款等」といいます。）を遵守することに同意し、かつ申込書または本サービスのウェブ申込みにかかるフォーム（以下「申込フォーム」といいます。）にて当社の求める登録情報を記入のうえ申込みを行うことにより、当社に対し、本サービスの利用の登録を申請することができます。
- 2 当社は、当社の基準に従い、第 1 項の申請にかかるお客様の本サービス利用の可否を判断し、当社からの申請受諾の通知または表示により、お客様と当社との間で、本約款の諸規定に従った本サービス利用契約が成立し、お客様は本サービスを当社の定める方法に従って利用できるようになります。
- 3 当社は、第 1 項に基づき本サービス利用契約の締結を申請した者が、以下の各号のいずれかの事由に該当する場合は、契約締結を拒否することがあります。

- (1) 当該利用希望者が、本サービス利用に際して、過去に使用権限抹消等の本サービス利用停

止措置を受けたことがありまたは現在受けている場合

(2) 反社会的勢力等（暴力団、暴力団員、右翼団体、反社会的勢力、その他これに準ずる者を意味します。）であるか、または資金提供その他を通じて反社会的勢力等の維持、運営または経営に協力もしくは関与する等、反社会的勢力等との何らかの交流もしくは関与を行っている」と当社が判断した場合

(3) その他、当社が適当でない」と判断した場合

4 登録情報に誤りがあった場合または変更が生じた場合、お客様は、速やかに登録情報の修正もしくは変更またはその申出をするものとします。

第27条（アカウントおよびパスワードの管理）

1 当社は、当社と本サービス利用契約の締結を行ったお客様に対し、本サービスの利用にかかるアカウントおよびパスワードを交付します。お客様は、自己の責任においてアカウントおよびパスワードを管理および保管するものとし、これを第三者に利用させ、または貸与、譲渡、名義変更、売買等をしてはならないものとします。当社は、アカウントおよびパスワードの一致を確認した場合、アカウントおよびパスワードを保有するものとして登録されたお客様が本サービスを利用したものとみなします。

2 お客様は、アカウントまたはパスワードが盗用されまたは第三者に使用されていることが判明した場合には、直ちにその旨を当社に通知するとともに、当社からの指示に従うものとし、アカウントまたはパスワードの管理不十分、使用上の過誤、第三者の使用等による損害の責任はお客様が負うものとさせていただきます。

第28条（本サービスの内容）

1 当社は、本サービスを通じ、お客様または利用社員に対し、以下のサービスを提供します。

(1) 不動産管理会社および不動産仲介会社の紹介

(2) 引越運送業者の紹介

(3) 通信サービスの紹介（利用社員のご希望に応じ、通信事業者への取次業務も含みます。）

(4) 引越費用に関する一括取り纏め請求、各引越運送業者への支払代行、および不動産賃貸借契約初期費用の立替払（ただし、当社の裁量により、本号のサービスの提供を、別途当社との間で契約が締結された場合に限ることができるものとします。）

(5) 前各号のほか、別途当社の定めるサービス

2 当社は、理由の如何を問わず、本サービスの内容の全部または一部を変更、追加することができるものとし、お客様はあらかじめこれを承諾するものとします。

3 不動産管理会社および不動産仲介会社については幹事会社を設定する事があり、この場合、幹事会社を中心に紹介をするものとします。

4 本サービスには、不動産賃貸人との間における不動産賃貸借契約の仲介、媒介、契約代行等の業務および引越運送業務の受託は含まれません。

- 5 本サービスの提供は、当社による賃貸人との間における不動産賃貸借契約の仲介、媒介、契約代行等の業務の遂行または引越運送業務の受託を意味づけるものではありません。第1項第4号にかかる引越費用に関する一括取り纏め請求、各引越運送業者への支払代行、および不動産賃貸借契約初期費用の立替払サービスの提供につき、当社がお客様または利用社員から預り金または立替金その他の名目により金員を受領する場合であっても、当該金員を受領は引越運送業務の受託または不動産賃貸借契約の仲介、媒介、契約代行等の業務の対価としての報酬を受領を意味しないものとします。
- 6 当社は、利用社員に対し、本サービスとは別に、当社、当社の子会社または当社もしくは当社の子会社と提携する事業者が提供するサービスの案内をすることがあります。

第29条（サポートデスク）

- 1 当社は、お客様および利用社員に対し、前条第1項に定める各サービスおよびこれに関連する情報の提供にかかるサポート窓口（以下「サポートデスク」といいます。）を設置し、引越に関連する事業者および引越に関連する契約にかかる契約条件に関する情報を統一した窓口を通じて提供します。
- 2 サポートデスク業務の提供は、別途当社が本サービス上で定める方法・時間帯において提供されます。

第30条（第三者への委託）

当社は、自らの裁量と責任により、本サービスの提供にかかる業務の全部又一部を第三者に委託することができるものとします。なお、第三者に委託する場合には、本約款で定める当社の義務と同等の義務を第三者に対して契約等により負わせるものとします。

第31条（契約の締結）

- 1 お客様または利用社員が、本サービスの利用を通じて不動産賃貸人との間における不動産賃貸借契約または引越業者との間における引越運送業務委託契約その他の契約（以下「引越関連契約等」といいます。）を締結する場合につき、お客様または利用社員は、当該不動産賃貸人または引越業者との間で直接に当該引越関連契約等を締結するものとします。
- 2 お客様または利用社員は、引越関連契約等の締結にあたっては、当該不動産賃貸人または引越業者から最終的に提示された契約内容および契約条件を十分に理解した上で当該契約を締結するものとします。
- 3 引越関連契約等は、お客様または利用社員および不動産賃貸人または引越業者との間で成立するものとし、当社は、引越関連契約等の当事者または代理人となるものではありません。
- 4 引越関連契約等にかかる賃料、引越代金その他の対価の金額は、本サービスの利用に基づきお客様から提供された情報を当社より不動産賃貸人または引越業者に取次ぎのうえ、不動産賃貸人または引越業者が自ら定める基準により、当該不動産賃貸人または引越業者の責任により算定の

うえ、本サービスの利用画面を通じてお客様に提示されます。お客様および利用社員は、当該対価が本サービス上に掲示されることは、当該対価の決定に関し当社が権限を有することを意味しないことをあらかじめ確認するものとします。

- 5 引越関連契約等につき、引越運送業務委託契約にかかる貨物運送責任は、当該引越業者が負担します。引越運送業務委託契約または当該契約にかかる運送業務の実施に関連してお客様または利用社員との間で紛争が生じた場合であっても、当該紛争はお客様または当該利用社員および当該引越業者間において解決されるものとし、当社は一切の責任を負わず、かつ、お客様は当社に一切の負担を求めず、利用社員をして当社に負担を負わせないものとします。

第 32 条（禁止行為）

お客様は、本サービスの利用にあたり、自らまたは利用社員その他の第三者をして、以下の各号のいずれかに該当する行為を行わず、かつ、行わせないものとします。

- (1) 法令、裁判所の判決、決定もしくは命令、または法令上拘束力のある行政措置に違反する行為およびこれらを助長する行為またはそのおそれのある行為
- (2) 当社または他のお客様その他の第三者に対する詐欺または脅迫行為
- (3) 公序良俗に反しまたは善良な風俗を害するおそれのある行為
- (4) 当社または他のお客様その他の第三者の知的財産権、プライバシー、名誉権その他の権利もしくは利益を侵害する行為またはそのおそれのある行為
- (5) 本サービスのネットワークまたはシステム等に過度な負荷をかける行為
- (6) 本サービスに接続しているシステム全般に権限なく不正にアクセスしまたは当社設備に蓄積された情報を不正に書き換えもしくは消去する行為その他当社に損害を与える行為
- (7) 当社または他のお客様その他の第三者に成りすます行為
- (8) 複数事業者が1つのアカウントを共同利用する行為
- (9) 反社会的勢力等への利益供与行為
- (10) 本約款および個別利用約款ならびに本サービスの趣旨・目的に反する行為
- (11) 前各号の行為を直接または間接に惹起し、または容易にする行為
- (12) その他、当社が不適切と判断する行為

第 33 条（本サービスの利用の終了）

- 1 お客様は、所定の方法によりいつでも本サービスの利用を終了することができます。本サービスの利用の終了にかかる手続をしたお客様は、当該手続の完了の時点から本サービスを利用することができなくなるものとします。
- 2 お客様が本サービスの利用終了にかかる手続を実施した場合、当社は、当社の裁量により、当該お客様のアカウントを削除することができるものとし、当該終了手続の完了後、再度本サービスの登録を希望する際は、再度登録手続を行う必要があります。お客様は再度の登録手続後、以前のデータが引き継がれないことをあらかじめ承諾するものとします。

第 34 条 （約款違反の場合の措置等）

- 1 当社は、民法第 542 条に定めるもののほか、お客様または利用社員が次の各号の一に該当したまたは該当するおそれがあると当社が判断した場合には、当社の裁量により、当該お客様の登録情報、作成ホームページ等の公開停止または削除、本サービスの利用の一時停止もしくは制限、または本サービス利用契約の解除（以下総称して、「本サービスの利用停止等」といいます。）をすることができるものとします。
 - （1）本約款のいずれかの条項に違反した場合（条項への違反が本約款および取引上の社会通念に照らして軽微であるか否かを問わないものとします。）
 - （2）当社に提供された登録情報の全部または一部につき虚偽があることが判明した場合
 - （3）当社からの問合せその他の回答を求める連絡に対して 30 日間以上応答がない場合
 - （4）過去に本サービスの利用停止等の措置を受けまたは現在受けている場合
 - （5）反社会的勢力等であるか、または資金提供その他を通じて反社会的勢力等の維持、運営または経営に協力もしくは関与する等、反社会的勢力等との何らかの交流もしくは関与を行っている当社が判断した場合
 - （6）本サービスの運営・保守管理上必要であると当社が判断した場合
 - （7）その他前各号に類する事由があると当社が判断した場合
- 2 お客様は、本サービスの利用停止等の後も、当社およびその他の第三者に対する本サービス利用契約上の一切の義務および債務（損害賠償債務を含みますが、これに限りません。）を免れるものではありません。
- 3 当社は、本条に基づき当社が行った行為によりお客様に生じた損害について一切の責任を負わないものとします。

第 35 条 （本サービスの変更、追加、廃止および中断等）

- 1 当社は、お客様に事前の通知をすることなく、本サービスの内容の全部または一部を変更または追加することができるものとします。
- 2 当社は、当社の判断により本サービスの提供の全部または一部の提供・運営を終了することができるものとします。当社は、当社の判断により本サービスの全部または一部の提供・運営を終了する場合、本約款第 39 条第 1 項に定める方法でお客様にその旨通知いたします。ただし、緊急の場合はお客様への通知を行わない場合があります。
- 3 当社は、以下各号の事由が生じた場合には、お客様に事前に通知することなく、本サービスの一部または全部を一時的に中断することができるものとします。
 - （1）本サービス用のハード・ソフト・通信機器設備等に関わるメンテナンスや修理を定期的または緊急に行う場合
 - （2）お客様のセキュリティを確保する必要がある場合
 - （3）電気通信事業者の役務が提供されない場合

- (4) 天災等の不可抗力により本サービスの提供が困難な場合
 - (5) 火災、停電、その他の不慮の事故または戦争、紛争、動乱、暴動、労働争議等により本サービスの提供が困難な場合
 - (6) 法令またはこれらに基づく措置により本サービスの運営が不能となった場合
 - (7) その他前各号に準じ当社が必要と判断した場合
- 4 当社は、本条に基づき当社が行った措置によりお客様に生じた損害について一切の責任を負いません。

第36条（権利の帰属）

- 1 本サービスおよび本サービスに関して当社が提供するコンテンツその他の情報等に関する一切の知的財産権は、当社または当社にライセンスを許諾している者に帰属し、本約款に明示する場合を除き、本約款に基づく本サービスのいかなる使用許諾も、当社または当社にライセンスを許諾している者の知的財産権の利用許諾を意味するものではありません。
- 2 お客様は、当社の許諾を得ることなく、当社が提供する情報等の翻案、編集および改変等を行い、これを第三者に使用させまたは公開することはできず、いかなる理由によっても当社または当社にライセンスを許諾している者の知的財産権を侵害するおそれのある行為（逆アセンブル、逆コンパイル、リバースエンジニアリングを含みますが、これに限定されません。）をしてはなりません。
- 3 本サービス上、商標、ロゴおよびサービスマーク等（以下総称して、「商標等」といいます。）が表示される場合がありますが、当社は、お客様その他の第三者に対し何ら商標等を譲渡し、またはその使用を許諾するものではありません。

第37条（損害賠償）

当社は、本サービスに関連してお客様または利用社員が被った損害について、一切賠償の責任を負いません。なお、法令の適用その他の理由により、本項その他当社の損害賠償責任を免責する規定にかかわらず当社がお客様または利用社員に対して損害賠償責任を負う場合においても、当社は、お客様または利用社員に現実に発生した直接かつ通常の損害に限り、これを賠償する責任を負うものとし、特別な事情から生じた損害（損害の発生を予見しまたは予見し得た場合を含みます。）については、責任を負わないものとします。

第38条（保証の否認および免責）

- 1 当社は、お客様または利用社員の希望する条件に合致する物件または引越運送事業者が紹介されることを保証するものではなく、その他本サービスの商品性、完全性、安定性、特定目的への適合性等について、何らの保証をするものではありません。
- 2 当社は、本サービスまたは本サービスのコンテンツ等から得られる情報その他本サービスによりお客様が取得し得る一切の情報が、お客様の特定の目的に適合すること、期待する機能・商品

的価値・正確性・有用性・完全性を有すること、本サービスの利用がお客様に適用のある法令または業界団体の内部規則等に適合すること、不具合が生じないことおよび本サービスの利用に関する問題を解決することについて、何ら保証するものではありません。

- 3 当社は、本サービスの提供の中断、停止、終了、利用不能または変更、情報の削除または消失、使用権限の削除または消失、機器の故障または損傷その他事由の如何を問わず、本サービスに起因または関連して生じた損害につき、賠償する責任を一切負わないものとします。
- 4 本サービスに関し、お客様または利用社員と第三者との間で紛争が生じた場合、お客様は、直ちにその旨を当社に通知するとともに、自己の責任と費用においてこれを解決するものとし、当社はこれに一切関与せず、何ら責任を負わないものとします。

第 39 条（連絡・通知）

- 1 本章の変更に関する通知その他本サービスに関する当社からお客様への連絡は、サービスサイト内の適宜の場所への掲示、電子メールの送信その他当社が適当と判断する方法により行うものとします。
- 2 本サービスに関する問い合わせその他お客様から当社に対する連絡または通知は、サービスサイト内の適宜の場所に設置するお問い合わせフォームへの送信その他当社が指定する方法により行うものとします。
- 3 第 1 項の場合において、当社が電子メールの送信によりお客様への連絡を行うときは、登録情報に記載されたメールアドレスへ送信するものとし、お客様が第 26 条 4 項の修正もしくは変更またはその申出を怠ったことにより、当社からの連絡が不到達となった場合、当該連絡は、通常到達すべき時に到達したものとみなされるものとします。

立替払の委託に関する約款

この約款（以下「本約款」といいます。）は、お客様の従業員、役員およびその他の関係者（以下「従業員等」といいます。）による、当社が提供・運営する「転勤ラクっと NAVI」（以下「本サービス」といいます。）を通じた転勤、引越等に関する各種契約（以下「原契約」といいます。）の締結に関して、お客様に同意していただく必要のある事柄を記載しています。お客様が本サービスをご利用になる際には、本約款が適用されます。

第1条（定義）

本約款における用語の定義は、次のとおりとする。

（1）「利用約款」

本サービスの利用契約に適用される「転勤ラクっと NAVI 利用約款」をいいます。当該約款の内容が、当該約款の定める手続に従い変更された場合につき、変更後の内容も含むものとします。

（2）「引越し代金」

本サービスの利用により締結された引越運送業務委託契約に基づき、お客様またはお客様の従業員が引越運送業者に対し支払義務を負う引越し作業にかかる運送費をいい、各引越運送業者が都度見積書等により提示した料金をいいます。

第2条（本契約の適用）

- 1 お客様は、本約款の適用の前提として、本サービスの利用を当社に申し込むものとし、当社は、利用約款の定めに従って当該申込みを審査し、当該申込みを受諾する場合、利用約款に従い本サービスを提供するものとします。
- 2 本約款は、お客様が、第4条に定める原契約に基づく料金等をお客様またはお客様の従業員等に代わって当社が支払を行うこと（以下「立替払」といいます。）を当社に委託し、当社がこれを受託するすべての契約に適用されるものとします。ただし、個別契約において本約款に定める事項の一部または全部の適用を排除し、または本約款と異なる事項を約することを妨げないものとし、その場合、個別契約が優先するものとします。
- 3 お客様および当社は、本契約に基づく立替払の実施は、当社がお客様より引越運送業務その他の立替払にかかる業務を受託してこれを第三者に再委託することを意味するものでなく、当社は原契約の当事者となるものではないことを相互に確認します。

第3条（個別契約の成立）

- 1 個別契約は当社がお客様に対し、原契約、立替払の金額、立替払の期限など必要な事項を明記した申込書を発行し、お客様が所定の方法により承諾の意思表示を行ったときに成立するものと

します。ただし、お客様または当社が必要と認めるときは、個別契約として立替払委託個別契約書を作成することができるものとします。

- 2 個別契約の内容を変更する必要がある場合は、お客様および当社が協議の上、変更できるものとします。この場合は既存の申込書等を改正し、または新たにこれらの書面を作成するものとします。

第4条（業務遂行方法）

- 1 当社による立替払の対象となる債務は、下記に列記する項目の内、お客様が承認するものに限定するものとします（以下、本契約に基づいて当社が立替払を行った料金を「立替金」といいます。）。なお、振込手数料は立替金に含まれるものとし、立替払の支払先が複数の口座を指定した場合も同様とします。

