

レンタルスペース一時使用契約約款

本レンタルスペース一時使用契約約款（以下、本一時使用約款という）は、賃貸人：株式会社リビングコミュニティ（以下、甲という）が賃借人（以下、乙という）に甲の所有又は管理する物件に於いて、提供する全ての使用レンタルスペース（以下、物件という）に関わる一切の一時使用契約に適用される。

第1条（契約の締結）

1. 乙は、甲指定の申込方法を用いて、本一時使用約款を確認し、甲が承諾したうえで、本人確認・鍵の引渡し（ダイヤル番号の通知を含む）の完了をもって、レンタルスペース一時使用契約（以下、本契約という）の締結とし、物件の使用料は、「レンタルスペース一時使用申込書兼契約書・保証委託申込書兼契約書」（以下、申込書兼契約書という）記載のとおりとする。

2. 本契約の前提として、乙は、甲が指定する保証会社（以下、丙という）と保証委託契約（以下、「本保証委託契約」という。保証料は①②のとおり）を締結しなければならない。

①乙は丙に対し、申込書兼契約書に記載された初回保証手数料を本保証契約締結時に支払うものとする。

②乙は丙に対し、本保証委託契約締結時より本契約が終了するまでの間、申込書兼契約書に記載された保証料を毎月、丙の指定する方法に従い支払うものとする。

③初回保証手数料及び保証料は本契約終了後も返還しない。

3. 本契約に基づく契約期間は、1年間とする。甲又は乙により、書面にて更新終了（以下、解約という）の意思表示が契約期間満了の1ヶ月前迄にない場合、本契約は従前と同一条件にて自動更新される。

4. 甲乙丙は、本契約が動産物一時保管使用による一時使用契約と認識し、借地借家法の適用が無いことを確認する。

第2条（使用料等支払い方法）

1. 乙が甲に対して毎月定期的に支払う本契約に基づく利用料は、申込書兼契約書の月額利用料合計に記載された金額（以下、「固定費用」という）を毎月末日限りその翌月分を前払いする方法で、甲の指定する支払い方法にて支払う。なお、手数料がかかる場合には乙の負担とする。

2. 契約開始月の本条1項記載の固定費用は日割計算とし、解約月の固定費用は日割計算しないものとする。

3. 契約期間中に乙が支払った金員は返還しないものとする。

4. 本契約期間の途中において、消費税率が改正されたときは、本契約における全ての課税対象料金（固定費用、収納代行手数料、事務手数料等）の消費税額は全て改正税率によるものとする。

5. 本契約期間中であっても、公租公課、諸物価の変動、近隣比較等により使用料が著しく不相応となったときは、甲はこれを変更できるものとする。

第3条（収納物管理責任）

1. 乙は毎月一回以上物件の扉を開け、収納物の点検をしなければならない。

2. 乙は物件内の収納物全てについて自己の責任にて管理する。

又、乙の依頼若しくは承諾による乙の家族・友人・知人等による収納物搬入出に於いても同様に乙の責任とする。

3. 乙は物件内の収納物に異常を発見した場合は、速やかに甲に連絡のうえ報告する。

第4条（通知義務）

1. 乙は、本契約の終了する（終了事由を問わない。）までの間、現住所の変更又は、連絡先の変更が有った場合は、速やかに甲及び丙に書面にて通知し、甲丙の確認（承諾）を得なければならない。

2. 乙は、物件に異常を発見した場合は、速やかに甲に連絡のうえ報告する。

3. 乙は、乙の物件に隣接する他の物件に異常を発見した場合も、甲に連絡のうえ物件管理に協力する。

第5条（連絡）

甲または丙から乙への連絡、通知及び意思表示は、乙が甲または丙に届け出た住所に宛てた書面の郵送によって行う場合にはその発送をもって、乙が甲または丙に届け出たファクシミリ番号に宛てたファクシミリ送信によって行う場合にはその発信をもって、乙が甲または丙に届け出たメールアドレスに宛てたメールによる場合には、そのメールの発信をもって、それぞれ有効に乙に到達したものと見なし、乙はこれを受領しなかった場合にも異議を述べることができない。

