

# 空き家管理サービス利用規約

静岡ガスリビング（以下「当社」といいます。）が提供する空き家管理サービス（以下「本サービス」といいます。）の内容および条件は、本規約によるものといたします。

## 第1条(定義)

次の各号に定める用語は、本規約において、それぞれの意味で使用いたします。

### (1) 「申込者」

本サービスの適用を希望するお客さまをいいます。契約成立後は「契約者」といいます。

### (2) 「申込書」

本サービスの適用を申し込むための当社が定める様式をいいます。

### (3) 「サービス開始前点検」

本サービスへの申込への承諾の有無を決定するための、申込者あるいは申込者の指定する者の、立ち合いのもと実施する本サービスの対象物件の点検をいいます。

### (4) 「さくっとプラン」

本サービスのうち、物件の外観のみを月に1回巡回するサービスをいいます。

### (5) 「しっかりプラン」

本サービスのうち、物件の内外観を月に1回巡回するサービスをいいます。

## 第2条(契約の申込み)

申込者はあらかじめ本規約を承諾の上、申込書により、当社に申込みものといたします。

2. 申込者は、本サービス対象物件の所有者、および共有者、共同相続人の一人、もしくは、これらの代理人または後見人に限ることといたします。なお、複数の共有者もしくは共同相続人が存在することにより生じる異議・申し立て等については、当社では対応できず、申込者が解決することとします。
3. サービス開始前点検の際に、次に掲げる事由に当てはまる場合は、本サービスのお申込みを承諾できない場合があります。
  - (1) 本サービス対象物件に著しい破損等がある場合
  - (2) 鍵の破損等で本サービス対象物件に自由に入出りできる箇所がある場合
  - (3) 本サービス対象物件内にゴミ等が散乱し、衛生状態に問題がある場合
  - (4) 本サービス対象物件が、いわゆる事故物件であると当社が判断した場合  
なお、事故物件とは、殺人・火災などの刑事事件に該当しうる事情で死者の出た物件や、事故・自殺等で居住者が死亡した物件等で心理的瑕疵が存在する物件のことを指します。
  - (5) 本サービスを安全に作業できないと当社が判断した場合
  - (6) その他、当社が本サービスの契約締結が適切でないと判断した場合
4. 申込者は、申込時に、当社が本サービスを実施する際に必要な間取り図、土地測量図等の資料のコピーや鍵（スペアキー）を当社に渡すものといたします。

### 第3条(契約の成立)

本サービスに関する契約(以下、「本契約」といいます。)は、当社が前条第1項の申込みを承諾したときに、契約者と当社の間で成立するものとしたします。なお、当社は、契約成立後、契約内容を記載した契約内容通知証をサービス開始月までに契約者に送付するものとしたします。

### 第4条(業務代理権の付与)

契約者は、本サービスについて業務指図者に当社の業務執行に対する指示権限ならびに報告受領権限を与えることができるものとしたします。ただし、この場合、契約者は当社に対し、業務指図者と自らの関係を示す書類を提示し、当社の承諾を得ることとします。