【不動産契約にかかる初期費用】

- (1) 礼金
- (2) 敷金
- (3) 当月日割家賃
- (4) 次月家賃
- (5) 当月日割共益費
- (6) 次月共益費
- (7) 当月日割管理費
- (8) 次月管理費
- (9) 仲介手数料
- (10) 損害保険料
- (11) 火災保険料
- (12) クリーニング代
- (13) 消毒代
- (14) 保証料
- (15) 鍵交換費
- (16) 当月日割駐車場代
- (17) 次月駐車場代
- (18) 水道費
- (19) 町内会費
- (20) その他前各号に準じるものでお客様が承認した費用

【引越運送業委託契約にかかる費用】

- (21) 引越し代金
 - (22) その他前号に準じるものでお客様が承認した費用
- 2 前項に関し、引越し代金の立替払の実施については、当社が、お客様より引越運送業者との間

で合意された引越し代金金額として立替払の事前に提示された金額の立替払いを行った時点で、当該引越運送業務委託にかかる費用の立替としての引越し代金に関する立替払は完了したものとし、引越会社からお客様または当社に対し別途または追加の請求があった場合であっても、お客様が自己の責任と費用負担で対応するものとします。

第5条（立替金の支払方法）

1 お客様は、当社に対し、以下の各号の定めに従い立替金に対する支払を行うものとします。ただし、お客様と当社との間で別段の合意がある場合には、当該合意が優先して適用されるものとします。

【不動産契約にかかる初期費用】

(1) 毎月15日時点における立替金残高につき、毎月末に支払うものとします。

(2) 毎月末日時点における立替金残高につき、翌月15日に支払うものとします。

【引越運送業委託契約にかかる費用】

(3) 毎月末日時点における立替金残高につき、翌月25日に支払うものとします。

2 お客様は、当社に対し、前項に定める立替金に対する支払を別途当社が提示する金融機関の口座に対する振込の方法によって行うものとします。なお、振込手数料はお客様負担とします。

第6条（遅延損害金）

お客様は、当社の立替金に対する支払を遅延した場合は、約定支払日の翌日から支払済に至るまで、年14.6%の割合の遅延損害金を支払うものとします。

第7条（クライアントおよび関係者間の紛議と支払）

1 お客様または従業員等と原契約の相手方との間に、原契約に関する紛議が生じた場合は、当該紛議はお客様または従業員等と原契約の相手方との間で解決するものとし、お客様は、当該紛議を理由として当社の立替金に対する支払を停止することはできないものとします。

2 お客様と従業員等との間に、雇用契約その他本サービスの利用の前提となる契約関係に関する紛議が生じた場合、当該紛議はお客様と従業員等の間で解決するものとし、お客様は、当該紛議を理由として当社の立替金に対する支払を停止することはできないものとします。

第8条（解除）

1 当社およびお客様は、相手方に以下の各号の一に該当する事由が生じた場合、またはそのおそれがあると認められる場合は、何らの通知催告を要せず直ちに本サービスの利用契約を解除できるものとします。

(1) お客様が、本契約に基づく立替金に対する支払を1か月以上怠った場合

(2) 支払停止もしくは支払不能となり、または破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手

- 続開始、特別清算開始もしくはこれに類する手続開始の申立てがあった場合
- (3) 自ら振出しもしくは引受けた手形または小切手が不渡りの処分を受けた場合
 - (4) 差押、仮差押、仮処分、強制執行または競売の申立てがあった場合
 - (5) 租税公課の滞納処分を受けた場合
 - (6) 金融機関から取引停止の処分を受けた場合
 - (7) 財産状態が悪化しまたは悪化するおそれがあると認められる相当の事由がある場合
 - (8) 本契約に定める条項につき重大な違反があった場合
 - (9) その他、本契約を継続し難い重大な事由が生じた場合
- 2 前項に関わらず、当社およびお客様は、相手方が本約款の条項の一つに違反したときは、書面により当該違反状態を是正するよう催告するものとし、当該催告後 14 日が経過してもなお是正されない場合には、本サービスの利用契約を解除することができるものとします。
- 3 前 2 項による本サービスの利用契約の解除その他本サービスの利用契約の終了時であっても、お客様は、本サービスの利用契約の終了を理由として当社に対する立替金の支払を拒むことはできないものとします。
- 4 本条による解除権の行使は、当社およびお客様の相手方に対する損害賠償の請求を妨げないものとします。

第 9 条 (契約条件の変更)

- 1 当社は、立替金にかかる支払にかかる手数料の設定、立替金の支払サイトの変更その他本契約にかかる取引条件につき、変更日の事前の 1 ヶ月前に変更内容を通知（以下「変更通知」といいます。）することにより、当該事前期間の間にお客様から書面による異議の申出がないことを条件に、当該通知に従った内容に本契約の内容を変更できるものとします。
- 2 前項の変更通知に対し、お客様が事前期間内に異議を申し出た場合、お客様および当社は変更通知にかかる本契約内容の変更につき協議を行うものとする。なお、当該協議の開始から 1 ヶ月経過しても合意に至らない場合、当社は本契約を終了させることができるものとします。

第 10 条 (存続条項)

第 7 条、第 8 条第 3 項および第 4 項、本条および条項の性質に鑑み当然に存続すべき規定は、期間満了、解除、失効、その他理由の如何を問わず本契約が終了した後もその効力を存続するものとします。

「ワンコイン転貸」サービス利用約款

この約款（以下「本約款」といいます。）は、当社の提供する「転勤ラクっと NAVI」（以下「基本サービス」といいます。）に関連するサービスとして、当社および株式会社リベロビジネスサポート（以下、併せて「当社ら」といいます。）の提供するワンコイン転貸サービス（以下「ワンコイン転貸」といいます。）の利用に関し、お客様に同意していただく必要のある事柄を記載しています。

第1章 総則

第1条 （適用範囲）

- 1 本約款は、当社らが提供・運営するワンコイン転貸の利用に関する基本的な事項を規定するものであり、ワンコイン転貸を利用するすべてのお客様が遵守しなければならないものとします。
- 2 ワンコイン転貸の詳細については、本約款に定めるほか、当社が別途定めるサービス詳細、お客様の合意の上で締結する取決書、申込書等（以下「取決書等」といいます。）に定めるものとします。
- 3 本約款および取決書等は基本サービスのうち、ワンコイン転貸に関する部分のみを規定するものであり、基本サービスに関する事項のうち本約款および取決書等に定めのない事項については、基本サービスにつき当社の定めた利用約款（以下「基本約款」といいます。）が適用されるものとし、お客様はこれに同意するものとします。
- 4 本約款に別途に定めた場合を除き、本約款における用語の意義は、基本約款に定めるところによるものとします。

第2条 （ワンコイン転貸の内容）

当社は、ワンコイン転貸として、お客様または利用社員に対し、第2章以降に定める内容のサービスを提供します。お客様は、第2章以降に定めるサービスのいずれかの利用を希望する場合、その旨を当社に当社所定の方法により申込み、当社がこれを承諾した場合に、当該サービスの利用にかかわる契約が成立します。

第3条 （サービス料）

お客様は、ワンコイン転貸の利用にかかるサービス料として、第2章以降に定める内容のサービスに対応する費用を支払うものとします。ただし、当社らが、無料と定めているものについてはこの限りではありません。

第4条 （サービス提供の前提等）

- 1 当社らは、当社らに故意または重過失のある場合を除き、ワンコイン転貸の提供の中断、停

止、終了その他の利用不能、本サービスの変更、情報の削除または消失、機器の故障または損傷その他事由の如何を問わず、ワンコイン転貸に起因または関連して生じた損害につき、賠償する責任を一切負わないものとします。なお、法令その他の理由により、本項その他当社らの損害賠償責任を免責する規定にかかわらず当社がワンコイン転貸の提供に関しお客様に対して損害賠償責任を負う場合においても、当社らの賠償責任の範囲は、当社らの責に帰すべき事由により現実に発生した直接かつ通常の損害に限るものとします。

- 2 ワンコイン転貸に関し、お客様と利用社員その他の第三者との間で紛争が生じた場合、当該お客様は、直ちにその旨を当社に通知するとともに、自己の責任と費用においてこれを解決するものとし、当社らはこれに一切関与せず、何ら責任を負わないものとします。
- 3 当社らはワンコイン転貸の提供に関し、住宅管理業者等の第三者を使用することができます。その場合、当社らは当該第三者の選任監督についてのみ責任を負うものとし、賠償責任の範囲は、本条第1項同様とします。

第2章 「社宅管理オプション」サービス

第5条 (社宅管理オプションサービスの内容)

- 1 当社は、社宅管理オプションサービスとして、お客様または利用社員に対し、基本サービスを通じてお客様に紹介される物件または当社の管理する物件の情報（お客様が賃借する場合の賃貸借契約書の内容を含みます。）を提供します。
- 2 前項に基づき当社が情報提供した物件につき、お客様が当該物件を社宅として賃借する旨の意思が示された場合、別途当該物件の所有者または株式会社リベロビジネスサポートの指定した賃貸借契約書の内容により、当該物件の所有者（当該物件が転貸借されている場合には転借人）または株式会社リベロビジネスサポートとお客様との間で、本件物件の賃貸借契約又は転貸借契約（以下、本章において「本件賃貸借契約」といい、当該物件の所有者若しくは賃借人または株式会社リベロビジネスサポートとお客様との間で本件賃貸借契約が締結された対象となる物件を、本章において「本件物件」といいます。）が成立するものとします。
- 3 前項において、株式会社リベロビジネスサポートが契約当事者になる場合は、本件物件につき、株式会社リベロビジネスサポートが当社以外の第三者から賃借のうえ、お客様に転貸する方法により、お客様に賃貸するものとします。

第6条 (サービス料)

- 1 お客様は、社宅管理オプションサービスの利用にかかるサービス料として、本件賃貸借契約が成立した場合の管理費用のほか、お客様が取決書もしくは申込書等において利用を希望したサービスに対応する費用を支払うものとします。
- 2 当社は、株式会社リベロビジネスサポートから委託を受け、本件賃貸借契約にかかる賃料の請

求代行業務を行うものとし、お客様は、当該賃料と前項のサービス料を、本件賃貸借契約に定める賃料の支払と同様の支払期日および支払方法により、当社に対し、支払うものとし、

- 3 お客様が、基本サービスを利用する前から賃貸借契約を締結していた社宅について、社宅管理オプションサービスを利用されるなど基本サービスを利用せずに賃貸借契約を締結した物件および基本サービスを利用せずに引越を行った物件について社宅管理オプションサービスを利用される場合は、お客様は、当社に対し、提携外決定費用として取決書もしくは申込書等に記載された費用を支払うものとし、その場合に名義書換の手続が必要になるときは、さらに名義書換費用として取決書もしくは申込書等に記載された費用を支払うものとし、

第7条（社宅管理オプションサービスに関する責任および免責）

- 1 社宅管理オプションサービスを提供することにより、株式会社リベロビジネスサポートが、本件物件の転貸人となった場合であって、本件物件の入居者である利用社員（以下「入居者」といい、「転貸借に関する包括約款（住居用）」においても同様に定義します。）の故意または過失（本件物件の同居人および当該利用社員が一時的に本件物件に滞在させた者その他入居者と同視できる者（以下、これらの者と入居者を併せて「入居者等」といいます。）の故意または過失も含まれます。）により、本件物件における事件事故（入居者等の自殺を含みます。）の発生または本件物件の損壊汚損等、本件物件の価値が低下する一切の事象が発生し、本件物件の所有者に損害が発生した場合において、当社らが、本件物件の所有者に対し当該損害を賠償した場合には、お客様または利用社員は、当該損害の賠償にかかる一切の費用を、別途定める支払期日および支払方法により、当社らに対し支払うものとし、
- 2 社宅管理オプションサービスについて、第4条の規定により、当社らが損害賠償責任を負う場合において当社が賠償すべき金額は、賠償事由が生じた時点から過去3か月間の間に当社らが受領したサービス料（当該サービスごとに各章で定めるもの）の総額を上限とするものとし、

第3章 「ヘヤワリ」サービス

第8条（ヘヤワリサービスの内容）

- 1 当社は、お客様または利用社員（社員、嘱託社員等、雇用形態を問わず、その家族も含む。以下、本章において同じ。）に対し、当社が提供運営するヘヤワリにかかるシステムを通じて、ヘヤワリに登録された不動産業者（以下、本章において「登録企業」といいます。）を紹介し、当該登録企業の仲介により、株式会社リベロビジネスサポートが不動産物件の所有者から借り受けた物件（以下、本章において「本件物件」といいます。）を、賃料を減額したうえで利用社員に転貸することにより、当該利用社員が減額した賃料での物件の賃借を受けられるようにするサービスを提供します。ただし、社宅定年制の存在等の理由により、お客様を一方当事者とする本件賃貸借契約が終了し、本件物件について、当該物件の所有者または株式会社リベロビジネスサポートと利用社員個人の間で新たに本件賃貸借契約と同趣旨の契約が締結された場合には、当該契約にお

いては、賃料の減額は受けられません。

- 2 当社は、お客様および利用社員に対し、それ以外のヘヤワリ利用者に優先して、案件の受付等のサービス提供をいたします。
- 3 お客様は、利用社員にヘヤワリおよびヘヤワリのシステムを利用させる場合、当社が別途定めるヘヤワリの利用にかかわる利用約款を各利用社員に同意させた上、当該利用約款に従って利用させるものとします。
- 4 第1項に定める利用社員が、賃貸借契約の有効期間中にお客様を退職するときは、お客様は、当該退職日の1か月前までに株式会社リベロビジネスサポートに通知するものとします。

第9条（サービス料）

お客様または利用社員は、当社らが、ヘヤワリの利用にかかるサービス料として、株式会社リベロビジネスサポートと利用社員との間で成立した賃貸借契約ごとに、当社とお客様との間で取決書もしくは申込書等においてヘヤワリ管理費用を定めている場合には、別途定める支払期日および支払方法により、当社に対し、支払うものとします。

第10条（ヘヤワリサービスに関する免責）

当社は、お客様または利用社員に対し、当社らに故意または重過失のある場合を除き、ヘヤワリの提供の中断、停止、終了その他の利用不能、サービス内容の変更、情報の削除または消失、機器の故障または損傷その他事由の如何を問わず、ヘヤワリに起因または関連して生じた損害につき、賠償する責任を一切負わないものとします。なお、法令その他の理由により、本項その他当社らの損害賠償責任を免責する規定にかかわらず当社がヘヤワリの提供に関しお客様に対して損害賠償責任を負う場合においても、当社らの賠償責任の範囲は、当社らの責に帰すべき事由により現実に発生した直接かつ通常の損害に限るものとします。

転貸借に関する包括約款（住居用）

この約款（以下「本約款」といいます。）は、株式会社リベロ（以下「当社」といいます。）の関連会社である株式会社リベロビジネスサポート（以下「LBS」といいます。）が貸主およびお客様が借主として、当社ならびにLBS（以下「当社ら」といいます。）およびお客様間の継続的な契約関係に基づき、別途個別に両者合意のうえ指定する賃貸借の目的物（以下「対象物件」といいます。）に関し、LBSが対象物件の所有者（以下「対象物件所有者」といいます。）より賃貸のうえ、お客様に対して当該対象物件を転貸することを内容とする賃貸借契約（以下「転貸借契約」といいます。）について、お客様が包括的に同意していただく必要のある事柄を記載しています。お客様が本サービスをご利用になる際には、本約款が適用されます。

第1章 総論

第1条（総則）

- 1 LBSは、お客様との転貸借契約の締結のため、対象物件を対象物件所有者から賃借するものとし、（以下、LBSと対象物件所有者との間で締結される賃貸借契約を「原賃貸借契約」といいます。）本約款は、すべての転貸借契約に共通して適用される契約条件を包括的に定めるものであり、お客様が本約款に同意することによって、本約款に基づく契約（以下「包括契約」といいます。）が締結されるものとし、
- 2 前項につき、転貸借契約にかかる契約条件は、別途当社らの指定するウェブサイト上での提供その他の方法により提示される内容（以下「詳細契約条件」といいます。）によるものとし、
- 3 当社らは、自らの責任と負担において、対象物件所有者から対象物件をLBSがお客様に転貸することについての承諾書を取得のうえ、その写しをお客様に交付するものとし、
- 4 LBSおよびお客様の対象物件に関する契約内容については、本約款に定めることのほか、当社らとお客様間において別途合意している「ワンコイン転貸」サービス利用約款および取決書（以下「別途合意事項」といいます。）の定めるところによるものとし、別途合意事項に定める内容のうち、本約款と利用約款が矛盾抵触する場合には、本約款の定めが優先されるものとし、本約款と取決書が矛盾抵触する場合には、取決書の定めが優先されるものとし、詳細契約条件と取決書が矛盾抵触する場合には、取決書の定めが優先されるものとし、

第2条（契約期間および更新料）

- 1 転貸借契約の契約期間は、詳細契約条件に定めるとおりとし、
- 2 契約期間満了の1か月前までにお客様から契約終了の意思表示がなく、契約期間満了6か月前

までに当社から更新拒絶の意思表示がない場合、転貸借契約は契約期間と同期間の条件で更新されるものとし、以後も同様とします。ただし、詳細契約条件に別段の定めがあるときはこの限りではありません。

