

空き家管理サービス約款

2023年10月1日実施

ReEN

お申し込みの際ご確認ください。

【約款の適用】

第1条 ReEN（以下「当社」と記載します。）は、空き家管理サービス約款（以下「約款」と記載します。）を定め、これより第3条に定める空き家を定期的に巡回・巡視する空き家管理サービス（以下「本サービス」と記載します。）を提供します。

【約款の変更】

第2条 当社は、約款を変更する場合がございます。この場合には、料金・サービス内容その他の提供条件は、変更後の約款によります。

2 当社からの申し出により料金・サービス内容その他の提供条件の変更を行う場合は、個別に通知及び、または当社のホームページにその内容を提示します。

【本サービス内容】

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

- ・外回りプラン
- ・スタンダード
- ・ベーシック
- ・プレミアム
- ・マンション・アパート専用

2 本サービスは、第4条に基づき申込者が希望したプランで、約款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 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、実施出来ない場合がありますが、その場合の料金も第14条によります。

空き家管理サービス	内容
1.外観調査	1) 建物外壁等の確認 外壁・木部・鉄部等の状況確認（破損・塗装塗膜剥離・腐食・ひび割れ等） 2) 敷地環境の確認 庭木や植栽、雑草の状況（伸び具合、境界越境等） 門扉やフェンス等の状況確認（破損等）

2.建物内部確認	1) 室内の壁・天井等の確認 (室内の雨染みや小動物による糞尿染み・カビ等) 2) 通気・換気 窓・戸等を開放し、自然換気(開放時間はプラン選択に準ずる) ※窓・戸を最大開放にするか否かは巡回・巡視時の天候によって判断 3) 通水 キッチン・トイレ・洗面所等の通水(水道契約の停止をされている物件はプランに準ずる)悪臭・害虫発生の抑制 4) 室内簡易清掃 建物内部の簡易清掃(簡易清掃道具・プラン時間内でできる範囲) 5) メーター・郵便受けの確認(ガスメーター等の確認。チラシ等の仕分け宛名のない投函物の撤去)
3.敷地簡易清掃	1) 敷地内の簡易清掃 手で取れる範囲の簡易清掃(投棄されたような空き缶や強風で飛ばされたとと思われる一般的なゴミ拾い程度)
4.報告	上記1～3について「作業報告書」により報告 (報告は原則、巡回実施から営業日10日以内にEメールにて行うものとし、書面希望の場合は、着払いによる郵送します。ただし、緊急を要する報告内容と判断する場合は速やかに報告致します ※不審者の立ち入り形跡や不審火跡等)
5. 天災後の巡回・巡視	1) 大地震などの災害時は、安全が確保されてからの点検対応 (災害後の点検は通常巡回・巡視とは異なるため、内部の簡易清掃や敷地内の簡易清掃は行いません。建物の状況確認のみです。)
6.屋根点検	1) 屋根の状況を確認(目視)・写真報告 瓦の割れや板金、スレート屋根材等劣化状況・サビ等の報告 ※見えない屋根の状況確認が出来ますが、点検による雨漏れ保証等はございません (点検時は、敷地内からハシゴを設置させていただきます。) ※ただし、屋根勾配や屋根状況により屋根上からの目視が困難な場合は点検出来ません。また、点検時の補修等は致しかねます。
7.その他	1) 選択プランによる項目の有無は、契約時にご確認ください。

【本サービスの提供頻度】

第4条 本サービスは「月に1回」の頻度で行うものとします。

2) ただし、提供回数の追加プランを選択されたご契約者は追加プランに準ずるものとします。

【本サービス提供エリア】

第5条 本サービス提供エリアは以下の通り

提供エリア
福井市・鯖江市・越前市・越前町・南越前町・池田町その他周辺

【申込み方法】

第6条 本サービスは当社ホームページより申し込みまたは、対面での申し込みで行います。

2 本サービスの申込者（以下「申込者」といいます。）は、前項の申し込みにより、約款に同意

【申込後の立会】

第7条 第6条の申込みを受け、当社と申込者は管理物件の現地立会を行い本サービスの提供可能範囲の有無を双方確認します。

2 前項の立会時に「管理物件の現状確認」・「貴重品」・「立ち入り禁止区域」・「接触禁止

【貴重品の取り扱い】

第8条 申込者は、基本的に貴重品を物件内に残置しないものとします。ただし、やむを得ない状況で残置している貴重品について当社は、その紛失、減失、毀損についての責任を負わないものと

【申込みの承諾】

第9条 本サービスの申込みがあった場合において、申込者と管理物件の現地立会を行い、当社が本サービスの提供が可能と判断したとき、その申込を承諾致します。

2 下記のものについては、申込を承諾しないことがあります。

- 一 管理対象物件が著しい破損や倒壊等の恐れがある場合は管理をお断りさせて頂く場合がございます。解体のご検討をお願い致します。（※判断はReENが致します）
- 二 管理対象物件が事故物件でないこと。（殺人、火災、自殺、孤独死等で居住者が死亡した物件・刑事事件に該当する物件や精神的瑕疵が存在しない物件に限ります）
- 三 管理対象物件の家屋内外にゴミ・不法投棄等が散乱し、害虫の住処や見るからに衛生状態に問題があると判断されない状態にあること。（※判断はReENが致します）

