

# 空き家管理サービス重要事項説明書（参考例）

## 空き家管理サービス重要事項説明書（参考例）

株式会社 ○○○○○○  
代表取締役 ○○ ○○  
電話番号 03-\*\*\*\*-\*\*\*\*

この説明書は、空き家管理サービス契約の概要を説明するものです。パンフレットやお見積所、契約書約款とあわせてよくお読みいただくとともに、不明な点は担当者へご相談下さい。

### （サービスの種類）

空き家管理サービスの契約において株式会社○○○○○が行う業務は、空き家である業務対象施設について、次のサービスを提供することです。

サービス項目	作業内容
通風換気	業務対象施設内の全ての窓を開放し、通風換気を行います。窓の開放時間は60分とします。
清掃	.....
庭木の状態確認	.....
.....	.....

### （報告）

株式会社○○○○○は、空き家管理サービスを実施した場合には、その結果報告書を郵送でお客様に提出します。

### （サービス提供前のご準備）

本サービスの提供にあたり、お客様は、業務開始日までに次のご準備をお願い致します。

- 1 郵便物の郵送先変更や転送の手続きをお願い致します。
- 2 .....
- 3 .....

※以下、他にお客様側で実施いただく事項を定める場合は、その旨を追加して下さい。  
（例）清掃、給湯器の水抜き、水道利用の契約継続、火災保険への加入など

### （重要事項説明書の位置付け）

本重要事項説明書は、消費者が契約内容の理解を深めるための補助資料として作成しています。

宅地建物取引や保険販売などのように説明の義務があるわけではありませんが、サービス内容の正しい理解やトラブル防止の観点から作成することをおすすめ致します。

### （事業者の情報）

会社名・代表者名に加え、消費者の問い合わせに答えられるように電話番号を記載しましょう。

### （前文）

本書の目的を記載しましょう。また、空き家管理サービスの契約において使用する他の資料等についても明記しましょう。

### （サービスの概要）

契約書に記載したサービス概要をより詳細に記載するなどし、消費者に分かりやすい内容にしましょう。

### （報告）

サービス提供後、契約者に作業結果を報告する際の要領について記載します。

### （サービス提供前のご準備）

契約書内で「サービス提供の条件」として定めている項目を、お客様側の準備事項という項目で記載しましょう。項目番号で列挙する他に、チェックリスト形式にするのも良いでしょう。

(契約料金に関する事項)  
空き家管理サービスの契約料金は次のとおりです。契約料金や支払方法、支払時期などをご確認下さい。

契約料金	月額 * , * * * * 円 (税別)
支払方法	乙の指定する銀行口座へ振込とし、振込手数料は甲の負担とします
支払時期	毎月5日までに一ヶ月分の契約料金を支払うものとします

(契約料金に関する事項)  
契約代金、支払方法、支払時期等を記載します。料金や支払に関する事項は特に重要ですので、契約書の内容を再掲するなどしましょう。

(クーリング・オフ)  
甲は、訪問販売又は電話勧誘販売の方法で本サービス契約を締結した場合、書面により本サービス契約の解除(以下本条において「クーリング・オフ」といいます。)を行うことができるものとします。ただし、甲が契約書及び本約款を受領した日から起算して8日を経過した場合には、この限りではないものとします。


※以下、クーリング・オフに関する条項の詳細を追加して下さい。  
(例)クーリング・オフは、甲がクーリング・オフに係る書面を発した時にその効力を生ずるものとします。

クーリング・オフを行う場合には、次のとおり必要事項をご記入の上、株式会社〇〇〇〇〇の担当者宛てにご郵送下さい。ご郵送にあたっては簡易書留郵便のご利用が確実です。

(クーリング・オフ)  
消費者の権利である、クーリング・オフについて記載します。契約書の条項に加えて、クーリング・オフを行う場合の方法(ハガキの記載方法等)を記載しましょう。契約書同様に、赤枠・赤字・8ポイント以上の活字で記載することが望ましいです。

記入例

郵便はがき



〇〇県〇〇市〇〇町〇〇〇  
〇〇〇〇番〇〇〇  
株式会社〇〇〇〇〇〇〇〇〇  
〇〇〇〇〇〇〇〇〇  
行

記

契約締結日 平成\* \*年 \* \*月 \* \*日  
 クーリング・オフにより、右記日付の左記  
 契約を解除します。  
 契約名 空き家管理サービス  
 お客様の住所・氏名 \* \* \* \* \*  
 ご契約対象先名称 \* \* \* \* \*

(解約)  
1 お客様からの解約  
お客様は解約日を記載した書面をもって通知することにより解約することができます。  
2 株式会社〇〇〇〇〇〇から解約  
株式会社〇〇〇〇〇〇は\*\*\*\*\*場合に解約することができます。  
※以下、他条件があれば、その旨追記して下さい。

(損害賠償に関する事項)  
株式会社〇〇〇〇〇〇は空き家管理サービスに際し、株式会社〇〇〇〇〇〇の責及び株式会社〇〇〇〇〇〇の従業員の故意、または過失によりお客様もしくは第三者に損害を与えた場合には、その損害を賠償します。  
損害が発生した場合は、速やかに株式会社〇〇〇〇〇〇に書面にてご通知下さい。

(機密保持)  
乙は、本サービス契約に関して甲から知った機密情報（個人情報を除きます）を、善良な管理者の注意をもって管理し、第三者に開示又は漏洩してはならないものとします。  
※以下、機密情報の使用条件などについて定める場合には、その旨を追加して下さい。

(個人情報)  
乙は、個人情報の保護に関する法律に従い、本サービス契約に関して甲から知った個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じるものとします。  
※以下、個人情報の利用目的などについて定めます。また、適用除外や提供範囲などについて定める場合には、その旨を追加して下さい。

(解約)  
契約書に定める解約条項の詳細を記載しましょう。本記入例にはお客様からの解約と、事業者からの解約に分けて記載しております。

(損害賠償に関する事項)  
契約書に定める損害賠償に関する項目に加え、実際に損害が発生した場合の手続きを記載しましょう。

(機密情報・個人情報)  
契約書の内容を再掲しております。この他に個人情報の取り扱いについて、詳細を契約書で示していない場合はその旨を追加しましょう。  
項目例：情報の取扱範囲、情報を他者に提供する場合の条件等

(文体について)  
契約書が文語体である場合には、重要事項説明書は口語体で記載するなどし、消費者が読みやすくなる工夫をすると良いでしょう。