- 3 転貸借契約が更新される場合には、お客様は、当社に対し、詳細契約条件に定める更新料を転貸借契約更新時まで支払わなければならないものとします。

第3条（使用目的）

お客様は、詳細契約条件に定める入居者一覧に記載した者の居住のみを目的として対象物件を使用しなければならないものとします。

第4条（敷金）

- 1 お客様は、転貸借契約から生じる債務の担保として、詳細契約条件に敷金の定めがある場合、敷金を当社に預け入れるものとします。
- 2 お客様は、対象物件を明け渡すまでの間、敷金をもって家賃、共益費その他の債務と相殺することができないものとします。
- 3 当社は、お客様から対象物件の明け渡しがあったときは、対象物件を対象物件所有者に明け渡すものとします。なお、第1項の定めに基づき、お客様から敷金の預入れがなされている場合、当社は、対象物件を対象物件所有者に明け渡した後、対象物件所有者から当社に対し、原賃貸借契約に基づく敷金の返還があった日の属する月の翌月末までに、転貸借契約における敷金の全額を無利息でお客様に返還するものとします。ただし、当社は、対象物件の明渡し時に、お客様による家賃の滞納やお客様の入居者等が故意または過失により、対象物件または付帯設備に加えた損害がある等、お客様に債務不履行が存在する場合には、当該損害の額を敷金から差し引くことができるものとします。
- 4 前項のただし書が適用となる場合には、当社は、敷金から差し引く損害額の内訳をお客様に明示するものとします。
- 5 敷金額からお客様が負担すべき修繕費用、未納家賃、第26条記載の延滞損害金、損害賠償金その他当社が受領すべき金額を差し引いてもなお不足が生じるときは、お客様はこの不足額を直ちに当社に納付しなければならないものとします。
- 6 家賃が増額された場合、お客様は敷金を補填しなければならないものとします。補填する敷金は、新家賃額を基準に、詳細契約条件の定めまたは家賃増加率（増額後の家賃を増額前の家賃で除して算出する数値をいいます。）に現在の敷金額を乗じて算出された額から現在の敷金額を控除して算出される差額とします。

第5条（礼金）

当社は、不動産公正取引協議会連合会が定める「不動産の表示に関する公正競争規約」に従って表示され、広告された礼金等を転貸借契約締結時に詳細契約条件に定めるものとし、お客様はそ

れを当社らに支払うものとします。ただし、お客様は、転貸借契約締結後は、当社らに対し、理由の如何を問わず、当社らに支払済み礼金の返還を求めることはできないものとします。

第6条（家賃）

- 1 お客様は、詳細契約条件に定める家賃を、同記載の支払期日および方法により支払わなければならないものとします。
- 2 1ヶ月に満たない期間の家賃は、原賃貸借契約に従って計算した額とします。
- 3 当社らおよびお客様は、次の各号の一に該当する場合には、協議の上、家賃を改定することができるものとします。
 - (1) 原賃貸借契約の家賃が改定された場合
 - (2) 土地または建物に対する租税その他の負担の増減により家賃が不相当となった場合
 - (3) 土地または建物の価格の上昇または下落その他の経済事情の変動により詳細契約条件に定める家賃金額が不相当となった場合
 - (4) 近傍同種の建物の家賃に比較して家賃が不相当となった場合
- 4 当社らおよびお客様間において複数の転貸借契約が締結されている場合、当社らはお客様に対し転貸借契約ごとの区分なく一括して家賃を請求することができるものとします。この場合において、お客様が転貸借契約の全部に充当するに足りない弁済を行った場合、弁済の充当の順番は当社らが指定するものとします。

第7条（共益費）

- 1 お客様は、階段、廊下等の共用部分の維持管理に必要な光熱費等の維持管理費に充てるため、詳細契約条件に定める共益費を当社らに支払うものとします。
- 2 前項の共益費は、詳細契約条件に定める家賃支払日と同日に、家賃の支払方法に従い、支払わなければならないものとします。
- 3 1か月に満たない期間の共益費は、原賃貸借契約に従って計算した額とします。
- 4 当社らおよびお客様は、維持管理費の増減により共益費が不相当となったときは、協議の上、共益費を改定することができるものとします。
- 5 当社らおよびお客様間において複数の転貸借契約が締結されている場合、当社らはお客様に対し転貸借契約ごとの区分なく一括して共益費を家賃と合わせて請求することができるものとします。この場合において、お客様が転貸借契約の全部に充当するに足りない弁済を行った場合、弁済の充当の順番は当社らが指定するものとします。

第8条（駐車場）

- 1 お客様は、駐車場を使用する場合、詳細契約条件に定める料金を支払、当社らまたは管理人の指定する位置に、当社らの承諾を得た自動車のみを駐車しなければならないものとします。
- 2 駐車場内における盗難または事故等については、当社らおよび管理人は一切その責任を負わな

いものとしします。

第9条（諸費用の負担）

1 お客様は入居者の入居後、詳細契約条件の定めまたは当社からの通知に従い、次の各号の実費相当額を支払うものとしします。

- (1) 電気料金、ガス料金、通話・通信料金、上下水道料金および汚物塵芥処理の費用
- (2) 町内会費等
- (3) その他転貸借契約に関連する費用で前号に準じる費用

2 お客様と入居者との間において、前項各号の諸費用を入居者が負担する旨の合意がある場合における前項の規定の適用については、同項中「お客様」とあるのは「入居者」と読み替えるものとし、お客様は、入居者に対して、前項の諸費用を負担させなければならないものとしします。なお、お客様が当社らに対し、当該合意が存在する旨を申し向けた場合には、当該合意が存在するものとみなします。この場合でも、入居者が前項各号の諸費用の支払を怠った場合には、お客様が入居者と同等の責任を負うものとしします。

第10条（新消費税率等）

転貸借契約の契約期間中に、お客様が当社らに対し支払うべき賃料等に課せられている消費税の税率に変動があった場合、または新たに消費税その他の名目の新課税（その課税に課税率の変動があった場合にはその新課税率を含みます。）がなされるに至った場合には、当然に新税率、新課税（以下「新税率等」といいます。）が適用され、お客様は、以後の賃料等の支払について新税率等で計算された賃料等を支払うことをあらかじめ承認するものとしします。

第11条（借主の善管注意義務）

- 1 お客様は、善良な管理者の注意をもって、対象物件を保全し使用しなければならないものとしします。
- 2 お客様は、自己または入居者等の故意、過失により、建物または設備等を故障、破損、滅失させたときは、当社らに対し、その損害を賠償しなければならないものとしします。
- 3 お客様は、自己または入居者等が当社らまたは対象物件の他の入居者に対し、損害を与えたときは、当社らまたは対象物件の他の入居者に対し、その損害を賠償しなければならないものとしします。

第12条（当社らの事前承諾事項）

お客様は、次の各号のいずれかに該当する行為を行おうとするときには、あらかじめ当社らの書面による事前承諾を得なければならないものとしします。

- (1) 詳細契約条件に定める入居者に新たな同居人を追加（ただし、出生を除きます。）する場合
- (2) 入居者を変更しようとする場合

- (3) 階段、廊下等の共用部分に物品を置く場合、あるいは看板、ポスター等の広告物を掲示する場合
- (4) 観賞用の小鳥、魚類であって明らかに近隣に迷惑をかけるおそれのない動物以外の犬、猫等の動物を飼育する場合（ただし、原賃貸借契約において動物の飼育が一切禁止されている場合には当社らは承諾しないものとします。）
- (5) 対象物件の出入口の鍵を変える場合

第13条（禁止事項）

お客様は、入居者等の対象物件の使用に当たり、次の各号に掲げる行為を行ってはならないものとします。

- (1) 銃砲、刀剣類または爆発性、発火性を有する危険な物品等を製造または保管すること
- (2) 大型の金庫その他の重量の大きな物品等を搬入し、または備え付けること
- (3) 排水管を腐食させるおそれのある液体を流すこと
- (4) 大音量でテレビ、ステレオ、カラオケ等の操作、ピアノ等の演奏を行うこと
- (5) 猛獣、毒蛇等の明らかに近隣に迷惑をかける動物を飼育すること
- (6) 対象物件の全部または一部につき、賃借権を譲渡し、または転貸を行うこと
- (7) 対象物件を第3条の使用目的以外に使用すること
- (8) 対象物件の増築、改築、改造もしくは模様替えまたは対象物件の敷地内において工作物の設置を行うこと
- (9) 反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供すること
- (10) 反社会的勢力に占有させ、または反復継続して反社会的勢力を出入りさせること
- (11) 著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、または威勢を示すことにより、付近の住民または通行人に不安を覚えさせること
- (12) 危険薬物の販売（東京都安全安心まちづくり条例第28条第1項）または特殊詐欺（同条例第31条第1項）の用に供すること

第14条（届出事項）

お客様は、お客様または入居者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにその旨を当社に届出なければならないものとします。

- (1) 1ヶ月以上対象物件を留守にするとき、または現に居住していない場合
- (2) お客様または入居者の住所、氏名、勤務先その他に変更が生じた場合
- (3) お客様または入居者が破産、民事再生、死亡または解散した場合
- (4) 対象物件および設備が破損またはその恐れが生じた場合

第15条（入居中の修繕）

1 LBSは、次の各号に掲げる修繕を除き、お客様が対象物件を使用するために必要な修繕を行う

ものとしします。この場合において、お客様の故意または過失により必要となった修繕に要する費用はお客様が負担しなければならないものとしします。

- (1) 畳の表替え、裏返し
 - (2) 障子紙の張り替え
 - (3) 襖紙の張り替え
 - (4) 電球、蛍光灯の取り替え
 - (5) 給水栓、排水栓の取り替え
 - (6) その他費用が軽微な修繕
- 2 前項の規定に基づき LBS が修繕を行う場合は、LBS は、あらかじめ、その旨をお客様に通知するものとしします。この場合において、お客様は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することはできないものとしします。
- 3 お客様は、要修繕箇所を発見したときは、速やかに LBS に通知しなければならないものとしします。
- 4 前項の通知を怠りまたは遅延したことによって対象物件に損害を及ぼしたときは、お客様はその損害の一部または全部を賠償しなければならないものとしします。

第 16 条 (解約予告)

- 1 当社らまたはお客様は、転貸借契約の更新を拒絶し、または解約しようとする場合、次の各号に従って、相手方に書面をもって通知しなければならないものとしします。
- (1) 当社らにおいては、LBS が転貸借契約を更新拒絶するについて正当事由があり、かつ、転貸借契約終了日前 6 ヶ月以上の猶予期間をおくこと
 - (2) お客様においては、退去日（建物の明渡し日）前 30 日以上の猶予期間をおくこと
- 2 前項第 2 号の規定にかかわらず、お客様は、解約申込日から 30 日分の家賃等相当額を当社らに支払うことにより、即時に転貸借契約を解約することができるものとしします。

第 17 条 (転貸借契約の解除)

- 1 LBS は、お客様が家賃、共益費等の支払を滞納し、その滞納額が家賃 2 ヶ月分に達したときは、相当の期間を定めて履行を催告し、その期間内にお客様が履行しないときは、転貸借契約を解除することができるものとしします。
- 2 お客様または入居者等が次の各号のいずれかに該当したときは、LBS は催告その他の法定手続によらず、直ちに転貸借契約を解除することができるものとしします。
- (1) 家賃、共益費等の支払をしばしば遅延し、その遅延が転貸借契約における LBS およびお客様間の信頼関係を損なうと認められる場合
 - (2) 契約もしくは第 2 章に定める入居規約等の禁止、制限事項に違反した場合
 - (3) 環境および共同生活の秩序・平穏等を阻害する行為を反復した場合
 - (4) 第 12 条各号に定める事項につき、当社らの事前の承諾なくこれを行い、当社らからの指

示にもかかわらずこれを改めない場合

- (5) 第13条各号に定める事項を行った場合
 - (6) 入居申込書および転貸借契約書に虚偽を記載することその他不正な方法により入居したことが発覚した場合
 - (7) 第14条第1号の届出義務を怠り、1ヶ月以上の長期にわたり所在不明となった場合
 - (8) 暴力団、過激な政治活動集団等の反社会的と認められる団体の構成員、準構成員であることが判明した場合
 - (9) 暴力団、過激な政治活動集団等の反社会的と認められる団体の構成員、準構成員を反復継続して出入りさせた場合
 - (10) 薬物（大麻、覚醒剤、麻薬等およびこれらと同等以上に、興奮、抑制、幻覚その他これらに類する作用を人の精神に及ぼす物で、それを濫用することにより人の健康に被害が生じると認められるもの。）または特定危険薬物（特定危険薬物を含有する物品および直ちに人の身体に使用可能な形状の植物を含む。ただし、薬物に該当するものを除く。）を製造し、加工し、販売し、授与し、購入し、譲り受け、所持し、使用し、販売もしくは使用の目的で広告し、またはみだりに使用するための場所を提供し、もしくはあっせんした場合
 - (11) 対象物件において警察等捜査当局の介入を生じさせる行為があった場合
- 3 前2項に基づく解除は、当社らのお客様に対する損害賠償請求権の行使を妨げないものとします。

第18条（転貸借契約の当然終了）

LBSと対象物件所有者との間における原賃貸借契約が理由の如何を問わず終了した場合、天災、地震、火災等により対象物件を通常の用に供することができなくなった場合、または都市計画等により、対象物件が収用されまたは使用を制限され、賃貸借を継続することができなくなった場合は、転貸借契約は当然に終了するものとします。

第19条（包括契約の解除）

- 1 お客様は、解除希望日の6か月以上前に書面をもって申し入れることにより本約款に基づく包括契約を解除することができるものとします。
- 2 当社またはLBSは、第17条に基づく転貸借契約の解除事由がある場合には、包括契約についてもお客様への何らの通知または催告なく、解除することができるものとします。
- 3 前項の規定にかかわらず、当社らまたはお客様が次の各号に該当する場合、相手方は、次の各号に該当する当事者に対し、何らの通知または催告なく、本約款を解除することができるものとします。
 - (1) 監督官庁より営業の許可取消または停止等の処分を受けた場合
 - (2) 支払停止もしくは支払不能の状態に陥り、または自ら振り出しもしくは引き受けた手形・小切手が1通でも不渡りとなった場合

- (3) 租税公課の滞納処分を受けた場合
- (4) 金融機関から取引停止の処分を受けた場合
- (5) 解散、会社分割、事業譲渡または合併の決議をした場合
- (6) 本約款または転貸借契約（詳細契約条件を含みます。）に定める条項につき重大な違反があった場合
- (7) その他前各号に準じる事由が生じた場合

4 包括契約が解除されたとき、または、理由の如何を問わず包括契約が終了した場合には、当社またはLBSは、本約款に基づき締結された転貸借契約を解除することができるものとします。この場合において、お客様または入居者が入居者による対象物件への居住を続けることを希望する場合、お客様はLBSの立場を引き継ぎ、対象物件所有者と賃貸借契約を別途締結するものとし、当社らはその際の費用等を一切負担しないものとします。

第20条（行方不明の場合の措置）

第17条第2項第7号の場合において、当社らは、お客様、入居者の緊急連絡先となっている者等の入居者の関係者（転貸借契約につき連帯保証人がある場合、当該連帯保証人を含みます。）の立ち会いのうえ、対象物件に残置された入居者の家財等を適宜な方法により任意の場所に保管することができるものとします。なお、これに要するすべての費用と損害金はおお客様の負担とします。

第21条（明渡しおよび原状回復）

- 1 お客様は、転貸借契約が終了したときは、直ちに対象物件を明け渡さなければならないものとします。この場合において、お客様は、通常の使用に伴い生じた対象物件の損耗を除き、対象物件を原状回復しなければならないものとします。
- 2 お客様は、前項の原状回復の実施につき、別途当社らまたは原契約の賃貸人の指定する施工事業者をしてこれを行わせなければならないものとします。当社らはお客様に対し、原状回復の項目および金額を書面にて提示するものとします。
- 3 お客様は、第1項の明渡しをするときには、明渡し日を事前に当社らに通知しなければならないものとします。
- 4 転貸借契約における対象物件の明渡しとは、次に掲げるすべての事項を完了した時をいいます。
 - (1) お客様および入居者等すべての退去
 - (2) お客様または入居者等が対象物件内に搬入したすべての家財、物品等の搬出
 - (3) 対象物件内外の清掃およびゴミ、汚物等の撤去、処理
 - (4) 第22条に規定する諸費用精算の完了および鍵の返還
- 5 お客様が退去予定日を経過しても前項の行為を完了しない場合は、次の各号に掲げる損害金を支払わなければならないものとします。
 - (1) 退去予定日より対象物件明渡し完了にいたるまでの間、詳細契約条件に定める月額家賃等

の合計額の2倍に相当する損害金

(2) 明渡し遅延により損害を受けた者に対する損害金

- 6 お客様は、対象物件の明渡しに際し、移転料、立退料等を請求すること、およびお客様の付加した造作物その他について当社らに買取りを請求することはできないものとします。

第22条（諸費用の精算）

- 1 お客様は、転貸借契約の終了にあたり、自己が使用した電気料金、上下水道料金、ガス料金、電話料金および汚物塵芥処理の費用について精算をしなければならないものとします。
- 2 前項の費用につきお客様と入居者との合意により入居者が負担するとする場合、お客様は入居者をして精算させなければならず、入居者による精算をもって前項の精算をしたものとみなすものとします。
- 3 お客様は、第4条第1項に定める敷金の返還を受けるにあたって、当社またはLBSからの求めがあった場合、前項に掲げる費用の領収書の写しを当社らに提出しなければならないものとします。

