

【電子契約くん特約】

第1条. (本特約の適用)

本特約は、イタンジ株式会社（以下「当社」といいます。）が定める ITANDI SYSTEM 利用規約（以下「利用規約」といいます。）に付随するものであり、ITANDI BB+クラウドシステム（利用規約第4条第2号に定義。）の一つである「電子契約くん」に係るイタンジシステム利用者（利用規約第4条第5号に定義。以下「DK利用者」といいます。）に対して適用されます。

第2条. (定義)

本特約において使用する用語は、以下各号に定める意味を有するものとします。なお、本条規定の他は、利用規約の規定と同じ意味を有するものとします。

- ① 「DK 対象契約」とは、電子契約くんを通じて締結可能な、以下いずれかの類型（類似するものを含みます。）に該当する利用者サービス契約（利用規約第4条第10号に定義。）をいいます。
 - (ア) 住居用不動産物件賃貸借契約（管理物件（利用規約第4条第10号（ア）に定義。）または第三者が管理する不動産物件に係る賃貸借契約。）
 - (イ) 駐車場利用許諾・賃貸借契約（イタンジシステム利用者または第三者が管理・提供する駐車場の利用許諾または賃貸借に係る契約。）
 - (ウ) 家賃保証委託契約（保証会社（利用規約第4条第5号（エ）に定義。）が提供する家賃保証などのサービスに係る契約。）
 - (エ) その他当社がDK対象契約として認めた契約（当社より、電子契約くんに係る機能の追加などをもってDK対象契約を拡充したとき、DK利用者に対して提案できるものとします。または、当社に対して別途希望・要望を出し、協議・交渉の上、有償でのカスタマイズ（利用規約第4条第6号（ウ）に定義。）などをもってこれの拡充を行うことができるものとします。）
- ② 「電子署名」とは、平成12年法律第102号電子署名及び認証業務に関する法律（以下「電子署名法」といいます。）第2条第1項の規定に基づく、契約当事者による意思表示であることを裏付けるための電磁的記録をいいます。
- ③ 「電子署名機能」とは、当社の提携先または他の電子署名サービスを提供する事業者（以下「電子署名ベンダー」といいます。）が定めた仕様などに基づく、電子署名を付与するための電子契約くん上の機能をいいます。
- ④ 「電子契約機能」とは、当社または当社の提携先である電子契約サービスを提供する事業者（以下「電子契約ベンダー」といいます。）が定めた仕様・プロセスなどに基づく、電子契約データ（次号に定義。）のアップロード、送信先（契約当事者、その他共有先など）、本人認証機能（アクセスコードによる二段階認証など。）およびその他所定事項の設定機能、電子署名機能などによって構成される電子契約くんの機能をいいます。
- ⑤ 「電子契約データ」とは、電子署名機能に拠る改ざん防止の措置が行われた Portable Document Format (PDF) など当社、電子署名ベンダーまたは電子契約ベンダー（以下「当社等」といいます。）が指定する拡張子のデータを指します。
- ⑥ 「重要事項説明」とは、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第35条に基づき、書面交付を事前に行った上で、説明を行うことをいいます。
- ⑦ 「IT重説」とは、インターネットを経由したテレビ会議などの機能を利用して、重要事項説明を行うことをいいます。

第3条. (電子契約くんのエディションについて)

1. 当社は、以下各号いずれかのエディションに拠る電子契約くんを提供します。なお、各エディションの詳細については、別途当社から提示するシステム利用プラン（利用規約第4条第7号に定義。）に基づきます。
 - ① ノーマルエディション（当社が企画・作成した電子契約機能に基づく。）
 - ② アナザーエディション（電子契約ベンダーが企画・作成した電子契約機能に基づく。）
2. アナザーエディションの電子契約くんの提供について、当社は、当社が電子契約ベンダーと既に実装済みである当該電子契約くんの他、イタンジシステム利用希望者（利用規約第1条第1項に定義。）の要望があったとき、当社と提携先との協業および当社とイタンジシステム利用者間の協議などの状況に応じて、適宜当社判断に拠り企画・開発の上、提供できるものとします。

第4条. (遵守事項)

DK 利用者は、電子契約くんを利用する際には、当社等の定める利用規約などの規定および利用方法、利用条件などの説明に従うものとします。

第5条. (電子契約機能について)