第6条（禁止収納物）

乙は、物件内に次の動産類等を収納してはならない。

1. 現金・有価証券・通帳・印章・宝石・貴金属・金庫等金銭に代わる物。
2. 自動二輪（事前申告の場合は除く）・自動車・ヨット含む船舶等の原動機付の物。但し、バイクコンテナは自動二輪全てを除く。
3. 和服・美術品等の高価な動産類、その他、乙に於いて重要性の高い書類・各種データ・日記・写真等。
4. 揮発性・発火性を有する動産（シンナー・ガソリン・石油等の物品）・ペンキ・建築ガラ・その他危険物・産業廃棄物・腐敗、変質しやすい物品・臭気の発生する或いはその可能性のある物品。
5. 刀剣類・拳銃等の銃刀法に違反する物及び薬物法に違反する薬物・その他違法な物品。
6. 動物・植物等の生物、不潔な物品。
7. 湿気を発する物品、あるいはその可能性がある物品。
8. 定価総額 30 万円を超える動産類（物件内に保管する動産の定価の合計額が 30 万円を超えることをいう。）。1 点または 1 組で定価 10 万円を超える動産類。

第7条（禁止事項）

乙は、乙の依頼あるいは乙の承諾による乙の家族・友人・知人等による次の行為をしてはならない。

1. 物件内又は物件所在地による営業及び軽作業。
2. 物件所在地内にて、物件内以外に物品を置くこと、並びに放棄する事。
3. 物件を第三者に転貸、担保提供、譲渡する事。
4. 物件にネジ・釘・フック等の造作及び設備造作する事。
5. 物件所在地に収納物の搬入出以外の目的で車輛を駐車する事。
6. 物件所在地にて大声・騒音等を発し、近隣に不快感を与える恐れのある行為、又は与える行為。
7. 物件および物件所在地にて、喫煙ならびに火気を使用する事。

第8条（損害の補填）

本契約に基づく物件所在地に於いて、乙又は乙依頼による乙の家族・友人・知人等による収納物の搬入出時に、故意・過失を問わず物件及び物件所在地の諸設備を破損した場合、乙は、その損害の責を全て負う事を承諾する。又、第6条による損害が発生した場合に於いても、乙はその責を全て負う事を承諾する。

第9条（解約・明渡し）

1. 乙は、毎月末締め 1 ヶ月前予告（解約月の前月末日迄）により、本契約を解約できる。尚、追加分（任意付帯）のみの中途解約についても同様とする。
2. 本条 1 項による本契約の解約若しくは解除はその意思表示を行った月の翌月末日付（以下、明渡し返還期日という）で効力が生じるものとし、同日までに、乙は本契約に基づき物件を、原状に復して甲に明渡し返還しなければならない。
3. 乙が前項の原状回復義務を怠った場合は、甲は乙に代わって原状回復を行うことができるものとし、これに要した費用は乙の負担とする。
4. 本条 2 項の明渡し返還期日を 5 日以上経過しても、同物件内に収納物又は残置物が有った場合は、甲は乙に対し、明渡し返還終了迄、1 ヶ月につき月額固定費用の倍額に相当する損害金を請求することができるものとする。

5. 解約（解除）月においては、常に末日締めとするため日割り使用料等の精算は行わない。
6. 契約解除の際は、解約月の翌月末日を経過しても物件内に残置した保管物について、乙は物件内保管物のその所有権を放棄するものとする。

第10条（契約の解除）

乙に次の記載する事由の1つでも生じた場合には、甲は相当の期間を定め催告した上で本契約を、解除することができる。但し、本条1項・2項・4項・5項・6項・7項の場合には甲は乙に催告なく本契約を解除できる。契約解除後、甲または丙は合鍵またはその他の手段を用いて本物件内部の点検をし、収納物の有無に拘らず新たに施錠したり、物件の収納物の一切を本契約第14条の規定又は、乙丙間の保証委託契約約款第14条による譲渡担保の実行として、処分することができる。なお、この場合においては前条3項より同6項までの規定を準用する。