第23条（入居者が社宅定年到来後に本件物件の居住を希望する場合の特則）

- 1 お客様が、社宅定年制を採用している等、当社が相当と認める事由により、本件物件の転貸借契約の最長存続期間が確定している場合には、お客様は、当社らに対し、転貸借契約の締結時において、社宅定年が到来する日を提示し、かつ、本件物件に入居する利用社員が当該最大存続期間の満了後の居住を希望する旨を、別途当社が定める期日までに通知した場合には、当社らは、当該最大存続期間の到来を理由とするお客様との転貸借契約の終了に伴い、新たに当該利用社員との間で本件物件の転貸借契約の締結を行うことができるものとします。
- 2 お客様が、本件物件の転貸借契約締結後に社宅定年制を導入した場合においても、遅滞なく当社らに対し、社宅定年制を導入した旨及び社宅定年が到来する日を通知したときには、前項の規定を適用するものとします。
- 3 お客様が家賃保証会社に参加している場合において、当該家賃保証会社が個人の家賃保証に対応していない等の正当な事由により、前二項による申し出にかかわらず、利用社員との間で本件物件の転貸借契約の締結を行うことができない場合があることを、お客様はあらかじめ了承するものとし、また、あらかじめ利用社員の了解を得なければならないものとします。
- 4 本条の規定により、新たに利用社員との転貸借契約が締結される場合には、当社らによる特段の指定がない限り、前二条の規定は、お客様との間の転貸借契約の終了時には適用されず、当該利用社員との転貸借契約が終了した時点で適用されるものとします。
- 5 本条の規定により、利用社員個人が転貸借契約の当事者となった場合には、本約款及び従前お客様に適用があった一切の約款について、利用社員に適用ないし準用されるものとし、お客様は、利用社員に対し、これらの約款を遵守させる義務を負うものとします。

第24条（立入り）

- 1 当社は、対象物件の防火、対象物件の構造の保全その他の対象物件の管理上特に必要があるときは、あらかじめお客様の承諾を得て、対象物件内に立入ることができるものとします。なお、お客様は、当社らへの承諾の前に入居者からも承諾を得ておくものとします。
- 2 お客様は、正当な理由がある場合を除き、前項の規定に基づく当社らの立入りを拒否することができないものとします。
- 3 お客様による解約申入れの後に、対象物件を賃借しようとする者または対象物件を譲り受けようとする者が下見をするときは、当社らおよび下見をする者は、あらかじめお客様の承諾を得て、対象物件内に立入ることができるものとします。
- 4 当社は、火災、地震、漏水、ガス漏れ等対象物件の維持管理上緊急事態が発生したと認められるときは、お客様の承諾を得ることなく、対象物件内に立入ることができるものとします。この場合において、当社らは、お客様の不在時に立入ったときは、立入り後その旨を速やかにお客様に報告しなければならないものとします。

第25条（損害保険の加入）

- 1 お客様は、火災、漏水、ガス爆発等、借家人賠償または個人賠償の責を負う事故が発生させた場合のために賠償責任特約付の住宅総合保険に自ら加入し、または、入居者を加入させなければならないものとします。
- 2 お客様または入居者等の故意または過失により、当社らに損害を与えた場合は、当社らはその損害につきお客様または入居者の保険金によって補填されるものとし、補填できない部分については別途お客様に対し請求できるものとします。

第26条（延滞損害金）

お客様は、包括契約または転貸借契約から生じる金銭債務（家賃、共益費等）の支払を遅延した時は、お客様は当社らに対し年14.6%の割合による延滞損害金を支払わなければならないものとします。

第27条（法人契約）

- 1 お客様が法人の場合、入居者は、お客様の役員、従業員およびその家族に限定するものとし、詳細契約条件に定めるものとします。
- 2 入居者に変更が生じる場合は、事前にお客様は当社らに通知するものとします。

第2章 賃貸住宅の共同生活に関する規約

第28条(本規約の目的)

本章の各条項は、第17条第2項第2号に基づき、賃貸住宅の賃借人または入居者（以下、総称

して「賃借人等」といいます。)が必ず遵守しなければならない共同生活の基本的ルールを定めたものです。

第 29 条 (賃借部分の善管注意)

賃借人等は賃借部分の善管注意に関して、特に以下の各号を遵守しなければなりません。

- (1)通風等を行い、室内に結露やカビが発生しないよう注意すること。
- (2)水回りの管理に注意し、階下への水漏れがないようにすること。
- (3)水洗トイレおよび流し台等は、排水管に物をつまらせないように注意すること。
- (4)電気、ガスの取扱いについては、事故の発生しないようにすること。
- (5)日常使用する物以外で、危険物といわれるものは持ち込まないこと。

第 30 条 (一般的遵守事項)

- (1)テレビ、ステレオ、その他楽器類の音量は、周囲に迷惑がかからない程度に押さえること。
- (2)ドアの開閉は静かに行うこと。
- (3)階上に居住する者は、物やゴミ屑等を下へ落とさないよう十分注意すること。
- (4)悪臭を放って、近隣に迷惑をかけること。
- (5)ペットの持ち込みが可の場合でも、放し飼いにし、共用部分に出したり、鳴き声、臭いで近所に迷惑をかけたりしないこと。

第 31 条 (駐車場)

- (1)契約駐車場の場合、空いていても他の車を駐車してはなりません。
- (2)賃借人等は、自転車、バイクおよび自動車等を路上駐車しないこと。賃借人等の知人の車の場合も、賃借人等が責任をもって、注意すること。
- (3)自動車、バイクの空ふかしはしないこと。

第 32 条 (共用部分)

- (1)バルコニーでの水の使用は、階下に水漏れが生じるため、十分注意すること。
- (2)隣に続いているバルコニーの場合は、火災発生時の避難のため、隣との仕切り板の付近に物を集積しないこと。
- (3)エレベーター内で、物を散らかしたり、落書やつばを吐いたりして、汚さないこと。
- (4)共用部分を不法占拠したり、私物を置いたりしないこと。

第 33 条 (コミュニティ)

- (1)回覧板は、目を通したら、速やかに次順の者へ回すこと。
- (2)町内会へは入会し、町内会費は必ず支払うこと。
- (3)町内会の行うコミュニティ活動等には積極的に参加すること。

第 34 条（ゴミ処理、清掃）

- (1)共用部分は、常に清潔にすること。
- (2)ゴミはゴミ袋(指定)に入れ、必ず指定日に所定のゴミ集積所に出すこと。
- (3)ガラス、空缶等の燃えないゴミや危険物等の廃棄物は、指定日に所定の場所に危険のないように処理すること。
- (4)転入転出時等に大量の廃棄物がある場合は、自己の責任において他に迷惑をかけないように処理すること。

第 35 条（防火対策）

- (1)自然発火、引火爆発のおそれのあるものは、建物内に持ち込まないこと。
- (2)階段、消火栓、消火器、避難器具の付近には、絶対に物を置かないこと。

第 36 条（その他の禁止事項）

- (1)建物および敷地内にチラシ等を提示する一切の行為。
- (2)電気、ガス、給排水等の設備の許容量に影響を及ぼす施設、機械器具等を新設付加または変更すること。
- (3)共用部分で喫煙すること。
- (4)他の居住者および近隣居住者に迷惑をかけたり、不快の念を抱かせたりすること。

第 37 条（管理業者からの注意）

賃借人等は、管理業者から共同生活上の指示や注意があった場合、速やかに、これに従わなければなりません。

第 38 条（規約違反）

本章の各条項に関し、違反の程度が著しい賃借人等に対しては、包括契約を解除するものとします。

社宅管理オプションサービス（転貸型） 借上社宅等の包括契約に関する取決書

お客様、株式会社リベロ（以下「当社」といいます。）および株式会社リベロビジネスサポート（以下「LBS」といいます。）は、以下の内容にて、借上社宅等の包括契約に関する取決書を締結するものとし、お客様が申込書の該当箇所へ点チェックし、当該申込書を当社へ提出することにより本取決書の効力が発生するものとします。

第1条（本取決書の目的）

- 1 本取決書は、お客様が、当社が提供するサービス「転勤ラクっと NAVI」に関連するサービスであって、当社およびLBS（以下「当社ら」といいます。）が提供するワンコイン転貸サービス「ワンコイン転貸」（以下「原サービス」といいます。）を利用するにあたり、その細目について、お客様、当社およびLBSとの三者間で取り決めを行うことを目的とします。
- 2 本取決書は、お客様が原サービスの内容として、「ワンコイン転貸」サービス利用約款（以下「原サービス利用約款」といいます。）第2章が定めるもの（以下「社宅管理オプションサービス」といいます。）を希望し、かつ、このうち、当社が、お客様または利用社員に対し情報提供し、所有者と賃貸借契約を締結するに至った物件（以下「本件物件」といいます。）につき、LBSが当社以外の第三者から賃借のうえ、お客様に転貸する方法により、お客様に賃貸するもの（以下「社宅管理オプションサービス（転貸型）」または「本サービス」といいます。）に限り、その細目を規定するものです。
- 3 本取決書における用語の定義については、本取決書で別途定める場合を除き、「転勤ラクっと NAVI」利用規約、原サービス利用約款および転貸借に関する包括約款（住居用）に従うものとします。

第2条（本サービス利用条件）

- 1 お客様は、本件物件の性質、種類またはその契約条件により、本サービスの利用ができない場合があることをあらかじめ了承するものとします。
- 2 前項の場合において、社宅管理オプションサービスのうち、本サービス以外のもの（以下「社宅管理オプションサービス（代行型）」といいます。）の利用が可能な場合であって、当該物件を希望する場合については、お客様は、当社らと別途代行型に関する取決書を締結し、適用するものとします。
- 3 お客様が、本サービスを利用するにあたり、原サービス利用約款第2章第6条第3項の規定により、提携外決定費用を支払わなければならない場合には、お客様は、当社に対し、一件当たり1万円（消費税別）を支払わなければならないものとします。

第3条（サービス内容）

1 当社は、お客様に対し、本サービスの基本サービスとして、以下のとおり提供します。

名称：社宅管理費用

費用：1戸あたり月額500円（消費税別）

2 当社は、お客様による申し込み（次項に定めるものをいいます。）に基づき、お客様に対し、オプションサービスを以下のとおり提供します。

（1）名称：安心プラン

費用：1戸あたり月額500円（消費税別）

（2）名称：転貸初期費用

費用：1戸あたり本件物件の月額賃料1か月相当額（敷引物件にあつては、敷引かれる月額賃料分）（消費税別）

備考：転貸初期費用を支払うことで敷金が不要となります。

ただし、以下の場合は、別途敷金を差し入れるものとします。

① 賃料1か月以上が敷引き償却される場合

② ハウスクリーニング代等あらかじめ賃貸借契約書に記載されている借主が負担すべき費用が、支払われる転貸初期費用を上回る場合

③ 戸建て、テラスハウス、メゾネット等、専有面積が広く、原状回復費用が高額になることが見込まれる賃貸物件の場合

④ その他前各号に準じる場合

また、退去時に入居者の重過失や元貸主に対して損害を賠償するような費用は含まれません。その他、別紙1-3 解約【退去および清算】に定める内容を参照。

（3）名称：支払期日変更オプション

費用：月額250円（消費税別）

（4）名称：家具家電レンタル

費用：申込書参照

（5）名称：名義変更事務費用

費用：1戸あたり10,000円（消費税別）

（6）福利厚生社宅導入初期費用

費用：1戸あたり10,000円（消費税別）

（7）福利厚生社宅名義変更事務費用

費用：1戸あたり15,000円（消費税別）

（8）インボイス管理費（消費税別）

備考：次5条第5項で定義するものをいいます。当社にて仕入税額控除ができないときに、当社が控除できない額の金員についてお支払いいただきます。

3 お客様が、前項各号のオプションサービスの利用を希望する場合は、別紙申込書の該当箇所へレ点チェックするものとします。

4 お客様が、本サービスに加入している場合において、社宅定年制の存在等、当社が相当と認め

る事由により、本件物件の転貸借契約が終了した後、LBS が、居住の継続を希望する利用社員個人との間で、新たに本件物件の転貸借契約を締結し、その利用社員本サービスに加入する場合、当社は、当該利用社員に対し、従前お客様が加入していた本サービスの費用の一部又は全部の支払いを免除することができるものとします。なお、この場合であっても、第2項第2号が定める転貸初期費用に含まれない原状回復費用等、退去に係る費用がさらに生じる場合には、利用社員は、当該原状回復費用等の負担を免れるものではありません。

第4条（本サービス利用にかかる費用の支払）

- 1 お客様は、当社らに対し、転貸借に関する包括約款（住居用）（同約款により転貸借の内容となる詳細契約条件の定めを含みます。）において合意の上で定める本件物件の賃料、初期費用、更新料その他本件物件の転借にあたり月次に支払うべき費用（なお、本契約では例示として別紙2および3において費用を掲げるが、これらは当事者間の参考のための目安を記載したものであり、この内容に拘束されるものではありません。）に加えて、前条第1項が定める費用を支払うものとします。
- 2 お客様が、第2条第3項に該当する場合、または、前条第2項各号のオプションを利用する場合には、お客様は、当社らに対し、これらの費用についても支払うものとします。
- 3 お客様は、前二項の費用を、当該費用が発生した日の属する月の月末締め翌月20日（同日が休日の場合にあつては翌営業日）までに、別途当社が指定する口座に支払うものとします。なお、振込手数料はお客様の負担とします。
- 4 前項の規定にかかわらず、お客様が、前条第2項第1号または第3号のオプションを利用する場合には、支払期日を翌月25日（同日が休日の場合にあつては翌営業日）に変更することができるものとします。
- 5 当社らが本件物件の賃貸にあたり月次に支払うべき費用の支払先が、消費税法第2条第7の2号に定める適格請求書発行事業者以外の者である場合において、当社らにて仕入税額控除ができないときは、お客様は、当社らに対し、当社らが控除できない額の金員について、手数料（「インボイス管理費」といいます。）（消費税別）として支払うものとします。

第5条（基本サービス内容の詳細）

- 1 お客様は、社宅管理オプションサービスに基づき、当社らに対し、別紙1のとおり各業務を委託するものとし、また、当社らおよび元貸主（特段の記載のない限り本件物件の賃貸人および管理会社（仲介会社を含みます。））を指します。以下、本取決書において同様とします。）に対し、自己または利用社員をして必要な対応を行わなければならないことを確認します。
- 2 お客様は、LBS に対し、本件物件の賃貸借契約又は転貸借契約の新規締結および更新並びにこれらに関する契約書類への調印について代理権を授与するものとします。ただし、当該代理権の範囲は、お客様が定める社宅に関する規程その他これに類似関連する社内規則に反しない物件に関する契約に限られるものとします。

- 3 お客様と当社らとの間に別段の合意が存在する場合には、第1項の規定に優先して当該合意が適用されるものとします。

第6条（安心プランの詳細）

お客様が、第3条第2項第1号の安心プランを利用する場合、お客様は、以下のサービスを受けることができます。

(1) 火災保険包括物件

火災保険が付帯された物件での契約が可能になります。

(2) 支払日変更

支払期日を翌月25日（同日が休日の場合にあつては翌営業日）に変更することができます。

(3) 請求書郵送

通常当社らのウェブサイト上でデータとしてのみ確認することができる請求書を、書類原本として、当社らから郵送を受けることができます。

第7条（家具家電レンタルの詳細）

- 1 お客様が、第3条第2項第4号の家具家電レンタルを利用する場合、お客様は、家具家電レンタル契約包括約款の定めにより、別紙4記載の家具および家電を選択してレンタルすることができるものとし、申込に当たっては家具家電レンタル契約包括約款に従うものとします。ただし、別紙4記載オプションの家具および家電のいずれかをレンタルする際には、同別紙記載の基本4点セットを必ずレンタルしなければならないものとします。
- 2 家具および家電のレンタル料および配送設置費用ならびに撤去回収費用については、別紙5に定めるとおりとします。
- 3 お客様が、家具家電レンタルの解約を希望する場合、お客様は、当社らに対し、その1か月前までに当社らの所定の方法で通知しなければならないものとします。
- 4 家具家電レンタルの期間は12か月以上とし、それ以前に解約する場合には、お客様は、当社らに対し、短期違約金として、以下の各号の金額を支払うものとします。
- (1) 利用開始後6ヶ月以内に解約する場合
6か月分の月額レンタル料総額の100%に相当する金額
- (2) 利用開始後7か月から11か月の間に解約する場合
残月数×レンタル料金×70%に相当する金額
- 5 お客様が、設置予定日の5日前以内に家具家電レンタルの利用申込みの取消を行う場合、お客様は、当社らに対し、キャンセルする物件ごとに1万円を支払わなければならないものとします。
- 6 お客様が、設置予定日の5日前以内に「転勤ラクっとNAVI」、原サービス、本サービスのいずれかの利用申込みの取消を行う場合、お客様は、当社らに対し、家具家電レンタルの利用申込を行っていた物件ごとに1万円を支払わなければならないものとします。