- 四 管理対象物件に無施錠・鍵の破損等で家屋内に自由に入出りできる箇所が無いこと。
- 五 管理対象物件の管理権限を有する親族様がご契約者であること。
- 六 ご契約者様・親族様が管理ご報告をメールで受け取り確認閲覧可能なインターネット環境を有していること。
- 七 他社の管理サービスを依頼中でないこと。
- 八 その他、契約が適切でないと判断される事情がないこと。（※判断はReENが致します）

【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、申込み物件は管理物件とします。（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、契約満了の時から更に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条に定める当社ホームページによる申請、または電子メール等痕跡の残る通知を指します。

【契約者からの契約解除】

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の前月までに当社ホームページお問い合わせからの申請または、電子メールで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もしくは間接の損失または損害等に対しては、当社は損害賠償

【支払い条件】

第14条 契約者は、本サービス1回の提供につき下記の料金を「銀行振り込み」により支払うものとする。

サービス名	提供頻度	1回の料金（税込み）
外回りプラン	月に1回	4,950円
ベーシック	月に1回	10,450円

スタンダード	月に1回	14,300円
プレミアム	月に1回	19,800円
マンション巡回 (1室)	月に1回	6,600円

- 2 契約者は、本サービス当該月の翌月から前項に定める料金を支払うものとします。（当該本サービスは後払いです。本契約を解約後も翌月は支払いが生じます）
- 3 選択オプションによっては第14条の支払い料金よりも増額します。

【契約者情報の変更・継承】

第15条 契約者は、当社に通知した住所、氏名、電話番号その他の情報を変更した場合には、当社に対し、変更を申し出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。
- 3 相続、または法人の合併により契約者が継承されるときは、その旨の通知を当社ホームページから申請しなければならないものとします。
- 4 2で定めたと同様に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。

【管理物件への立ち入り】

16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管理物件敷地、建物内へ立ち入ることができるものとします。

【鍵の預かり】

第17条 当社は本サービスの実施のために、契約者から管理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管理物件の鍵を本サービス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。
- 3 契約者が別段の事情で鍵の預かりが出来ない場合は、「在宅物件と管理物件が近隣に限り」、本サービス実施時に在宅物件にお伺いする対処をとるよう、手配します。日時は当社の指定になります。

【個人情報の取扱】

第18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記載する「プライバシーポリシー」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19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、本契約終了後も存続するものとします。

【免責事項】

第20条 当社は、管理物件に対する法律上の占有者およ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、契約者および第三者の故意または過失ならびに管理物件や付属施設等の通常損耗のような当社の責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・放火等によって発生した損害
- 二 空き巣等による盗難によって発生した損害（鍵やガラスや門扉の破損等を含む）
- 三 庭木・植栽の枯れのような損害
- 四 通常の見視において気づきにくい異常箇所もしくは不可抗力による異常箇所の未発見または発見の遅れなどによる損害
- 五 室内へのホコリ、カビ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痛み、害虫などによる損害
- 七 雨漏れ、配管の水漏れ等による経年劣化や建築時の施工不良等が原因となり得る損害
- 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

【賠償責任】

第21条 当社は本サービス実施中（作業中）に、当社作業員の故意または過失により契約者または

【本サービス提供中止および停止】

第22条 当社は、次の各号に掲げる場合その他当社の責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また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、本サービスの全部また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、大規模火災、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、停電または電波障害による場合
- 二 鍵の不具合による場合
- 三 管理物件について作業の安全確保が困難であると当社が定めた場合
- 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もしくは一部を履行しない場合また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または違反状態を是正しないときは

- 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23条 当社は、第22条第一号に掲げる台風、地震等の天災または当社の責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。ただし、後払い制のため基本的に返金はありません。

【当社からの契約解除】

第24条 当社は、次の各号のいずれかに該当した場合は、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22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または違反状態を是正しない場合
 - 二 当社が、契約者の責に帰すべき事由により、本サービスの提供が不可能または著しく困難となった場合
 - 三 契約者が、反社会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また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、偽計または威力を用いて当社の営業を妨害した場合
- 2 当社は、本サービスの提供を継続し難いや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々月までに通知することにより、本契約を解除する

【契約解除時の措置】

- 第25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生産するものとします。ただし、債権債務には利息は生じないものとします。
- 2 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管理物件の鍵を返却するものとします。なお、管理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。
- 3 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

【協議】

第26条 契約者および当社は、約款に定めがない事項および約款条項の解釈について疑義が生じた場合は、民法その他の法令および慣行に従い、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27条 本サービスについて、契約者と当社の上に紛争が生じたときは、福井地方裁判所を第1番管轄裁判所とします。

【付則】

(実施期間)

1 約款は、2023年10月1日から実施します。