### 第5条(本サービスの内容)

契約者は、以下の業務を当社に委託するものとしたします。なお、詳細は別表1に示す通りとします。

- (1) 物件内巡回
  - (2) 物件外巡回
  - (3) 換気・通気
  - (4) 通水
  - (5) 庭木、雑草の確認
  - (6) チラシ等の不要投函物の回収、廃棄
  - (7) 実施報告レポートの作成
2. サービス対象エリアは、静岡県内における当社の営業可能エリア(郊外・山間部除く)といたします。一部地域に関しては、対応できない場合もございます。
  3. さくっとプランを契約された場合は、(2)物件外巡回、(5)庭木、雑草の確認、(6)チラシ等の不要投函物の回収、廃棄、(7)実施報告レポートの作成を実施いたします。
  4. 本契約における管理とは第1項に記載された業務を言い、当社は、法律上の占有者または管理者としての責任を負わないものとしたします。
  5. 本契約は、当社が本サービス対象物件の維持管理および建物設備等の機能維持、ならびに建物や建物設備の修繕義務を保証するものではありません。
  6. 契約者は、当社による本サービスの実施日を指定できないものとしたします。なお、特定の日時に本サービスを実施しなかったことによって契約者または第三者に生じた損害が発生した場合は、その損害について当社は、賠償する責任を負わないものとしたします。
  7. 契約者が、サービス開始前点検の際に、本サービス対象物件の一部を管理の範囲から除外した場合は、除外した部分については、本サービスを実施せず、当該部分は契約者の責任で管理するものとしたします。ただし、除外された部分についても、緊急ならびに止むを得ない事情が発生した場合には、当社の立ち入りは認められるものとしたします。
  8. 契約者は、本サービス対象物件の中には、原則、家財や骨董、書画等の貴重品を残置しないものとしたします。なお、契約者は、本サービス対象物件内に貴重品を残置する場合には、契約者の責任により管理するものとし、当社は、故意または重過失がない限り、その物品に関する紛失、損害等に関する責任を一切負わないものとしたします。

9. 当社が本サービスを実施した結果、速やかに修繕等の必要があると判断した場合には、契約者の同意を受けた上で修理等を行います。
10. 当社は第1項(7)の実施報告レポートを、本サービスを実施した月の月末までに、契約者または第4条で規定した業務指図者、もしくは契約者の指定する者に送付いたします。実施報告レポートに記載する内容については、当社の判断に委ねるものといたします。なお、郵送にかかる費用は当社の負担といたします。
11. 当社は前項の報告とは別に、契約者に早急に報告する必要があると判断した場合は、速やかに契約者に連絡し、報告いたします。

#### 第6条(再委託)

当社は、前条の業務の全部または一部を第三者に再委託できるものといたします。

2. 当社は、再委託した業務について、自らがなしたと同等の責任を負うものといたします。

#### 第7条(サービスの提供開始時期)

本サービスの提供開始月は、原則として、申込日が属する月の翌々月といたします。

2. 申込書に必要な記載がない場合や、申込書の記載内容について確認が必要な場合等、正当な理由がある場合は、第1項に定めるサービス開始月は、次月以降に順延するものといたします。
3. 本サービスは、サービス開始月から毎月実施いたします。

#### 第8条(サービス料金)

本サービスの料金は次の通りといたします。

しっかりプラン		さくっとプラン	
延べ床面積 (※)	サービス料金 (税込)	延べ床面積 (※)	サービス料金 (税込)
～150 m <sup>2</sup>	8,250 円	～150 m <sup>2</sup>	5,500 円
151 m <sup>2</sup> ～250 m <sup>2</sup>	9,900 円	151 m <sup>2</sup> ～250 m <sup>2</sup>	6,600 円
251 m <sup>2</sup> ～350 m <sup>2</sup>	10,450 円	251 m <sup>2</sup> ～350 m <sup>2</sup>	7,150 円
351～450 m <sup>2</sup>	11,550 円	351～450 m <sup>2</sup>	7,700 円

(※) 延べ床面積は、第5条7項に拘らず建物の各階の床面積の合計を指します。

2. 契約者は、本サービス料金を、当社が指定した日に預金口座振替で支払うものとします。なお、料金の収納は静岡ガス株式会社が代行して行うものとし、お支払いいただく金融機関は、静岡ガス株式会社が指定する金融機関といたします。
3. 口座振替の手続きが完了するまでは、本サービス料金を払込みの方法でお支払いいただきます。
4. 契約者は、当社が本サービスを実施する上で使用する駐車場を無償で提供するものといたします。
5. 当社は、第5条9項の実施にかかる費用を、本サービス料金とは別途、契約者に請求するものとし、契約者は、当社指定の口座に支払うものといたします。その場合の振込手数料は、契約者の負担といたします。
6. 電気・水道等の基本料金・使用料金、また、本サービス対象物件にかかわる租税公課、維持管理にか