第8条（有効期間）

本取決書の有効期間は、原サービスの有効期間と同様とします。

第9条（協議事項）

本取決書に定めのない事項および本取決書の中で疑義の生じた事項については、別途、お客様、当社およびLBSの三者の協議のうえ決定するものとします。

別紙 1 基本サービスの業務フロー

1 お客様が当社らに対して対応が必要な事項について

| 業務 | 項目 | 方法 | 注意事項・取決め |
|-----------|----------------|---|---|
| 物件紹介 | 社宅物件紹介申請 | 原サービス管理画面または従業員専用URLから登録。 | お客様は、原サービスを利用するものとし、または従業者専用URLから登録。 （原サービス利用約款第5条第1項）。 |
| 新規契約 | 借上社宅締結確認 | お客様が当社らより報告を受けた契約内容を確認。 | ・LBSが、お客様へ転貸するための借上社宅の賃貸借契約を締結し、当社らは、お客様に対し、すみやかに、締結された賃貸借契約についての報告を行います。 ・お客様は、当社らが契約を締結した日が属する月から、当社らに対する月額管理費の支払を開始するものとします。 |
| 名義書換【転貸型】 | 名義書換のための物件情報提出 | お客様は、当社らに対し、名義書換に必要な情報を当社らが指定するExcelデータにより提出しなければならぬものとします。 | 名義書換に必要な情報は以下のとおりとします。 ①物件名および部屋番号 ②利用社員を含む入居者名 ③物件所在地 ④管理会社名 ⑤管理会社連絡先 ⑥敷金の扱い ⑦初期費用明細書 ⑧その他必要な情報として当社らが指定したもの |
| | 名義書換日設定 | お客様は、名義書換日の設定を行います。 | お客様は、管理会社によっては、書換申請から2か月から3か月程度の時間を要する場合がありますことをあらかじめ了承するものとします。 |
| | 書換手続 | 地位承継に関する合意書等の作成。 | ・お客様は、LBSおよび元貸主の三者間で地位承継に関する合意書等を締結するものとします。 |

| | | | |
|------|----------|---------------------------------------|---|
| | | | ・作成した合意書等は、上記三者による記名押印後、各一部ずつ保管するものとします。 |
| | 転貸借契約締結 | LBS が転貸借契約を締結します。 | 当社らは、お客様に対し、すみやかに締結された転貸借契約（および当該契約の詳細契約条件）についての報告を行います。 |
| 更新契約 | 契約更新の意思 | 更新（継続入居）しない場合は、お客様から当社らに対して解約通知を行います。 | ・当社らからお客様に対し契約満了予定であることの通知は行いません。 ・お客様から解約通知や特段の相談等がなかった場合、当社らは、お客様の代理人として、新たに詳細契約条件に定める期間と同期間にての契約更新手続きを元貸主と行うものとします。 |
| 解約 | 解約申請 | お客様から当社らに対し、解約日の申請を行います。 | 賃貸借契約の解除または解約の通知は、お客様が当社らに行うものとし、解約日は、当社らが上記通知を3営業日以内に受付し、その上で、当社らが元貸主または管理会社に解約通知して、元貸主または管理会社が受付または承諾した日から1か月後もしくは2か月後の日とします。ただし、元貸主または管理会社による受付または承諾が確認できない場合はこの限りではありません。 |
| 請求支払 | お客様からの支払 | お客様は、当社らに対し、第4条第2項に基づいて支払を行います。 | |

2 入居者たる利用社員の対応が必要な事項について

| 業務 | 項目 | 方法 | 注意事項・取決め |
|------|--------------|---------------------------|---|
| 物件紹介 | 社宅物件紹介申請 | 原サービス管理画面または従業員専用URLから登録。 | お客様は、利用社員に原サービスを利用させるものとします（原サービス利用約款第5条第1項）。 |
| 新規契約 | 入居 | 契約開始日以降に入居。 | <ul style="list-style-type: none"> ・利用社員が入居する日はあらかじめ管理会社と利用社員本人との間で連携させなければならないものとします。 ・入居日の変更があった場合には、利用社員が管理会社に直接連絡等するものとします。 |
| 更新契約 | 更新契約書類への署名捺印 | 利用社員の署名押印。 | 利用社員が更新契約書に署名捺印する必要がある場合は、当社からお客様に連携して必要な対応を求めるものとします。 |
| 解約 | 退去立合い日時調整 | 解約通知後の退去立合い日程調整。 | 退去立合い日の日時調整は、利用社員が管理会社と直接行うものとします。 |

3 当社ら、元貸主、管理会社、または仲介会社が対応する事項について

| 業務 | 項目 | 方法 | 注意事項・取決め |
|----------------|-----------------|--|---|
| 物件紹介から入居申し込みまで | 希望条件のヒアリング | 当社らから利用社員に対し希望条件をヒアリング。 | |
| | 物件探索依頼 | 当社らから仲介会社へ物件探索依頼。 | 当社らが対応可能な仲介会社選定し探索を依頼します。 |
| | 物件資料提出 | 仲介会社が利用社員に対し物件資料をメールで送信。 | お客様の社宅規程を仲介会社が事前に確認しその上で、仲介会社が直接利用社員に対し、物件資料のメール送信を行います。 |
| | 物件内見 | 利用社員から仲介会社へ内見依頼後、仲介会社が現地案内。 | 物件内見により、物件申込みの優先順位が決定されないこと、および利用社員が希望した物件を必ず契約締結できるものではないことを、お客様および利用社員はあらかじめ了承するものとします。 |
| | 物件入居申し込み | 仲介会社から当社らに対し、物件決定報告が入った後、物件申込書と物件資料等を送付。 | お客様と利用社員は、入居者の「物件決定」から「契約開始日（＝入居日）」までに、最短で8営業日（土日祝日を除く）を要することをあらかじめ了承するものとします。 |
| | | 当社らによる物件申込書の記入および仲介会社への送付。 | <ul style="list-style-type: none"> 元貸主または管理会社に入居申込書が到達し、同人の審査後にその申込の意思表示に対する承諾をもって契約締結とします。 元貸主または管理会社の契約審査基準および審査結果は非公開とします。 原則として一戸建ての賃貸物件は契約対象とならないものとします。ただし、当社らが認めるときは、当社らの指定した条件に従う場合に限り、契約対象とすることができます。 |
| 契約開始日 | 契約開始日について日程調整等。 | ・利用社員の物件決定日以後に契約開始日が確定するものとします。ただし、物件決定日から入居者の入居希望日まで、相当の期間がある場合には、元貸主または管理会社の要請により、契約開始日が早まる可 | |

| | | | |
|-----------|---------------------|--|---|
| | | | <p>能性があることを、お客様および利用社員はあらかじめ了承するものとします。</p> |
| 新規契約【転貸型】 | <p>契約条件の確認および交渉</p> | <p>契約書雛形等を当社らの下で確認後、社宅規程に反する事実が発見された場合には、当社らは、元貸主、管理会社または仲介会社に対し、事実の確認や是正を依頼します。</p> | <p>・地域商慣習による退去時の賃料計算方法、解約違約金および短期解約違約金は元貸主の指定に従うものとし、当社らは交渉を行いません。</p> <p>・お客様および利用社員は、元貸主が以下の内容に該当する場合には契約締結ができないことをあらかじめ了承するものとし、その際には、再度物件の選定を行うものとし、再度の選定にかかる費用については、当社らは負担を要しないものとします。</p> <p>①元貸主またはその代理人が反社会的勢力であることが判明した場合</p> <p>②元貸主の都合で月額賃料を更新時以外の場合でも一方的に増加でき、借主側が協議する余地がない場合等、借主にとって不利となる条件が賃貸借契約書に存在しており、そのために当該物件の借主になることを当社らが断念した場合</p> <p>・短期解約違約金のある場合において、契約上に記載された違約金の発生期間内に解約する場合には、お客様が当該費用を負担するものとします。</p> |
| | <p>契約初期費用の送金</p> | <p>契約開始日先立つ、当社らから元貸主、管理会社または仲介会社に対する契約初期費用の送金。</p> | <p>・転貸借契約が成立した日以降、当社らは仲介会社に入居時費用を支払うものとします。</p> <p>・お客様は、送金以後契約開始日以前に当該物件の契約締結を中止しようとした場合において、支払済みの初期費用が元貸主から返戻されない場合があり、その場合、当社らは、お客様に対し、契約初期費用の返還を行わないことをあらかじめ了承するものとします。</p> |

| | | | |
|------|-----------------|--|--|
| | 鍵の受け取り | 管理会社または仲介会社から入居者へ鍵渡し。 | ・お客様は、利用社員に対し、「住民票」「健康保険証」「在職証明書」等の入居者特定のための書類を携えて管理会社または仲介会社に向かわせて、提出し、その他必要書類への署名させるものとします。 |
| | 賃貸借契約の締結 | 元貸主との賃貸借契約締結。 | ・LBSは、元貸主と賃貸借契約を締結し、その物件をお客様に転貸します。この場合、お客様とLBSは、お客様があらかじめ「転貸借に関する包括約款（住居用）」の適用を承諾する（申込書にレ点チェックする方法による）ことをもって、転貸借契約が成立するものとし、当社らは、お客様に対し、別途転貸借契約にかかる詳細契約条件をウェブサイト上での提供を含む適宜の方法により提示するものとします。 |
| | | 入居者名の署名押印。 | ・入居届、緊急連絡表等、管理会社が指定する、署名押印が必要な帳票がある場合には、利用社員は署名押印しなければならないものとします。 |
| 更新契約 | 賃料が値上がりする場合 | 当社らは、元貸主に対して、契約条件の据え置き等の依頼を行うものとします。 | ・やむを得ない事情により賃料が値上がりする場合は、当社らは、元貸主と合意する前にお客様の承認を得るものとします。 ・当社らが、お客様から上記承認を得られない場合には、更新を行わないなどの措置をとることができ、お客様および利用社員はあらかじめこれを了承するものとします。 |
| | 賃料が値下がりする場合 | 当社らは、お客様に対し、事後報告を行うものとします。 | |
| | 更新料の請求・元貸主へ送金時期 | 当社らは、契約更新日の前月末までに賃料に併せ、元貸主または管理会社に対し送金を行います。 | ・当社らが、お客様に対し、更新料、更新事務手数料の請求を行う時期は、契約更新日が属する月の前月とします。 ・当社らは、請求の内訳を月次請求書に記載するものとします。 |

| | | | |
|-----------------|--------------|---|---|
| 解約 【退去および清算】 | 解約手続き（解約通知） | 当社らが管理会社へ解約通知を送信します。 | <ul style="list-style-type: none"> ・解約日が属する月の賃料の取扱いについては、元貸主または管理会社の指定した方法に従うものとします。 ・お客様および利用社員は、解約日の確定後に解約日の変更や延長をすることはできません。 |
| | 退去の立会い | 利用社員は、管理会社の担当者の立ち合いの下、部屋の状況確認を行わなければならないものとしてします。 | |
| | 原状回復費用の見積り提出 | 状況確認後、元貸主または管理会社は、当社らに対し、見積り提出します。 | |
| | 見積書確認（内容精査） | 当社らは、原状回復費用が利用社員にとって不利が無い内容かを精査し、必要があるときには元貸主または管理会社に確認を行うものとします。 | <ul style="list-style-type: none"> ・お客様および利用社員は、地域商慣習によっては、国土交通省が定める「原状回復トラブルのガイドライン」が通用しない場合があることをあらかじめ了承しなければならないものとします。 |

| | | | |
|--|----------------------------------|------------------------------------|---|
| | <p>利用社員の故意または重過失による原状回復費用の報告</p> | <p>当社らからお客様に対し、原状回復費用の報告を行います。</p> | <p>・以下の費用は、第3条第2項第2号の転貸初期費用の導入時には、その範囲内となりお客様への請求は行いません。</p> <p>イ) ハウスクリーニング・エアコンクリーニング代や、クロス・畳・襖・障子の張替え代等あらかじめ賃貸借契約書に記載されている借主が負担すべき費用（ただし、転貸初期費用金額を上回る固定費がある場合はこの限りではありません。）</p> <p>ロ) 賃貸借契約上の自然損耗や借主の通常使用分を除いた原状回復費用</p> <p>ただし、以下の原状回復費用のうち、元貸主から正当に請求されたものと当社らが認識できるものについては、お客様が負担するものとします。</p> <p>① ペットの飼育が原因による原状回復費用（飼育の事前許可の有無を問いません。）</p> <p>② 寒冷地暖房器具や太陽光発電メンテナンスなどの特殊清掃費用</p> <p>③ 借主の通常使用では発生しない消臭・消毒・ムシ駆除等の費用</p> <p>④ 元貸主が設置していた設備等が利用社員の責めによる理由で故障していた場合の修理費用</p> <p>⑤ 鍵やリモコン等備品紛失による元貸主への弁償費用</p> <p>⑥ 喫煙可物件において過度な喫煙による室内の汚損（建具、サッシまで洗浄が必要な程度のもの。）</p> <p>⑦ 喫煙不可物件において喫煙による室内の汚損（クロス張替え費用等）</p> <p>⑧ 故意・過失による汚損破損</p> <p>⑨ その他、通常の使用では元貸主から借主へ請求される可能性の低い項目のものであっても、お客様または利用社員が負担すべき費用であると当社らが判断したもの。</p> |
|--|----------------------------------|------------------------------------|---|

| | | | |
|-------|-------------------------|---|--|
| | | | ・転貸初期費用を導入しない場合、上記イ)及びロ)ならびに①乃至⑨のうち元貸主から正当に請求されたものと当社らが認識できる費用については、お客様負担となります。 |
| | 当社らによる敷金返還請求 | お客様が、敷金を差し入れていた場合、当社らは、元貸主に対し敷金返還請求を行います。 | |
| | 元貸主または管理会社から当社らに対する敷金返戻 | 元貸主または管理会社は、当社らに対し、原状回復費用等に充当された金額を除いた敷金の返還を行います。 | 賃貸借契約の解約後において、お客様に返戻金がある場合には、退去した日の月末締め翌月末にて支払を行うものとしします。 なお、振込手数料については下記の通りとします。 ①元貸主または管理会社が振込手数料を負担している場合は、当社らからお客様への振込にかかる手数料は当社らの負担とします。 ②元貸主または管理会社が振込手数料を差し引いて振り込んできた場合は、当社らからお客様への振込にかかる手数料はお客様の負担とします。 |
| | 当社らからお客様に対する敷金返戻 | 当社らは、お客様に対し、元貸主または管理会社から収受した敷金の返還を行います。 | お客様および利用社員は、当社らが解約月の賃料および共益費を敷金から差し引いて返戻する可能性があることを、あらかじめ了承するものとしします。 |
| データ提供 | 契約中データ | | お客様は、当社らから交付されたIDとパスワードにより、当社のウェブサイト上で契約中データを閲覧することができます。 |
| | 請求書データ | | お客様は、当社らから交付されたIDとパスワードにより、当社のウェブサイト上で請求書データを閲覧することができます。 なお、当該データは月初から10日程度で閲覧が可能になります。 |

| | | | |
|-----------|-------------------------------|--|---|
| 請求支払等 | 請求書の発行 | 当社らは、お客様に対し、毎月10日（休日の場合は翌営業日）に請求書を発行します。 | |
| | お客様への返戻 | 当社らからお客様に敷金等の返戻するべき費用がある場合には、その支払を行います。 | |
| 入居中 | 入居中対応 | 利用社員の入居中に入居物件内の機器・設備品の故障があった場合には、利用社員がその物件を管理する管理会社に直接連絡を行います。 | |
| 名義書換【転貸型】 | 名義書換通知 | 当社らが、各元貸主に対し、名義書換申請を行います。 | |
| | 書換手続 | 地位承継に関する合意書等作成。 | <ul style="list-style-type: none"> ・LBS および元貸主はお客様との三者間で地位承継に関する合意書等を締結しなければならないものとし、 ・作成した合意書等は、三者の記名押印後、各人一部ずつ保管するものとし、 |
| | | 当社らによる書換条件の確認。 | LBS は、元貸主との賃貸借契約に基づいた条件で書換締結するものとし、条件の交渉は行わないことを、お客様はあらかじめ了承するものとし、 |
| | 元貸主または管理会社による当社らに対する契約書類等の発送。 | | |

| | | | |
|---------|--|--|--|
| | | 当社らによる契約書等の記名押印およびその後の返送処理。 | |
| 転貸借契約締結 | | 当社らから、お客様に対し、契約内容を報告。 | 当社らより報告される転貸借契約(および当該契約の詳細契約条件)の内容を確認してください。 |
| 貸借契約書回収 | | 当社らは、元貸主の押印がなされた契約書原本を概ね1か月以内に回収し、保管します。 | |