1. ノーマルエディションの電子契約くんの電子契約機能について、当社は、本特約の他、別途説明書をもって DK 利用者に対して説明するものとします。
2. DK 利用者は、アナザーエディションの電子契約くんの電子契約機能については、当該電子契約くんを提供する電子契約ベンダーの定めた事項に基づくものとし、当社がその完全性・有効性など保証しないことを予め承諾します。
3. DK 利用者は、電子契約くんに関する電子署名機能および電子契約機能（以下「DK 機能」といいます。）について、宅地建物取引業法、電子署名法などの各種法令（係る施行規則、監督官庁の定めるガイドラインなどを含みます。）に係るその法的根拠の変更・修正・廃止などが発生した場合には、当社または電子契約ベンダーの判断に基づき、DK 機能を変更できること、および当該変更により、当該変更前の DK 機能が当該変更後においても継続して利用できることは限らないことを予め承諾します。

第6条. (電子契約くんの利用について)

1. DK 利用者は、電子契約くんを通じて電子契約を行う際、他の契約当事者について、その本人（疑義を避けるために付記するならば、管理物件の入居者本人またはその代理人、利用者サービス契約に係る法人においてはその代表者および電子契約に係る締結の権限を付与された役員または従業員であることを指しますが、それらに限りません。）であることおよび契約締結の権限を有すること（以下「本人性等」といいます。）を事前に確認の上、電子契約を行わなければなりません。また、DK 利用者は、当社等が本人性等を一切保証しないことを予め承諾し、当社等に対して、本人性等および当該確認に関するトラブル、クレームについて、賠償など請求を行わないものとします。
2. DK 利用者は、電子署名機能における電子契約データの改ざん防止措置について、当該措置以上に電子契約データが改ざんされていないことを、当社等が一切保証するものではないことを予め承諾します。
3. 当社は、電子署名ベンダー及び電子契約ベンダーのサービスとの連携を保証するもの

ではなく、電子署名ベンダー及び電子契約ベンダーのサービスとの連携の支障等について、当社は一切の責任を負いません。

4. DK 利用者は、電子署名ベンダー及び電子契約ベンダーの定める利用規約および利用方法、利用条件などの説明を自己の費用と責任で遵守するものとし、その違反によって DK 利用者と電子署名ベンダー及び電子契約ベンダーとの間で紛争等が生じた場合でも、当社は当該紛争等について一切の責任を負いません。

第7条. (重要事項説明の実施等について)

DK 利用者は、電子契約くんを通じて DK 対象契約のうち住居用不動産物件賃貸借契約を締結する場合、関心顧客（利用規約第 4 条第 9 号（イ）に定義。）に対して、電子契約に先立ち、自らまたは当該賃貸借契約の媒介を委託している仲介業者（利用規約第 4 条第 5 号（イ）に定義。以下「DK 利用者受託者」といいます。）をして、重要事項説明を実施しなければなりません。なお、当該実施においては、自らまたは DK 利用者受託者をして、電子契約くん上の IT 重説に係る機能を利用して、IT 重説を行うことができます。

第8条. (代理として行う電子契約について)

1. DK 利用者が電子契約くんを利用して、保証会社など他者の DK 対象契約について、当該他者の代理（疑義を避けるために付記するならば、DK 利用者が当該他者の販売代理店などに該当することを前提として、DK 利用者が電子契約データの送信を行う際、その送信先に保証会社など DK 対象契約に係るサービスの提供主体者が含まれず、DK 利用者と利用者顧客（利用規約第 4 条第 9 号に定義。）間の電子契約手続きをもって、DK 対象契約の確認・合意・締結など行われる場合を指します。）として、当該 DK 対象契約の電子契約を行う場合、DK 利用者が当該他者の代理権を適切に有することを当社に対し確約・保証します。
2. 前項に定める電子契約、代理権について、DK 利用者と契約当事者（利用者顧客、保証会社など。）およびその他第三者との間でクレーム、損害賠償請求、紛争などトラブルが発生しても、当社等に対して一切補償などの請求をせず、DK 利用者は、自らの責任と負担をもって当該トラブルを解決しなければなりません。

第9条. (存続条項)

ITANDI BB+利用契約終了後においても、第 5 条（電子契約機能について）第 2 項および第 3 項、第 6 条（電子契約くんの利用について）、第 8 条（代理として行う電子契約について）並びに本条本項の規定は有効に存続するものとします。

第10条. (利用規約との関係)

本特約に規定の無い事項は、利用規約の規定に基づくものとします。また、本特約と利用規約の規定間での矛盾、抵触などがある場合には、本特約の規定を優先して適用するものとします。

以上

(2021 年 7 月 27 日改定)