かる費用は契約者の負担とし、本サービス料金にはこれらの費用は含まないことといたします。

## 第9条(利用者義務)

契約者は、本サービスが円滑に行われるように、当社に全面的に協力するものといたします。

2. 契約者は、本契約開始前までに以下の項目を実施することといたします。
  - (1) 食品類等の廃棄処分
  - (2) 屋根、テレビアンテナ等の取り付け物の点検、補修
  - (3) 本サービス対象物件内の清掃、ゴミ等の廃棄物の処理
  - (4) 本サービス対象物件内で飼育しているペットや生き物等の持ち出し
  - (5) 給湯器がある場合は給湯器の水抜き
  - (6) 浄化槽がある場合は浄化槽の清掃
  - (7) 郵便物の転送手続き
3. 契約者は、本契約期間中に、契約者ならびに関係者の関与で当社の業務執行に支障が生じる事項（本サービス対象物件の契約者の自己のためにする使用を含む）を予見または発見した場合には、その旨を速やかに当社に連絡することといたします。
4. 契約者は、契約者の住所や電話番号等を変更した場合には、速やかに当社に通知するものといたします。
5. 契約者は、申込時に提供した本サービス対象物件の権利関係等に変更が生じた場合、または、抵当権や質権等の新たな担保設定等をした場合には、その旨を速やかに当社に通知するものといたします。
6. 契約者が前2項、3項、4項、5項に違反し、当社が損失を被った場合や当社が費用等を支払った場合は、当該損失または、当社が支払った費用の相当額を契約者に請求できるものといたします。
7. 契約者は、本サービスを利用するにあたり、電気・水道を契約するものといたします。
8. 契約者は、本サービスを利用するにあたり、当社と協議し、本サービスの対象物件に適用される火災保険、その他必要な保険に加入するものといたします。
9. 契約者は、当社から要請があった場合には、当社に対して、委任状の交付、その他、本サービスを委託したことを証明するために必要な措置をとることといたします。

## 第10条(当社義務)

当社は、本サービスを行うにあたり、十分に注意を払い、誠意をもってこれを行うものといたします。

2. 当社は、契約者より引き渡された資料のコピー、鍵（スペアキー）の保管・管理について善良な管理者の注意をもって行うこととし、本サービスの業務遂行以外の目的で使用しないことといたします。
3. 当社は、本サービスの実施にあたり、空き家賠償責任保険に加入するものといたします。
4. 当社は、当社および委託先の故意または重過失によって、本サービスの物件対象に損害を与えた場合は、その損害に対して、賠償することといたします。ただし、その損害の原因が不明または不可抗力によると認められた場合は、賠償責任を負わないものといたします。
5. 前項において当社が支払うべき損害賠償額は、本サービスの対象物件に与えた損害の原状回復にかかる費用を限度といたします。

### 第 11 条(本サービスの提供停止)

地震、落雷等の自然災害や、火災等、その他契約者と当社の双方の責めに帰さない事由により、本サービス対象物件が消滅した場合には、本サービスの提供を停止し、本契約は終了するものといたします。

### 第 12 条(免責事項)

契約者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、本サービス上の当社の債務を免除することに同意するものといたします。