別紙2 不動産商習慣等に基づく各項目

お客様は、以下の各項目を熟読し、その内容を理解し、了承したうえで本サービスを利用しなければならぬものとします。

| カテゴリー | 項目 | 初期費用 支払対象 | 説明 |
|----------------------|----------------|--------------|--|
| 手数料 | 月額管理費用 | | 当社がおお客様から申し受ける委託手数料。お客様は、当社に対し、契約締結日が属する月（社宅物件が契約開始月にフリーレントなど賃料等が発生しない条件の場合も含まれます。）から、物件の解約日が属する月まで支払わなければならないものとします。なお、契約開始月および解約月の月額管理費用は日割り計算しないものとします。 |
| 物件種別 | 未完成物件 入居中物件 | | お客様は、両物件とも、建築遅れ、現入居者の退去延期等の突発的事由により入居希望日に入居することができない事態が生じやすいことを理解します。 |
| | 一戸建て | | 退去補修費の高額請求や善管注意義務が重く課せられるおそれがあり、当社らは原則として本サービスの対象として認めておりません。 |
| | 分譲マンション | | 設備やフローリング、壁クロスなど高額なものが多いうえ、元貸主に賃貸経営の知見が乏しい場合があることを理解します。 |
| 契約締結 | 契約締結日 | | 当社がおお客様の代理人として転貸借契約締結を行った日を指します。一般に、物件申込みの確定日から2週間後程度が「契約締結日」となります。入居申込日から2週間以上先の契約締結日となる場合、元貸主は原則として承諾しないため、利用社員が入居する日より前に契約締結となる可能性があります。 |
| | 解約予告期間 | | 以下の条件の場合、当社らは、元貸主の指定のとおり契約締結するものとします。 ①【元貸主6か月前／借主1か月前】 ②【元貸主6か月前／借主2か月前】 ③【元貸主6ヶ月前／借主30日前】 |
| 諸費用 (新規契約 入居時) | 入居時費用 | | お客様は、当社がおお客様の代理人として転貸借契約締結を行った日以降に当社らは仲介会社に入居時費用を支払うものとします。お客様が、当社らによる送 |

| | | | |
|--|------------------|---|---|
| | | | 金後に当該物件の契約締結を取り止めようとした場合、当社らが立替え支払した費用は元貸主から返戻されない場合があります。 |
| | 敷金 | ● | 月額賃料の1か月分から3か月分程度を元貸主に預託するもの(敷金が上記範囲内であれば、当社は契約締結をするものとする。) |
| | 礼金 | ● | 月額賃料の1か月分から2か月分程度を費用として元貸主に支払うものであって返戻がなされないもの(礼金が上記範囲内であれば、当社は契約締結をするものとする。) |
| | 保証金 | ● | エリアによっては、月額賃料の4か月分から6か月分を契約始期に支払うものであって一部は支払時に償却され、残部が解約時に返戻されるもの。 |
| | 敷引き金／償却金 | ● | 保証金のなかから契約締結時点で退去時の原状回復費用として元貸主が受け取る費用。 |
| | 仲介手数料 | ● | 宅地建物取引業法に定められた仲介会社に支払うもの(賃料の1か月分以上とすることはできない)。当社らがお客様に請求する時は仲介手数料負担金という費目となります。 |
| | カギ交換代 | ● | 入居前支払／退去後支払／入居中に紛失の場合に元貸主から求償されるもの(契約締結の条件となっている場合、当社らは、あらかじめお客様に代わって承諾するものとします。) |
| | 名義変更事務費用(名義書換費用) | ● | ①個人から法人契約②お客様の名義から当社名義に契約書を書き換える際に必要な費用(元貸主により費用は異なる。) |
| | 短期解約違約金 | ● | 契約開始から1年もしくは2年以内に解約した場合に発生する費用(当該違約金が月額賃料の1か月分の範囲内であれば当社らは契約締結するものとする。)。なお、元貸主や地域によっては共益費も含まれる可能性があります。 |
| | 契約開始前違約金 | ● | 契約締結合意後に契約開始日より前にその契約を解除した場合に発生する費用(当該違約金が月額賃料1か月分範囲内であれば当社らは契約締結するものとします。) |
| | ハウスクリーニ | ● | 原則として、解約後の原状回復費用として充当される |

| | | | | |
|-----|---------|----------------|---|---|
| | | ング費用 | | が、入居時に支払となる場合もあります。 |
| | | ストーブ分解費用 | ● | 寒冷地物件で契約条件として分解清掃費用を請求される場合があります。 |
| | | 町内会自治会費 | | ・左記費用については、当社は実費相当額を請求するものとします。 |
| | | 水道代 駐車場 光熱費 | | ・元貸主または管理会社が、当該契約は法人契約であることを理由として左記費用を法人が支払うべきと主張し、その主張を譲歩しない場合、当社らは、お客様の負担とする賃貸借契約を締結することとします。 |
| | | 24時間サポート等 | | ・お客様が左記費用の法人負担（後に給与天引き等）を承諾できない場合は、お客様は、利用社員に対し別の物件の探し直しを行うよう指示するものとします。 |
| 更新時 | 更新料 | | およそ2年ごとに契約を更新する際に元貸主に支払う費用（月額賃料の1か月分が一般的。） | |
| | 更新事務手数料 | | 更新料が請求されない場合、本手数料のみの場合があります（2万円から月額賃料の半月分程度。） | |
| 駐車場 | 月額 | 契約 | | 入居者の自家用車は入居者個人に駐車場の賃貸借契約を締結するものとし、本契約の対象外とします。 |
| | 初期費用 | 賃料／敷金等 | | |
| 解約 | 解約時 | 解約月の賃料精算 | | 賃貸借契約書に記載のある（元貸主指定）方法（日割り、30日割、半月（15日）割、月割り）で解約月の賃料精算を行います。 |
| | | 冬季解約違約金 | | 冬季期間に解約しようとする場合、当該違約金が必要となる場合があります（月額賃料の1か月分程度。） |
| | | 返戻金の振込手数料 | | 元貸主からの返戻金の振込手数料はお客様の負担とし、当社らからの返戻金の振込手数料は当社らの負担とします（ただし、いずれも元貸主が振込手数料を負担する場合があります。） |
| | | ハウスクリーニング費用 | | 解約後の原状回復費用精算時に借主が必ず負担することを特約として締結するもの。 |
| | | エアコンクリーニング費用 | | 解約後の原状回復費用精算時に借主が必ず負担することを特約として締結するもの（ハウスクリーニング+エアコンクリーニングの場合もあります。） |
| | | 和室がある場合の費用 | | 室内の和室で畳・ふすま・障子が存する場合は入居期間の長短を問わず、借主がその費用全額を負担するも |

| | | | |
|--|--|-----|---|
| | | | の。 |
| | | 解約日 | 当社らから元貸主への解約通知で解約日が双方合意の上で確定した日以降に、その解約日変更や延長はできないものとしてします。 |

別紙3 物件の構造に関する説明、転貸借に伴う費用の価格目途等

以下は、お客様および利用社員の便宜のために一般的な価格の目安を示すものであって、本件物件の価格または条件と一致するわけではありません。

お客様は、以下を参考にしつつ、当社らに対し、本件物件の入居に実際に必要となる費用を支払わなければならないものとします。

| カテゴリー | 構造 | 説明 |
|-------|--------|---|
| 物件 | 木造 | 賃料は低いが、他の構造と比べて「衝撃」や「湿気」、「遮音性」に弱い部分もあります。 |
| | 鉄骨 | 木造に比べて「衝撃」や「湿気」、「遮音性」に優れます。 |
| | RC、SRC | 賃料は高いが、他の構造と比べて「衝撃」や「遮音性」、「耐震性」、「耐火性」に優れます。 |

| カテゴリー | 項目 | 相場等 | 説明 |
|-------|-----------|--|--|
| 費用等 | 契約時に支払うもの | 敷金 | 月額賃料の1か月～2か月分 元貸主に預けるもので解約（退去時）に必要な費用を除いて返金されます。 |
| | | 礼金 | 月額賃料の1か月～2か月分 支払後は返金されません。 |
| | | 保証金 | 月額賃料の3か月～6か月分 一部は支払時に償却（退去時に一部が返金されます。）。 |
| | | 仲介手数料 | 月額賃料の1か月分 物件の現地案内や契約を仲介した不動産会社に支払う費用（最大で月額賃料の1か月分まで。）。 |
| | | 賃料滞納保証 | 初年度：賃料の0.5か月分 次年度：10,000円/年 原則的に法人契約の場合は適用ありません。 |
| | | 火災保険 | 2年間で15,000円～20,000円 契約時に入居者は（火災）保険に入らなければならないものとします（火災、水漏れ等）。 |
| | | カギ交換代 | 15,000円～25,000円 入居前もしくは退去後または入居中のカギ紛失時に（仲介）不動産会社から請求される交換費用。 |
| その他 | 町内会費 | 月額：100円～500円 物件の町内に町内会がある場合、当該町内会から請求される費用。 | |

| | | | | |
|--------|---------|--------------|--------------------------|--|
| | | 水道代 | 使用料 | 入居者が自ら水道会社等と契約し使用した分の支払を行うものとしします。 (水道会社の連絡先は不動産会社が入居前に教示します。) |
| | | 光熱費 | 使用料 | 入居者が自ら電気・ガス会社等と契約し使用した分の支払を行うものとしします。 (各連絡先は不動産会社が入居前に教示します。) |
| | | 24時間コールセンター | | 入居後の問い合わせに24時間体制で対応する業者。費用に相場感はありません。 |
| | 更新時 | 更新料(2年ごと) | 月額賃料の1か月分 | およそ2年ごとに契約を更新する際に元貸主に支払う費用(月額賃料の1か月分が一般的。) |
| | | 更新事務手数料 | 20,000円～月額賃料の半月分 | 更新料のほかに請求される(支払う)もの。更新料がなく、本手数料のみの場合もあります。 |
| 解約(退去) | 解約(退去)時 | 解約月の賃料精算 | 日割りが多数 | 賃貸借契約書に記載のある、元貸主指定の方法。 日割り、30日割、半月(15日)割、月割りで解約月の賃料精算を行います。 |
| | | 返戻金の振込手数料 | 送金者側の負担が原則 | 元貸主からの返戻金の振込手数料はお客様の負担とし、当社からの返戻金の振込手数料は当社らの負担とします(ただし、いずれも元貸主が振込手数料を負担する場合を除きます。) |
| | | ハウスクリーニング料金 | m ² 単価 1,200円 | 解約後の原状回復費用精算時に借主が必ず負担することを特約として締結。 |
| | | 敷引き/償却 | 月額賃料2～4か月分 | あらかじめ支払っている「保証金」のなかから、解約(退去)時に差し引かれるもの。 |
| | | エアコンクリーニング料金 | 12,000円～15,000円 | 解約後の原状回復費用精算時に借主が必ず負担することを特約として締結。 (ハウスクリーニング+エアコンクリーニングの場合もあります。) |

| | | | |
|--|----------------|-----------------------------|---|
| | 壁・天井クロス 貼替え | m ² 単価 1,200円 | 原状回復費用のための単価。 |
| | 和室がある場合 の料金 | 畳：5,500円/1畳 ふすま：3,200円/枚 | 室内に畳・ふすま・障子がある場合は入居期間を問わず、全額とも張替え料金を負担。 |

家具家電レンタル契約包括約款

この約款（以下「本約款」といいます。）は、お客様と当社間の継続的な契約関係に基づき、別途個別にお客様と当社が合意のうえ指定する賃貸借の目的物である動産（以下「レンタル物件」といいます。）に関し、当社がレンタル物件の所有者（以下「レンタル物件所有者」といいます。）より賃貸のうえ、お客様に対して当該レンタル物件を転貸することを内容とする賃貸借契約（以下「対象契約」といいます。）に関して、お客様に同意していただく必要のある事柄を記載しています。お客様が本サービスをご利用になる際には、本約款が適用されます。

第1条（総則）

- 1 当社およびお客様は、当社がレンタル物件をレンタル物件所有者から賃貸のうえ（以下、当社とレンタル物件所有者との間で締結される賃貸借契約を「原賃貸借契約」といいます。）、当社がお客様にレンタル物件を転貸することを内容とする対象契約につき、本約款の定めを共通の契約条件とすることに合意し、対象契約につき、対象契約に別途の定めがない限り、本約款の定めが適用されることを相互に確認するものとします。
- 2 前項につき、対象契約にかかる契約条件は、申込書および取決書（以下「別途合意事項」といいます。）により指定される内容によるものとします。別途合意事項に定める内容が、本約款と矛盾抵触する場合には、別途合意事項の定めが優先されるものとします。

第2条（契約期間および更新料）

- 1 対象契約の契約期間は、別途合意事項に記載するとおりとします。
- 2 契約期間満了の1か月前まで当社またはお客様から申出がないときは、対象契約は同条件で更に同期間更新されるものとし、その後も同様とします。
- 3 対象契約が更新される場合には、お客様は、当社に対し、別途合意事項に記載する更新料を対象契約更新時まで支払わなければならないものとします。

第3条（レンタル物件）

お客様は、レンタル物件のメーカーおよび型番を指定することはできないものとします。

第4条（レンタル料金）

- 1 お客様は当社に対し、請求書記載の対象契約締結日において有効なレンタル料金表に基づいて算出したレンタル料金、運送諸経費、その他諸費用を、社宅管理オプションサービスにかかる費用等の支払と合わせて、同じ方法により支払うものとします。なお、振込手数料はお客様の負担とします。
- 2 レンタル料金は、レンタル物件毎に1か月単位で計算するものとし、日割計算は行わないもの

とします。

- 3 レンタル物件の引渡しに関わる運送費等の諸経費は、初回のレンタル料金の支払時に全額支払、レンタル物件の返還に関わる運送費等の諸経費はレンタル期間終了時の最終回のレンタル料金支払時に全額支払うものとします。
- 4 前3項の規定にかかわらず、当社およびお客様が事前に承諾し、請求書に記載した場合には、別に定める支払条件に従うものとします。

第5条（レンタル物件の引渡し）

- 1 当社のお客様に対し、レンタル物件をお客様の指定する日本国内の場所において引渡します。
- 2 前項により、当社がレンタル物件を引渡しの日をもってレンタル開始日とします。
- 3 お客様が当社からレンタル物件の引渡しを受けた後48時間以内にレンタル物件の員数につき不足の申し立てがなかった場合は、レンタル物件は別途合意事項の通りお客様に引き渡されたものとみなします。

第6条（契約不適合責任）

- 1 当社のお客様に対し、引渡し時においてレンタル物件が正常な性能を備えていることのみを担保し、レンタル物件の商品性またはお客様の使用目的への適合性については担保しません。
- 2 レンタル物件の引渡しを受けた後48時間以内に、お客様が当社に対して、レンタル物件の性能の欠陥につき書面による通知をしなかった場合は、レンタル物件は通常の性能を備えた状態で当社に引渡されたものとみなします。
- 3 レンタル物件の引渡し後、お客様の責によらない事由によりレンタル物件が正常に作動しない場合は、当社はレンタル物件を速やかに交換または修理します。この場合、当社はレンタル物件の交換または修理のために使用が妨げられた期間のレンタル料等を日割計算により減免します。
- 4 レンタル物件の引き渡し後の故障やレンタル物件の運送によりお客様に損害が生じた場合、当社のお客様に対し当該損害を直ちに賠償します。ただし、お客様（次条第2項に定める転借人を含みます。）の責に帰すべき事由による場合はこの限りではありません。
- 5 当社は前2項に定める以外の責任を負わないものとします。
- 6 レンタル物件の交換または修理に過大な費用または時間を要する場合、当社は、対象契約を解除することができるものとします。

第7条（レンタル物件の使用、保管、維持）

- 1 お客様は、レンタル物件を、レンタル物件の取扱説明書等の記載に従う等善良な管理者の注意をもって使用、保管、維持し、これらに要する諸費用（電球、電池等の消耗品を含みます。）はお客様の負担とします。なお、本項において、次項に定める転借人の行為についてはお客様の行為とみなします。
- 2 お客様は、事前に当社の書面による承諾を得なければ次の行為をすることができないものとし

ます。ただし、レンタル物件をお客様の従業員に使用させる場合は当社の書面による個別の承諾は不要とします。

- (1) レンタル物件を第5条第1項所定の設置場所以外に移動させること
 - (2) レンタル物件を第三者に譲渡し、転貸し、または改造すること
- 3 お客様がレンタル物件の引渡しを受けてから返還するまでの間に、レンタル物件自体またはその設置、保管、使用、維持によって第三者に与えた損害については、お客様がこれを賠償するものとします。ただし、当該損害の発生が当社の責に帰すべき事由による場合には、お客様は当社に対し、お客様が第三者に賠償した金額相当額の賠償を請求できるものとします。

第8条（レンタル物件の滅失、毀損）

お客様がレンタル物件を滅失（修理不能、所有権の侵害を含みます。）または毀損（所有権の制限を含みます。）した場合、お客様は当社に対し、当該滅失または毀損により当社に生じた損害額を賠償するものとします。ただし、不可抗力または当社の責に帰すべき事由による滅失または毀損の場合は、この限りではありません。

第9条（保険）

- 1 当社は、レンタル物件に動産総合保険を付保するものとします。
- 2 レンタル物件に保険事故が発生した場合、お客様は当社に対し、直ちにその旨を通知するとともに、当社の保険金受領手続きに必要な一切の書類を遅滞なく当社に交付するものとします。
- 3 お客様が前項の義務を履行し当社が保険金を受領した場合、当社はお客様に対し、前条所定の賠償義務について、受取保険金の限度でその義務を免除するものとします。ただし、お客様が前項の義務を怠り、またはレンタル物件の滅失毀損について故意または重過失がある場合はこの限りではありません。

第10条（対象契約の取り消し）

- 1 レンタル物件の引渡し日の5日前から当日までの間に、対象契約を取消した場合には、お客様は、当社に対し別途合意事項記載のキャンセル料金を支払うものとします。
- 2 オプション変更の場合にはキャンセル料は発生しないものとします。

第11条（対象契約の解約）

- 1 お客様は、書面による1か月以上前の予告により対象契約を解約することができます。
- 2 前項によりお客様がレンタル期間内にて対象契約を解約する場合、お客様はレンタルの残存期間のレンタル料金を違約金として当社に一括で支払うものとします。なお、違約金は1か月単位で計算するものとし、日割計算は行わないものとします。ただし、第2条第2項の更新後に解約するときは、違約金は発生しないものとします。
- 3 前項の規定は、対象契約が基本約款（利用法人様用）第5条第3項に該当すると当社が認めた

ときは、適用しないものとします。

第12条（解除）

- 1 お客様が次の各号の1つに該当するときは、当社はおお客様に対して通知または催告なく対象契約を解除することができるものとし、解除した場合にはレンタル物件の返還を請求することができるものとします。
 - (1) レンタル料等の支払を1回でも遅滞し、相当期間を定めて催告したにもかかわらず、当該期間内に支払をしなかった場合
 - (2) 手形・小切手の不渡報告、もしくは電子債権の支払不能通知があったとき、または、その他支払を停止した場合
 - (3) 仮差押、仮処分、強制執行、競売の申立、公租公課滞納処分を受け、または、民事再生、破産、会社更生、特別清算その他倒産手続の申立てがあった場合
 - (4) 営業の廃止、解散の決議をし、または業務停止の処分を受けた場合
 - (5) お客様が合併、会社分割、株式交換、株式移転、事業の全部または重要な一部の事業譲渡を決議した場合
 - (6) 経営が著しく悪化しまたはその恐れがあると認められる相当の事由が生じる場合
 - (7) 本約款の各条項に違反した場合
 - (8) 当社お客様間のレンタル物件の設置場所にかかる賃貸借契約が終了する場合
- 2 前項に基づき、当社がレンタル物件の引取りを行う場合、当社または当社の委託を受けた者は、いつでも物件の所在する場所に立入り、これを搬出し、引取ることができるものとします。
- 3 当社によって前項の処置がとられた場合でも、対象契約に基づくその他のお客様の義務は何ら免除されません。