1. 第三者により仮差押・差押・仮処分・その他強制執行若しくは競売の申立て又は、公租公課の滞納処分あるいは、刑事事件に拘るなどの信用失墜行為をしたとき。
2. 破産・解散・会社整理、会社更生・民事再生・産業再生、事業再生 ADR の申立てがあったとき又は、振出小切手及び振出手形が不渡りになったとき。
3. 甲又は丙が、通常的手段を用いて乙の自宅電話（携帯電話含む）・緊急連絡先・勤務先に連絡しても、10日以上乙と連絡が取れないとき。
4. 乙の報告による甲丙の認識済み住所に、電気・ガス・水道の契約状況若しくは郵便物の状態などから、通常の生活を営んでいないと予測又は確認できたとき。
5. 住所不明により1ヶ月以上、新住所の連絡がなく確認が取れないとき。
6. 乙が本契約に基づく、固定費用を2ヶ月分以上滞納したとき。また、丙が保証債務の履行をした後、丙の乙に対する求償権の合計額（未払額）が毎月固定費用の2ヶ月分以上になったときも本項における「毎月の固定費用2ヶ月分以上滞納したとき」に該当するものとする。
7. 暴力団又は犯罪組織の構成員又は準構成員であると認められるとき、暴力団又は犯罪組織の構成員又は準構成員と認められる者のために本物件を使用したとき、及び捜査機関から物件の捜査を受けたとき。
8. その他本契約に定める条項に1つでも違背したとき。

第11条（破錠・施錠・物件内の立入等）

1. 本契約の解約（解除含む）後、若しくは本契約条項の1つでも違背した場合、甲丙は何等催告なく乙の物件に於いて、第15条で規定する譲渡担保の実行の一環として、破錠のうえ物件内の確認・収納物の移動及び収納物の有無問わず施錠することができ、乙は何等の責を甲丙に請求しない。
2. 甲又は甲の指定する業者が物件の維持保全の為、点検・補修・補強工事・緊急・危険物管理、その他の理由により物件内に立入る事を要する場合には、甲は乙に催告することを要せず立入ができる。
3. 甲は、必要があるときは、乙に対し通知をすることなく、同一施設内で本物件を移動し、又は施設内の道路を変更するなどの措置を講ずることができるものとする。

第12条（契約の消滅）

天災地変・火災・法令・行政指導その他甲の債務がやむを得ない事由により履行することが出来ない場合には、予告期間を要せずに、甲乙丙は本契約が当然に消滅する事を確認承諾する。

第13条（免責）

次に記載する事由に起因して乙に損害が発生した場合には、乙は甲に対し一切損害（付随する二次的な損害を含む。）の賠償を請求することができないものとする。

1. 温度・湿度の変化により、収納物等の変化・変質・錆・カビ・腐敗及び火災・地震・風水害等による損傷・浸水・漏水・虫害等を原因とする損害が発生した場合。
2. 第三者より受けた、盗難・事故による損傷又は損害。

3. 公共事業・区画整理・土地所有者からの土地明け渡し請求によって、本契約の物件使用の継続が出来なくなった場合の損害賠償等。

4. 本契約第6条にあげる動産類等を収納していた場合。

第14条（集合物譲渡担保の予約）

本契約に基づき、乙が将来負担する一切の債務の担保として、乙は収納物に対し甲を予約権利者とし、占有改定によりそれを譲渡する事を内容とした、集合物譲渡担保の予約を締結する。

1. 同集合物譲渡担保契約の極度額は金30万円とし、債権の範囲は乙が本契約に基づく甲への、固定費用遅延を含む一切の債務とする。

2. 本契約第10条に記載の事由に1つでも違背した場合、甲は乙に対し、予約完結の意思表示をする事ができる。但し、第10条4項、5項の場合、乙は当然に予約が完結される事を予め承諾する。

第15条（集合物譲渡担保の実行等）

甲は、第14条2項の予約完結権の行使が行われた後、物件内の動産類を、任意の方法により売却・処分することができる。その発生した代金は、乙の甲に対する債務（処分費用含む）に充当する事ができ、余剰があれば乙に返還する。

第16条（損害賠償の限度額）

甲が乙の収納物に対し損害賠償の責を負うときの最高限度額は30万円までとし、その限度額を超える賠償額に付いては免責されるものとする

第17条（約款の保管）

甲及び乙並びに丙は、自己の責任と負担において、本契約約款を保管するものとする。

第18条（合意管轄裁判所）

甲乙間に紛争が生じた場合は、管轄裁判所を東京地方裁判所とする事を甲、乙合意する。

特約事項

1. 乙はレンタルスペースの鍵またはカードキーを紛失、追加発行または追加登録をする場合は、1件当たり各5,000円（消費税別、尚、消費税率が変更になった場合は、変更後の消費税率を適用する。）を再発行手数料として甲に支払わなければならない。

2. 甲乙は、レンタルスペースの変更ならびに名義を変更する際は、新規契約となる事を承諾する。

<制定・改定>

2020年9月23日制定