

空き家管理サービス契約書（参考例）

空き家管理サービス契約書

甲：住所 東京都〇〇区〇〇1丁目2番3号
 氏名 〇〇 〇〇 印

乙：住所 東京都〇〇区〇〇4丁目5番6号
 名称 株式会社〇〇〇〇
 代表者 代表取締役 〇〇 〇〇 印
 電話番号 03-****-****

甲と乙は、空き家管理サービスに関して、本契約書に記載の通り契約を締結しました。

契約締結日：平成**年**月**日
 担当者氏名： 〇〇 〇〇

（サービスの種類）
 乙は甲に対し、本契約書に基づいて、業務対象施設に対し、次に定めるサービスを提供することを約し、お客様はこれを承諾しました。

■業務対象施設

名称	〇〇 〇〇 邸
所在地	東京都〇〇区〇〇7丁目8番9号

■サービス名称

サービス名称	空き家管理サービス
プラン	Aプラン

■サービス内容
 次のサービス項目を月に*回実施します。

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.....(詳細を記載)
清掃
庭木の状態確認
.....

（表題）
 契約の概略やサービス名が分かる表題としましょう。

（契約当事者）
 契約当事者を記載します。事業者は氏名・名称、住所・電話番号、法人代表者名を記入します。

（前文）
 契約内容や概略などを記載します。

（契約締結日）
 契約締結日を記載します。

（契約担当者氏名）
 お客様との契約を担当した担当者の氏名を記載します。

（サービスの種類）
 提供するサービス内容を詳しく記載し、契約の履行条件を明らかにします。提供するサービスの項目や作業内容は、事業者ごとの内容となりますが、分かりやすく記載して下さい。

項目例) 業務対象施設、サービス名称（プラン名）、サービス内容、作業頻度など

(報告)
乙はサービス実施後、その結果を甲に*****の方法で報告するものとします。
※報告要領はサービス内容に合わせ、記載して下さい。

(サービス提供の条件)
本サービスの提供は*****を条件とします。
※郵便物の転送手続きや清掃など、サービス提供前にお客様にして頂く事項等を定めます。

(契約期間)
本契約の契約期間は平成**年**月**日から平成**年**月**日の間とします。
※以下、契約更新などの定めがある場合にはその旨を追加して下さい。

(サービス提供期間)
本契約のサービス提供期間は平成**年**月**日から平成**年**月**日の間とします。

(契約料金に関する事項)

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

(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。空き家管理サービスはお客様の立会いがない状態でサービスを提供するので、サービス実施結果の報告は重要な項目です。

(サービス提供の条件)
事業者がサービスを受ける際の条件等を記載します。

(契約期間)
契約期間(満了日)などを記載します。

(サービス提供期間)
サービス提供期間を記載します。

(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。

(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おいては、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記して下さい。

(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。

(解約)

甲または乙は、解約日を記載した書面を相手方に通知することにより、本契約を解約することができます。

※以下、解約通知日について条件を定める場合にはその旨を追加して下さい。また、特商法上、契約解除に関する特約がある場合にはその定めを記載する義務を負います。特約を定める場合、解約(契約解除)ができない旨は定めてはならないとされています。

(損害賠償)

乙は本サービスに際し、乙の責及び乙の従業員の故意、または過失により甲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。

※以下、賠償額の設定がある場合には

(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(個人情報は除きます)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。

(クーリング・オフ)

クーリング・オフは、消費者が訪問販売などで契約した場合に、一定期間であれば無条件で、一方的に契約を解除できる制度です。この制度は特商法上特に重要な項目あり、書面等に記載する場合、「赤枠・赤字・8ポイント以上の活字で記載しなければならない」と定められています。

(解約)

解約する際の手続き方法や条件について記載します。

(損害賠償)

サービスに基づく仕事に瑕疵があった場合などにより、契約者に損害が生じた場合の損害賠償の範囲等について記載します。

尚、本条項が無いことで、事業者側が損害賠償責任を負わないことになる訳ではありませんが、想定されるトラブルとその対応について契約に盛り込むことは、消費者にとって安心であると言えるでしょう。

(機密保持)

空き家管理サービス事業者は、契約に際して住宅間取りや電子錠の暗証番号などの機密情報を知ることとなりますので、それらの取り扱いについて定めます。

※本項に定める機密情報は個人情報を除きます。個人情報に関する事項は次項に記載しております。

(個人情報)

空き家管理サービスは主に消費者を対象としており、契約やサービス提供に際して個人情報を取り扱うこととなりますので、それらの取り扱いについて定めます。

本契約書は空き家管理サービスの契約書の参考例として空き家ビジネス推進協議会が作成したものです。契約書に定める条項などをご参考になさして下さい。

公表日：平成27年2月27日