第13条（レンタル物件の譲渡等の禁止）

- 1 お客様はレンタル物件を第三者に譲渡し、または物件について質権、抵当権および譲渡担保権その他一切の権利を設定してはならないものとします。
- 2 お客様は、レンタル物件について、他から強制執行その他法律的・事実に侵害がないように保全するとともに、そのような事態が発生したときは、直ちに当社に通知し、かつ速やかにその事態を解消させるものとします。
- 3 第1項の違反があった場合またはお客様（第7条第2項に定める転借人を含みます。）の責に帰すべき事由により前項に定める事態が発生した場合において、当社が当該違反または事態の解消のために合理的に必要な措置をとった場合は、お客様は当社が当該措置のために支払った一切の費用を負担するものとします。

第14条（レンタル物件の返還）

- 1 レンタル期間の満了、解除、解約その他の理由により本サービス提供契約または対象契約が終

了した場合、お客様は当社に対し、レンタル物件を原状に復したうえで、直ちにレンタル物件を当社の指定する場所（ただし、当該レンタル物件の引渡しを受けた場所の所在地と同一の都道府県内またはこれに隣接する都道府県内に限ります。）に返還するものとします。なお、レンタル物件に蓄積されたデータ（電子情報）がある場合には、そのデータを消去して返還するものとし、返還を受けたレンタル物件にデータが残存する場合、残存するデータの漏洩等に起因してお客様その他第三者に生じた損害に関して当社は一切責任を負わないものとします。

- 2 レンタル物件の返還時にお客様（第7条第2項に定める転借人を含みます。）の責に帰すべき事由による滅失・毀損があった場合、またはレンタル物件返却の後日にお客様（第7条第2項に定める転借人を含みます。）の責に帰すべき事由による毀損が確認されたときは、当社は、それを証明する書類をもって、お客様に対し損害賠償の請求ができるものとします。

第15条（ソフトウェア複製等の禁止）

- 1 お客様は、レンタル物件の全部または一部を構成するソフトウェア製品（以下「ソフトウェア」といいます。）に関し、次の行為を行うことをしてはならないものとします。
 - （1）有償、無償を問わず、ソフトウェアを第三者に譲渡し、または再使用権の設定を行うこと
 - （2）ソフトウェアをレンタル物件以外のものに利用すること
 - （3）ソフトウェアを複製すること
 - （4）ソフトウェアを変更または改作すること
- 2 お客様は、当社または当社から委託を受けた者からプログラム秘密保持のために必要な措置を求められたときはこれに従うものとします。

第16条（支払遅延損害金）

お客様が対象契約に基づく金銭債務の履行を遅滞した場合、お客様は当社に対し、支払期日の翌日より完済に至るまで年14.6%の割合による支払遅延損害金を支払うものとします。

第17条（返還遅延損害金）

お客様が当社に対してレンタル物件の返還を遅延した場合、その期限の翌日から返還の完了日まで月額レンタル料に相当する額の遅延損害金を日割計算で支払うものとします。

第18条（費用負担）

- 1 対象契約に関する費用ならびに対象契約に基づくお客様の債務履行に関する一切の費用はお客様の負担とします。
- 2 お客様は当社に対し、第4条によるレンタル料金およびその他の諸費用については、請求書発行時点のそれぞれのレンタル料金に対する税法所定の税率による消費税額、地方消費税額をレンタル料金に付加して支払うものとします。

第 19 条（特約条項）

対象契約について、別途書面により特約した場合は、その特約は対象契約と一体となり、対象契約を補完および修正することを当社およびお客様は承認するものとします。

修正不可

転貸不可物件に関する賃貸借契約代行に関する業務委託約款

この約款（以下「本約款」といいます。）は、株式会社リベロのサービスであります「転勤ラクっと NAVI」を通じてお客様に紹介される物件のうち、株式会社リベロビジネスサポート（以下「LBS」といいます。）が当該物件の所有者から賃貸して、これをお客様に転貸することができない物件（以下「転貸不可物件」といいます。）又は転貸が可能な物件であっても当社とお客様との合意に本約款を適用することとする物件（以下「代行対象物件」といいます。）については、LBS がお客様の代理人として当該物件の所有者若しくは賃借人との間で賃貸借契約又は転貸借契約を締結する場合において、お客様に同意していただく必要のある事柄を記載しています。お客様が本サービスをご利用になる際には、本約款が適用されます。

第1条（本約款の適用対象）

- 1 本約款は、「ワンコイン転貸」サービス利用約款第2章第5条第2項に定める賃貸借契約のうち、物件の所有者若しくは賃借人とお客様との間で賃貸借契約を締結する場合に適用されるものであり、お客様とLBSとの間で賃貸借契約又は転貸借契約を締結する場合には適用されません。
- 2 転勤ラクっと NAVI 社宅管理オプションサービス（代行型）（以下「本サービス」といいます。）については、本契約のほか、「転勤ラクっと NAVI」利用約款、「ワンコイン転貸」サービス利用約款および社宅管理オプションサービス（代行型）取決書（以下「取決書」といいます。）に定めるものが適用されます。
- 3 本約款と「転勤ラクっと NAVI」利用約款もしくは「ワンコイン転貸」サービス利用約款が矛盾抵触する場合には、本約款の定めが優先して適用されます。

第2条（委託業務の内容）

お客様がLBSに委託する業務の内容（以下「委託業務」といいます。）は次の各号のとおりとします。

- (1) 「ワンコイン転貸」サービス利用約款および取決書に定める業務
- (2) 第3条に定める物件の賃貸借契約又は転貸借契約の新規締結時および更新時における契約書類へのお客様の代理人としての調印

第3条（賃貸借契約の締結）

- 1 「ワンコイン転貸」サービス利用約款第2章第5条第1項に基づき、「転勤ラクっと NAVI」を通じてお客様に紹介される物件のうち、転貸不可物件又は代行対象物件については、LBSが、お客様の代理人として当該物件の所有者若しくは賃借人との間で賃貸借契約又は転貸借契約を締結するものとし、当該契約の更新時における更新契約の締結についても同様とします。ただし、本項に定める代理権の範囲は、お客様が定める社宅に関する規程その他これに類似関連する社内規則に

反しない物件に関する契約に限られるものとします。

- 2 LBS は、「転勤ラクっと NAVI」を通じてお客様に紹介される物件が転貸不可物件に該当する場合は、あらかじめお客様に対し、その旨を伝えるものとし、お客様から、LBS に対し、当該物件の賃貸借契約締結を希望する旨の意思が伝えられた場合、お客様は、LBS に対し、当該賃貸借契約を締結するためおよび当該契約の更新時において更新契約の締結をするために必要な代理権を、本項に基づき付与するものとします。なお、委任状が必要になる場合には、別途 LBS に交付するものとします。ただし、この場合の代理権の範囲についても前項ただし書きが準用されるものとします。
- 3 LBS は、前項の代理権に基づき、お客様を代理して、当該物件の所有者との間で、当該物件に関する賃貸借契約または当該契約の更新契約を締結するものとします。
- 4 前項により締結された賃貸借契約については、当該賃貸借契約にかかる賃貸借契約書の定めのほか、「転勤ラクっと NAVI」利用約款、「ワンコイン転貸」サービス利用約款および取決書の定めに従うものとします。
- 5 お客様は、本契約の有効期間中および本契約の終了から 1 年以内は、LBS の事前の書面による承諾なく、LBS がお客様に紹介した物件について、自ら賃貸借契約を締結してはならないものとします。
- 6 本条第 2 項から第 5 項までの規定については、代行対象物件につき準用するものとします。

第 4 条（代理受領権）

- 1 お客様は、前条第 3 項の物件所有者との間の賃貸借契約に基づいて賃貸人である物件所有者から返還される敷金等について、LBS または LBS が委託する株式会社リベロに対し、お客様を代理して返還等の支払を受ける権限（以下「代理受領権」といいます。）をあらかじめ付与するものとします。
- 2 LBS は、前項に基づいて代理受領した敷金等を、LBS の定める方法によりお客様に支払うものとします。

第 5 条（本契約の有効期間）

- 1 本契約の有効期間は、本サービスに関する契約期間と同じとし、本サービスに関する利用契約が存続する限り、本契約も有効に存続するものとします。
- 2 理由を問わず、本サービスに関する契約が終了した場合は、本契約も同時に終了するものとします。ただし、本契約の終了にかかわらず、本契約に伴いお客様に生じた債務はその後も有効に存在するものとします。

第 6 条（委託業務に対するサービス料）

本契約に基づく委託業務に対するサービス料は、「転勤ラクっと NAVI」利用約款、「ワンコイン転貸」サービス利用約款および取決書に定めるとおりとします。

第7条（免責）

本契約に基づく賃貸借契約に関して、お客様と賃貸人との間で紛争が生じた場合、お客様に損害が発生した場合であっても、LBS の故意または重過失に基づく場合を除き、LBS は一切の責任を負わないものとします。

第8条（権利義務の譲渡禁止）

お客様は、事前の書面による LBS の承諾なく、本契約上の地位および本契約に基づき発生する一切の権利または義務を、第三者に譲渡し、または担保に供してはならないものとします。

第9条（協議）

本契約、利用規約、約款および取決書に定めのない事項または本契約の各条項の解釈に疑義が生じた場合は、お客様と LBS は誠意をもって協議のうえで解決するものとします。

社宅管理オプションサービス（代行型） 借上社宅等の賃貸借契約に関する取決書

お客様、株式会社リベロ（以下「当社」といいます。）および株式会社リベロビジネスサポート（以下「LBS」といいます。）は、以下の内容にて、借上社宅等の賃貸借契約に関する取決書を締結するものとし、お客様が申込書の該当箇所へ点チェックし、当該申込書を当社へ提出することにより本取決書の効力が発生するものとします。

第1条（目的）

- 1 本取決書は、お客様が、当社が提供するサービス「転勤ラクっと NAVI」に関連するサービスであって、当社およびLBS（以下「当社ら」といいます。）が提供するワンコイン転貸サービス「ワンコイン転貸」（以下「原サービス」といいます。）を利用するにあたり、その細目について、お客様、当社およびLBSとの三者間で取り決めを行うことを目的とします。
- 2 本取決書は、お客様が原サービスの内容として、原サービス利用約款第2章が定めるもの（以下「社宅管理オプションサービス」といいます。）を希望し、かつ、このうち、当社が、お客様またはお客様の社員（以下「利用社員」といいます。）に対し情報提供し、所有者と賃貸借契約を締結するに至った物件（以下「本件物件」といいます。）につき、お客様自らが賃借人となるもの（以下「社宅管理オプションサービス（代行型）」または「本サービス」といいます。）に限り、その細目を規定するものとします。
- 3 本取決書における用語の定義については、本取決書で別途定める場合を除き、「転勤ラクっと NAVI」利用規約、原サービス利用約款および転貸不可物件に関する賃貸借契約代行に関する業務委託約款に従うものとします。

第2条（本サービス利用条件）

- 1 お客様は、本件物件の性質、種類またはその契約条件により、本サービスの利用ができない場合があることをあらかじめ了承するものとします。
- 2 前項の場合において、希望する物件について、社宅管理オプションサービスのうち、本サービス以外のもの（以下「社宅管理オプションサービス（転貸型）」といいます。）の利用が可能な場合には、お客様は、本サービスの代わりに当社らと別途転貸型に関する取決書を締結するものとします。但し、代行対象物件は除くものとします。
- 3 お客様が、本サービスを利用するにあたり、原サービス利用約款第2章第6条第3項の規定により、提携外決定費用を支払わなければならない場合には、お客様は、当社に対し、一件当たり1万円（税別）を支払わなければならないものとします。

第3条（サービス内容）

- 1 当社らは、お客様に対し、本サービスの基本サービス「社宅管理費用」として、以下のとおり

提供します。

- (1) 名称：住居（転貸不可物件又は代行対象物件）
費用：1戸あたり月額500円（消費税別）
- (2) 名称：駐車場（転貸不可物件又は代行対象物件）
費用：1件あたり月額500円（消費税別）

2 当社は、お客様による申込み（次項以降に定めるものをいいます。）に基づき、お客様に対し、オプションサービスを以下のとおり提供します。

- (1) 名称：代行導入費用
費用：1戸あたり5,000円（消費税別）

第4条（本サービス利用にかかる費用の支払）

- 1 お客様は、当社らに対し、転貸不可物件に関する賃貸借契約代行に関する業務委託約款および代行契約確認書において合意の上で定める本件物件の賃料、初期費用、更新料その他本件物件の転借にあたり月次に支払うべき費用（なお、本書では例示として別紙2および3において費用を掲げるが、これらは当事者間の参考のための目安を記載したものであり、この内容に拘束されるものではありません。）に加えて、前条に定める費用を支払うものとします。
- 2 お客様が、第2条第3項に該当する場合には、お客様は、当社らに対し、これらの費用についても支払を行うものとします。
- 3 お客様は、前2項の費用を、当該費用が発生した日の属する月の月末締め翌月20日（同日が休日の場合にあっては翌営業日）までに、別途当社が指定する口座に支払うものとします。ただし、振込手数料はお客様の負担とします。

第5条（基本サービス内容の詳細）

- 1 お客様は、社宅管理オプションサービスに基づき、当社らに対し、別紙1「基本サービスの業務フロー」のとおりに各業務を委託するものとし、また、当社らおよび貸主（特段の記載のない限り本件物件の賃貸人および管理会社（仲介会社を含みます。））を指します。以下、本取決書において同様とします。）に対し、自己または利用社員をして必要な対応を行わなければならないことを確認します。
- 2 お客様と当社らとの間に別段の合意が存在する場合には、第1項の規定に優先して当該合意が適用されるものとします。

第6条（有効期間）

本書の有効期間は、原サービスの有効期間と同様とします。

第7条（協議事項）

【修正不可】

本書に定めのない事項および本書の中で疑義の生じた事項については、別途、お客様、当社およびLBSの三者の協議のうえ決定するものとします。

修正不可

【修正不可】

別紙 1 基本サービスの業務フロー

1 入居者たる利用社員の対応が必要な事項について

| 業務 | 項目 | 方法 | 注意事項・取決め |
|------|--------------|---------------------------|--|
| 物件紹介 | 社宅物件紹介申請 | 原サービス管理画面または従業員専用URLから登録。 | お客様は、利用社員に原サービスを利用させるものとします(原サービス利用約款第2章第5条第1項)。 |
| 新規契約 | 入居 | 契約開始日以降に入居。 | <ul style="list-style-type: none"> お客様は、利用社員が入居する日はあらかじめ管理会社と利用社員本人との間で連携させなければならないものとします。 入居日の変更があった場合には、利用社員が管理会社に直接連絡等するものとします。 |
| 更新契約 | 更新契約書類への署名捺印 | 利用社員の署名押印。 | 利用社員が更新契約書に署名捺印する必要がある場合は、当社からお客様に連携して必要な対応を求めるものとします。 |
| 解約 | 退去立合い日時調整 | 解約通知後の退去立合い日程調整。 | 退去立合い日の日時調整は、利用社員が管理会社と直接行うものとします。 |

2 当社ら、貸主、管理会社、または仲介会社に対応する事項について

| 業務 | 項目 | 方法 | 注意事項・取決め |
|-------------------------|-----------------|---|---|
| 物件紹介から入居申し込みまで | 希望条件のヒアリング | 当社らから利用社員に対し希望条件をヒアリング。 | |
| | 物件探索依頼 | 当社らから仲介会社へ物件探索依頼。 | 当社らが対応可能な仲介会社選定し探索を依頼します。 |
| | 物件資料提出 | 仲介会社が利用社員に対し物件資料をメールで送信。 | お客様の社宅規程を仲介会社が事前に確認しその上で、仲介会社が直接利用社員に対し、物件資料のメール送信を行います。 |
| | 物件内見 | 利用社員から仲介会社へ内見依頼後、仲介会社が現地案内。 | 物件内見により、物件申込みの優先順位が決定されないこと、および利用社員が希望した物件を必ず契約締結できるものではないことを、お客様および利用社員はあらかじめ了承するものとします。 |
| | 物件入居申込 | 仲介会社から当社らに対し、物件決定報告が入った後、物件申込書と物件資料等を送付。 | お客様と利用社員は、入居者の「物件決定」から「契約開始日（＝入居日）」までに、最短で8営業日（土日祝日を除く）を要することをあらかじめ了承するものとします。 |
| | | 当社らによる物件申込書の記入および仲介会社への送付。 | <ul style="list-style-type: none"> ・貸主または管理会社に入居申込書が到達し、同人の審査後にその申込の意思表示に対する承諾をもって契約締結とします。 ・貸主または管理会社の契約審査基準および審査結果は非公開とします。 ・原則として一戸建ての賃貸物件は契約対象とならないものとします。ただし、当社らが認めるときは、当社らの指定した条件に従う場合に限り、契約対象とすることができるとします。 |
| 契約開始日 入居希望日 賃料発生日 | 契約開始日について日程調整等。 | 利用社員の物件決定日以後に契約開始日が確定するものとします。ただし、物件決定日から入居者の入居希望日まで、相当の期間がある場合には、貸主または管理会社の要請により、契約開始日が早まる可能性があることを、お客様および利用社員はあらか | |