- (1) 天災地変等不可抗力による損害が発生した場合
- (2) 当社の責めに帰すことができない本サービス対象物件の破壊等により、第三者に被害が発生した場合
- (3) 当社の責めに帰すことができない火災、盗難等の事故により損害が発生した場合
- (4) 契約者の責任において管理する、貴重品の火災、盗難等の損害が発生した場合
- (5) 当社の報告による危険回避ならびに改善提案を契約者が実施しないことに起因する損害が発生した場合
- (6) 当社が善良なる管理者の注意をもって管理業務を行ったにもかかわらず、設備の故障やカビ、庭木等の枯死が生じ、損害が発生した場合
- (7) 本サービスを実施するにあたり、通常の見視では気づきにくい異常個所の未発見、発見の遅れにより損害が発生した場合
- (8) 本サービス対象物件の自然劣化、自然減耗による損害が発生した場合
- (9) 本サービスの実施において発生した通常の生活の中でも発生すると考えられる軽微な損傷等が発生した場合
- (10) 本サービスの契約の成立前に本サービス対象物件の損害が生じている場合
- (11) その他、当社の責めに帰すことができない事由によって損害が生じた場合

### 第 13 条(解約)

契約者は、当社所定の方法で暦日 25 日までに解約を申込むことにより、本サービスの利用契約を当月度で解約できるものとします。暦日 26 日以降に解約の申込を行った場合、翌年度の解約として取り扱うものとします。

2. 契約者および当社は、その相手方が本契約に定める義務の履行に関して、その本旨に従った履行をしない場合には、その相手方に対して相当の期間を定めて履行を勧告し、その期間内に履行がないときには、本契約を解除できるものといたします。
3. 契約者および当社は、契約期間中、次の各号のいずれかに該当した場合、何らの通知、催告を要することなく、直ちに本契約を解約することができるものといたします。
  - (1) 契約者または当社が本契約に違反する行為をした場合
  - (2) 契約者または当社が本契約に係る重要な事項について故意もしくは重過失により、事実を告げず、または不実のことを告げた場合
  - (3) 契約者または当社の責めに帰すべき事由により相手方に損害を与えた場合
  - (4) 契約者または当社が差押、仮差押、競売、その他公権力の処分を受け、または、破産、特別清算、

会社更生、民事再生の申立があった場合

- (5) 当社が監督官庁より営業停止または営業免許、営業登録の取り消しなど行政処分を受けた場合
  - (6) 当社が契約者の死亡を知った場合
  - (7) 当社が第 17 条に規定する個人情報管理義務を怠った場合
  - (8) 契約者が当社に提供した情報の真偽が明らかでないと当社が判断した場合
  - (9) 契約者が本契約の締結前に発生したトラブル等を当社に事前に報告しなかったことにより、当社が被害を被った場合
  - (10) 契約者の資産または信用状態に重大な変化が生じ、本契約に基づく債務の履行が困難になるおそれがある場合
  - (11) 契約者がサービス料金を支払わなかった場合
  - (12) 本サービス対象物件が、第 10 条 3 項に掲げる保険の適用対象外となる事由が発生した場合
  - (13) その他、本サービスの提供が困難と当社が判断した場合
4. 当社は前項のほか、契約者が次の各号のいずれかに該当する場合は、何らの通告、催告を要することなく、直ちに本契約を解約することができるものといたします。
- (1) 契約者が、暴力団、暴力団関係企業をはじめとする反社会的勢力または、その構成員、準構成員に該当することが判明した場合
  - (2) 契約者が自らまたは、第三者を利用して、次のいずれかに該当する行為をした場合
    - ① 暴力的な行為
    - ② 法的な責任を超えた不当な要求行為
    - ③ 取引に関して、脅迫的な言動をし、または威力を用いる行為
    - ④ 風説を流布し、偽計を用い、または威力を用いて当社の信用を毀損し、または、当社の業務を妨害する行為
    - ⑤ 本サービスに対する不正な行為
    - ⑥ その他①から⑤に準ずる行為
5. 契約者または当社は、2 項、3 項、4 項の規定により本契約を解約し、それにより損害を被った場合には、その相手方に対し、損害の賠償を請求することができるものといたします。

#### 第 14 条(契約終了後の対応)

本契約が終了した場合には、当社は契約者に、申込時に預かった資料のコピーや鍵（スペアキー）等を引き渡すものといたします。

- 2. 当社は、第 13 条 3 項(6)による場合は、本サービス対象物件の相続人に対して、本サービスの終了を通知し、サービス料金、費用を清算するとともに、申込時に預かった資料のコピーや鍵（スペアキー）等の引渡しを行うものといたします。
- 3. 当社から契約者や相続人への連絡がつかないこと等により資料のコピー鍵（スペアキー）の返却ができない場合は、契約終了後 3 年が経過した時点で、当社は申込時に預かった資料のコピーや鍵（スペアキー）の処分を行うことができるものとします。

#### 第 15 条(内容の変更・中止)

当社は、本規約、本サービスを予告なく変更できるものとし、その内容は、当社のホームページにて公開するものいたします。

2. 当社は、経済情勢の変動等により本サービスが提供困難となる事情が生じた場合、契約者の承諾または契約者への事前通告なく本サービスの提供の全部ないしは一部を中止・変更できるものいたします。

#### 第 16 条(本サービス料金の改定)

本サービスの利用料金は、経済環境の著しい変化等合理的な理由により、改定する場合があります。その場合は、契約者に改定の 60 日前までに通知するものいたします。

2. 契約期間中に、消費税法改正に伴い税率が変更された場合、サービス料金は新税率を適用するものいたします。

#### 第 17 条(個人情報管理義務)

当社は、本契約において知り得た契約者の個人情報について、以下のとおり取り扱いいたします。

- (1) 個人情報保護法等の法令その他ガイドラインを遵守し、かつ善良なる管理者の注意をもって管理する。
- (2) 当社が定める個人情報の取り扱い等に掲げる目的で目的達成に必要な範囲で利用する。
2. 当社は、契約者から書面によって個人情報を取得する場合には、個人情報保護法等の定めに従い、予めその利用目的を明示いたします。
3. 当社は、本サービスの提供に必要な範囲内で契約者の個人情報を当社委託先に提供します。
4. 当社は、本契約中はもとより契約終了後といえども、契約者の個人情報について、契約者の事前の承諾を得ずに第三者に開示または提供をいたしません。ただし、裁判所等の公的機関から照会があった場合、その他法令(金融商品取引所規則を含む)の定めによる場合は、相手方に事前または事後に通知することにより、必要最低限の範囲で契約者の個人情報を開示することがあります。
5. 当社は自らの従業員等に対し、前第 4 項の義務を順守させるよう、必要かつ適切な監督を行います。

#### 第 18 条(管轄裁判)

本契約に関する一切の訴訟については、静岡地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所といたします。

#### 第 19 条(その他)

本契約に関する疑義または本契約に定めのない事項については、契約者および当社の双方が誠意をもって協議し、円滑に解決を図るものいたします。

沿革

2021 年 11 月 8 日 制定

別表 1

管理項目	実施内容
(1)物件内巡回	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 玄関や廊下、各部屋の表層部の目視点検</li><li>・ 雨漏りや水漏れ等の目視点検、確認</li><li>・ 扉、窓等の建具の動作確認</li></ul>
(2)物件外巡回	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 敷地内（フェンス、駐車場）の目視点検</li><li>・ 境界線の目視点検</li><li>・ 敷地内の投棄物の確認</li><li>・ 建物外部の目視点検（外壁、屋根、窓等）</li></ul>
(3)換気・通気	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 玄関扉や窓を開放しての通気、換気</li></ul>
(4)通水	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 台所、洗面所、浴室の通水</li><li>・ トイレの流水</li></ul>
(5)庭木、雑草の確認	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 敷地内の雑草、庭木の目視点検</li></ul>
(6)チラシ等の不要投函物の回収、廃棄	<ul style="list-style-type: none"><li>・ チラシ等の不要投函物の回収、廃棄</li><li>・ 郵便物等の建物内への据え置き</li></ul>
(7)実施報告レポートの作成	<ul style="list-style-type: none"><li>・ (1)～(6)までの結果報告書の作成、写真撮影、送付</li></ul>