| | | | |
|-----------|------------------|--|--|
| | | | じめ了承するものとします。 |
| 新規契約【代行型】 | 契約条件の確認 および交渉 | 契約書雛形等を当社 らの下で確認後、社 宅規程に反する事実 が発見された場合に は、当社らは、貸主、 管理会社または仲介 会社に対し、事実の 確認や是正を依頼し ます。 | <p>・地域商慣習による退去時の賃料計算方法、 解約違約金および短期解約違約金は貸主の 指定に従うものとし、当社らは交渉を行 いません。</p> <p>・お客様および利用社員は、貸主が以下の内 容に該当する場合には契約締結ができな いことをあらかじめ了承するものとし、その 際には、再度物件の選定を行うものとしま す。ただし、再度の選定にかかる費用につ いては、当社らは負担を要しないものとしま す。</p> <p>①貸主またはその代理人が反社会的勢力で あることが判明した場合</p> <p>②元貸主の都合で月額賃料を更新時以外の 場合でも一方的に増加でき、借主側が協議 する余地がない場合等、借主にとって不利 となる条件が賃貸借契約書に存在してお り、そのために当該物件の借主になること をお客様が断念した場合</p> <p>・短期解約違約金のある場合において、契約 上に記載された違約金の発生期間内に解約 する場合には、お客様が当該費用を負担す るものとします。</p> |
| | 契約初期費用の 送金 | 契約開始日先立つ、 当社らから貸主、管 理会社または仲介会 社に対する契約初期 費用の送金。 | <p>・当社らは、お客様に代理して、賃貸借契約 締結日以降、仲介会社に入居時費用を支払 うものとします。</p> <p>・お客様は、送金以後契約開始日以前に当該 物件の契約締結を中止しようとした場合に おいて、支払い済みの初期費用が貸主から 返戻されない場合があり、その場合、当社ら は、お客様に対し、契約初期費用の返還を行 わないことをあらかじめ了承するものとしま す。</p> |

| | | | |
|-------------|----------------|---|--|
| | 鍵の受け取り | 管理会社または仲介会社から入居者へ鍵渡し。 | ・お客様は、利用社員に対し、「住民票」「健康保険証」「在職証明書」等の入居者特定のための書類を携えて管理会社または仲介会社に向かわせて、提出し、その他必要書類への署名させるものとします。 |
| | 賃貸借契約の締結 | 貸主との賃貸借契約締結。 | ・LBS は、お客様を代理して貸主と賃貸借契約を締結します。 ・お客様は、当社らが賃貸借契約の契約当事者となることはなく、お客様自身が賃借人となることをあらかじめ確認します。 |
| | | 入居者名の署名押印。 | 入居届、緊急連絡表等、管理会社が指定する、署名押印が必要な帳票がある場合には、利用社員は署名押印しなければならないものとします。 |
| 更新契約 | 賃料が値上がりする場合 | 当社らは、お客様に対し、事前報告を行います。 | お客様が、その値上げ額や条件を拒否するときは、お客様は、賃貸借契約の解約を行わなければならない場合があることをあらかじめ了承するものとします。 |
| | 賃料が値下がりする場合 | 当社らは、お客様に対し、事後報告を行うものとします。 | 当社らは、お客様に対し、値下がりする内容につき、事前に承認を得る必要はないものとします。 |
| | 更新料の請求・貸主へ送金時期 | 当社らは、契約更新日の前月末までに賃料に併せ、貸主または管理会社に対し送金を行います。 | ・当社らが、お客様に対し、更新料、更新事務手数料の請求を行う時期は、契約更新日が属する月の前月とします。 ・当社らは、請求の内訳を月次請求書に記載するものとします。 |
| 解約【退去および清算】 | 解約手続き（解約通知） | 当社らが管理会社へ解約通知を送信します。 | ・解約日が属する月の賃料の取扱いについては、貸主または管理会社の指定した方法に従うものとします。 ・お客様および利用社員は、解約日の確定後に解約日の変更や延長をすることはできません。 |

| | | | |
|--|---------------------------|--|--|
| | 退去の立会い | 利用社員は、管理会社の担当者の立ち合いの下、部屋の状況確認を行わなければならないものとし ます。 | |
| | 原状回復費用の見積り提出 | 状況確認後、貸主または管理会社は、当社らに対し、見積り提出します。 | |
| | 見積書確認（内容精査） | 当社らは、原状回復費用が利用社員にとって不利が無いか内容を精査し、必要があるときには貸主または管理会社に確認を行うものとし ます。 | お客様および利用社員は、地域商慣習によっては、国土交通省が定める「原状回復トラブルのガイドライン」が通用しない場合があることをあらかじめ了承しなければならないものとし ます。 |
| | 利用社員の故意または重過失による原状回復費用の報告 | 当社らからお客様に対し、原状回復費用の報告を行います。 | |
| | 敷金回収 | お客様が、敷金を差し入れていた場合、当社らは、お客様名義の敷金返還請求書を作成して、貸主に 対し敷金返還請求を行います。 | |

| | | | |
|-------|------------------------|---|---|
| | 貸主または管理会社から当社らに対する敷金返戻 | 当社らは、お客様に代理して、貸主または管理会社から、原状回復費用等に充当された金額を除いた敷金の返還を受けるものとします。 | <p>賃貸借契約の解約後において、お客様に返戻金がある場合には、退去後、貸主または管理会社から原状回復費用等に充当された金額を除いた敷金の返還がされた日の月末締め翌月末にて支払いを行うものとします（清算後、支払いがある場合のみ）。</p> <p>振込手数料については下記の通りとします。</p> <p>①貸主または管理会社が振込手数料を負担している場合は、当社らからお客様への振込にかかる手数料は当社らの負担とします。</p> <p>②貸主または管理会社が振込手数料を差し引いて振り込んできた場合は、当社らからお客様への振込にかかる手数料はお客様の負担とします。</p> |
| | 当社らからお客様に対する敷金返戻 | 当社らは、お客様に対し、貸主または管理会社から収受した敷金の返還を行います。 | 上記についてお客様および利用社員は、当社らが解約月の賃料および共益費、その他貴社への請求分を敷金から差し引いて返戻するがあることを、あらかじめ了承するものとします。 |
| データ提供 | 契約中データ | | お客様は、当社らから交付された ID とパスワードにより、当社のウェブサイト上で契約中データを閲覧することができます。 |
| | 請求書データ | | お客様は、当社らから交付された ID とパスワードにより、当社のウェブサイト上で請求書データを閲覧することができます。なお、当該データは月初から 10 日程度で閲覧が可能となります。 |
| | 支払データ | | 当社は、お客様が独自に契約締結済みの賃貸物件にかかるマイナンバー取得・管理および支払調書作成データ取得・管理、一部のデータ提供は行わないものとし、お客様において自ら継続して対応するものとします。 |

| | | | |
|--------|---------|--|--|
| 請求支払い等 | 請求書の発行 | 当社は、お客様に対し、毎月10日(休日の場合は翌営業日)に請求書を発行するものとします。 | |
| | お客様への返戻 | 当社からお客様に敷金等の返戻するべき費用がある場合には、その支払いを行うものとします。 | |
| 入居中 | 入居中対応 | 利用社員の入居中に入居物件内の機器・設備品の故障があった場合には、利用社員がその物件を管理する管理会社に直接連絡を行うものとします。 | |

別紙2 不動産商習慣等に基づく各項目

お客様は、以下の各項目を熟読し、その内容を理解し、了承したうえで本サービスを利用しなければならぬものとします。

| カテゴリー | 項目 | 初期費用 支払対象 | 説明 |
|----------------------|----------------|--------------|---|
| 手数料 | 月額管理費用 | | 当社がおお客様から申し受ける委託手数料。お客様は、当社に対し、契約締結日が属する月（社宅物件が契約開始月にフリーレント等賃料等が発生しない条件の場合も含まれます。）から、物件の解約日が属する月まで支払わなければならないものとします。なお、契約開始月および解約月の月額管理費用は日割り計算しないものとします。 |
| 物件種別 | 未完成物件 入居中物件 | | お客様は、両物件とも、建築遅れ、現入居者の退去延期等の突発的事由により入居希望日に入居することができない事態が生じやすいことをあらかじめ了承するものとします。 |
| | 一戸建て | | 当社では、退去補修費の高額請求や善管注意義務が重く課せられるおそれがあり、原則として本サービスの対象として認めていません。 |
| | 分譲マンション | | 設備やフローリング、壁クロスなど高額なものが多いうえ、貸主に賃貸経営の知見が乏しい場合があります。 |
| 契約締結 | 契約締結日 | | LBS がお客様を代理して契約締結を行った日を指します。一般に、物件申込みの確定日から2週間後程度が「契約締結日」となります。入居申込日から2週間以上先の契約締結日となる場合、貸主は原則として承諾しないため、利用社員が入居する日より前に契約締結となる可能性があることをあらかじめ了承するものとします。 |
| | 解約予告期間 | | 以下の条件の場合、当社らは、貸主の指定のとおり契約締結するものとします。 ①【貸主6か月前／借主1か月前】 ②【貸主6か月前／借主2か月前】 ③【貸主6ヶ月前／借主30日前】 |
| 諸費用 (新規契約 入居時) | 入居時費用 | | LBS がお客様を代理して契約締結を行った日以降に当社らは仲介会社に入居時費用を支払うものとします。お客様が、当社らによる送金後に当該物件の契約締結を取 |

| | | |
|------------------|---|--|
| | | り止めようとした場合、当社らが立替え支払いした費用は貸主から返戻されない場合があります。 |
| 敷金 | ● | 月額賃料の1か月分から3か月分程度を貸主に預託するもの（敷金が上記範囲内であれば、当社は契約締結をするものとしします。）。 |
| 礼金 | ● | 月額賃料の1か月分から2か月分程度を費用として貸主に支払うものであって返戻がなされないもの（礼金が上記範囲内であれば、当社は契約締結をするものとしします。）。 |
| 保証金 | ● | エリアによっては、月額賃料の4か月分から6か月分を契約始期に支払うものであって一部は支払い時に償却され、残部が解約時に返戻されるもの。 |
| 敷引き金／償却金 | ● | 保証金のなかから契約締結時点で退去時の原状回復費用として貸主が受け取る費用。 |
| 仲介手数料 | ● | 宅地建物取引業法に定められた仲介会社に支払うもの（賃料の1か月分以上とすることはできません。）。 当社らがお客様に請求する時は仲介手数料負担金という費目となります。 |
| カギ交換代 | ● | 入居前支払／退去後支払／入居中に紛失の場合に貸主から求償されるもの（契約締結の条件となっている場合、当社らは、あらかじめお客様に代わって承諾するものとしします。）。 |
| 名義変更事務費用（名義書換費用） | ● | ①個人から法人契約②お客様の名義から当社名義に契約書を書き換える際に必要な費用（貸主により費用は異なります。）。 |
| 短期解約違約金 | ● | 契約開始から1年もしくは2年以内に解約した場合に発生する費用（当該違約金が月額賃料の1か月分の範囲内であれば当社らは契約締結するものとしします。）。 なお、貸主や地域によっては共益費も含まれる可能性があります。 |
| 契約開始前違約金 | ● | 契約締結合意後に契約開始日より前にその契約を解除した場合に発生する費用（当該違約金が月額賃料1か月分範囲内であれば当社らは契約締結します。）。 |
| ハウスクリーニング費用 | ● | 原則として、解約後の原状回復費用として充当されるが、入居時に支払となる場合もあります。 |
| ストーブ分解費 | ● | 寒冷地物件で契約条件として分解清掃費用を請求され |

| | | | | |
|-----|------|--------------|---|---|
| | | 用 | | る場合があります。 |
| | | 町内会自治会費 | | <ul style="list-style-type: none"> ・左記費用は、当社らへの請求対象から除外するものとします。 ・貸主または管理会社が、当該契約は法人契約であることを理由として左記費用を法人が支払うべきと主張し、その主張を譲歩しない場合、当社らは、お客様の負担とする賃貸借契約を締結することとします。 ・お客様が左記費用の法人負担（後に給与天引き等）を承諾できない場合は、お客様は、利用社員に対し別の物件の探し直しを行うよう指示するものとします。 |
| | | 水道代 駐車場 | | |
| | | 光熱費 | | |
| | | 24時間サポート等 | | |
| | 更新時 | 更新料 | | およそ2年ごとに契約を更新する際に貸主に支払う費用（月額賃料の1か月分が一般的。） |
| | | 更新事務手数料 | | 更新料が請求されない場合、本手数料のみの場合があります（2万円から月額賃料の半月分程度。） |
| 駐車場 | 月額 | 契約 | | 当社は、お客様によるオプションサービスの申込により、駐車場の賃貸借契約の締結を代行するものとします。 |
| | 初期費用 | 賃料/敷金等 | ● | |
| 解約 | 解約時 | 解約月の賃料精算 | | 賃貸借契約書に記載のある（貸主指定）方法（日割り、30日割、半月（15日）割、月割り）で解約月の賃料精算を行います。 |
| | | 冬季解約違約金 | | 冬季期間に解約しようとする場合、当該違約金が必要となる場合があります（月額賃料の1か月分程度。） |
| | | 返戻金の振込手数料 | | 貸主からの返戻金の振込手数料はお客様の負担とし、当社らからの返戻金の振込手数料は当社らの負担とします（ただし、いずれも貸主が振込手数料を負担する場合を除きます。） |
| | | ハウスクリーニング費用 | | 解約後の原状回復費用精算時に借主が必ず負担することを特約として締結するもの。 |
| | | エアコンクリーニング費用 | | 解約後の原状回復費用精算時に借主が必ず負担することを特約として締結するもの（ハウスクリーニング+エアコンクリーニングの場合もあります。） |
| | | 和室がある場合の費用 | | 室内の和室で畳・ふすま・障子が存する場合は入居期間の長短を問わず、借主がその費用全額を負担するもの。 |
| | | 解約日 | | 当社らから貸主への解約通知で解約日が双方合意の上で確定した日以降に、その解約日変更や延長はできないものとします。 |

別紙3 物件の構造に関する説明、賃貸借に伴う費用の価格目途等

以下は、お客様および利用社員の便宜のために一般的な価格の目安を示すものであって、本件物件の価格または条件と一致するわけではありません。

お客様は、以下を参考にしつつ、当社らに対し、本件物件の入居に実際に必要となる費用を支払わなければならないものとします。

| カテゴリー | 構造 | 説明 |
|-------|--------|---|
| 物件 | 木造 | 賃料は低いが、他の構造と比べて「衝撃」や「湿気」、「遮音性」に弱い部分もあります。 |
| | 鉄骨 | 木造に比べて「衝撃」や「湿気」、「遮音性」に優れます。 |
| | RC、SRC | 賃料は高いが、他の構造と比べて「衝撃」や「遮音性」、「耐震性」、「耐火性」に優れます。 |

| カテゴリー | 項目 | 相場等 | 説明 |
|---------|-----------|---|---|
| 費用等 | 契約時に支払うもの | 敷金 | 月額賃料の1か月～2か月分 貸主に預けるもので解約（退去時）に必要な費用を除いて返金されます。 |
| | | 礼金 | 月額賃料の1か月～2か月分 支払後は返金されません。 |
| | | 保証金 | 月額賃料の3か月～6か月分 一部は支払い時に償却（退去時に一部が返金されます。）。 |
| | | 仲介手数料 | 月額賃料の1か月分 物件の現地案内や契約を仲介した不動産会社に支払う費用（最大で月額賃料の1か月分まで。）。 |
| | | 賃料滞納保証 | 初年度：賃料の0.5か月分 次年度：10,000円/年 原則的に法人契約のときは適用なし。 |
| | | 火災保険 | 2年間で15,000円～20,000円 契約するときに入居者は（火災）保険に入らなければならないものとします（火災、水漏れ等）。 |
| | カギ交換代 | 15,000円～25,000円 入居前もしくは退去後または入居中のカギ紛失時に（仲介）不動産会社から請求される交換費用。 | |
| その他の支払い | 町内会費 | 月額：100円～500円 物件の町内に町内会があるとき、当該町内会から請求される費用。 | |
| | 水道代 | 使用料 入居者が自ら水道会社等と契約し使用した分の支払いを行うものとします。 | |

| | | | | |
|--------|---------|--------------|-------------------------------|--|
| | | | | (水道会社の連絡先は不動産会社が入居前に教示します。) |
| | | 光熱費 | 使用料 | 入居者が自ら電気・ガス会社等と契約し使用した分の支払いを行うものとします。 (各連絡先は不動産会社が入居前に教示します。) |
| | | 24時間コールセンター | | 入居後の問い合わせに24時間体制で対応する業者。費用に相場感はありません。 |
| | 更新時 | 更新料(2年ごと) | 月額賃料の1か月分 | およそ2年ごとに契約を更新する際に貸主に支払う費用(月額賃料の1か月分が一般的。) |
| | | 更新事務手数料 | 20,000円~月額賃料の半月分 | 更新料のほかに請求される(支払う)もの。更新料がなく、本手数料のみの場合もあります。 |
| 解約(退去) | 解約(退去)時 | 解約月の賃料精算 | 日割りが多数 | 賃貸借契約書に記載のある、貸主指定の方法。 日割り、30日割、半月(15日)割、月割りで解約月の賃料精算を行います。 |
| | | 返戻金の振込手数料 | 送金者側の負担が原則 | 貸主からの返戻金の振込手数料はお客様の負担とし、当社からの返戻金の振込手数料は当社らの負担とします(ただし、いずれも貸主が振込手数料を負担する場合を除きます。) |
| | | ハウスクリーニング料金 | m ² 単価 1,200円 | 解約後の原状回復費用精算時に借主が必ず負担することを特約として締結。 |
| | | 敷引き/償却 | 月額賃料2~4か月分 | あらかじめ支払っている「保証金」のなかから、解約(退去)時に差し引かれるもの。 |
| | | エアコンクリーニング料金 | 12,000円~15,000円 | 解約後の原状回復費用精算時に借主が必ず負担することを特約として締結。 (ハウスクリーニング+エアコンクリーニングの場合もある。) |
| | | 壁・天井クロス貼替え | m ² 単価 1,200円 | 原状回復費用のための単価。 |
| | | 和室がある場合の料金 | 畳: 5,500円/1畳 ふすま: 3,200円/枚 | 室内に畳・ふすま・障子があるときは入居期間を問わず、全額とも張替料金を負担。 |