

【付帯サービス紹介業務の委託に関する特約】

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、受託希望者（本特約第 3 条第 1 項に定義。）または本受託者（本特約第 3 条第 1 項第 2 号に定義。）に該当す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。）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 「付帯サービス」とは、付帯会社（利用規約第 4 条第 5 号（オ）に定義。）が提供する、利用者サービス（利用規約第 4 条第 8 号に定義。）をいいます。
- ② 「イタンジ付帯会社」とは、当社と業務提携契約、顧客紹介契約、営業代理店契約およびその他契約に基づく関係を有し、当社が利用者顧客（利用規約第 4 条第 9 号に定義。）を送客する先の付帯会社をいいます。
- ③ 「付帯サービス紹介業務」とは、見込顧客（利用規約第 4 条第 9 号（ア）に定義。）に対して、ITANDI BB+クラウドシステム（利用規約第 4 条第 2 号に定義。）の一つである申込受付くん（以下「MU」といいます。）を通じて行われる、以下に掲げる業務をいいます。
 - (ア) イタンジ付帯会社およびその付帯サービスについて、イタンジ付帯会社所定の事項（法人名、付帯サービスの概要、個人情報の利用目的、付帯会社のホームページや個人情報の取り扱いに関する規約が掲載されているウェブページにアクセスする為の URL などを指しますが、それに限りません。）の紹介・説明などに拠る営業業務
 - (イ) イタンジ付帯会社に対して、MU 入力情報（本条第 5 号に定義。）を提供すること並びに利用者顧客の個人情報を、イタンジ付帯会社の定める個人情報の利用目的の範囲内でイタンジ付帯会社が利用することについての同意の取得（以下「個人情報取得同意」といいます。）に際して、前（ア）の説明などに拠る補助業務
 - (ウ) イタンジ付帯会社の定める文言、個人情報取得同意の為のチェックボックスおよびその他イタンジ付帯会社と当社とで協議・決定した所定の事項を、MU フォーム（本条第 5 号に定義。）上に掲載する業務
- ④ 「付帯サービス契約」とは、付帯サービスの提供を受ける為に、利用者顧客（利用規約第 4 条第 9 号に定義。）がイタンジ付帯会社との間で締結する付帯サービスに関するその他サービス契約（利用規約第 4 条第 10 号（イ）に定義。）をいいます。
- ⑤ 「MU 入力情報」とは、不動産関連契約（利用規約第 4 条第 10 号（ア）に定義。）、家賃保証委託契約、付帯サービスなどの申込み手続きを行う為に、イタンジシステム利用者が求める情報、個人情報の取り扱いに関する規定などに対する同意を取得する為の、MU 上に設定されている、当社所定の電磁的記録に拠るフォーム（以下「MU フォーム」

といひます。)において、利用者顧客が入力した情報をいひます。

第3条. (本業務委託契約に関する手続き)

1. 当社は、付帯サービス紹介業務の受託を希望するイタンジシステム利用者（以下「受託希望者」といひます。）に対して、付帯サービス紹介業務を委託することができます。なお、当該委託に関する契約（以下「本業務委託契約」といひます。）は、以下各号の通り成立するものとします。
 - ① 受託希望者は、当社に対して、当社所定の方法に基づき、付帯サービス紹介業務の受託に関する申込み（以下「受託申込」といひます。）を行います。
 - ② 当社は、受託申込を受けて、当社判断に基づき、受託希望者が付帯サービス紹介業務の受託者（以下「本受託者」といひます。）に適合することなどを審査し、これを承認する場合、受託希望者に対して、当該承認に関する通知（以下「承認通知」といひます。）を行います。なお、受託希望者は、当社が当該審査の結果、不適合と判断した場合でも、何ら異議申し立てなどを行わないことを、予め承諾します。
 - ③ 当社が承認通知を行った時、本受託者と当社との間で、本業務委託契約が有効に成立したものとみなします。
2. 承認通知を行う際、当社は、本受託者の属性（管理物件（利用規約第4条第10号（ア）に定義。）の所在地などの情報。）から判断して、送客先となるイタンジ付帯会社を指定するものとし、本受託者は当該指定について従うものとします。但し、別途当社と本受託者にて協議・合意した場合は、この限りではないものとします。
3. 当社は、本受託者に事前に通知することで、イタンジ付帯会社を変更できます。なお、原則として本受託者からのイタンジ付帯会社の変更はできません。但し、イタンジ付帯会社の変更にあたり、本受託者が別途当社の提示する条件につき全て同意した場合は、この限りではないものとします。

第4条. (本受託者の責任)

本受託者は、善良なる管理者の注意をもって、本業務委託契約を自らの負担と責任をもって履行し、当社、イタンジ付帯会社および第三者に何ら迷惑をかけないよう、注意徹底しなければなりません。

第5条. (業務委託料について)

1. 付帯サービス紹介業務に関する報酬（以下「業務委託料」といひます。）については、当社が、イタンジ付帯会社より、付帯サービスに係る関心顧客ないし成約顧客（利用規約第4条第9号（イ）、（ウ）に定義。）の発生に係る報酬（以下「イタンジ報酬」といひます。）を受領した場合に限り、発生するものとします。
2. 前項の業務委託料に関する単価などの条件（以下「業務委託料条件」といひます。）については、別途当社と本受託者との間で協議し、書面（電磁的記録に拠るものを含みます。）をもって決定するものとします。
3. 以下各号の場合いずれかに該当すると判断するとき、当社は、本受託者に対して事前に通知することで、業務委託料条件を当社判断に基づき変更できます。

- ① イタンジ報酬が変更される場合
- ② 本特約第3条第3項の規定に基づきイタンジ付帯会社に変更される場合
- ③ その他当社が必要と認める事由がある場合

第6条. (業務委託料の支払いについて)

1. 当社は、以下各号の手續きに基づき、本受託者に対する業務委託料の支払いを行います。
 - ① 当社は、別途当社とイタンジ付帯会社間の基準・報告期日に従い、イタンジ付帯会社からの関心顧客および成約顧客の実績報告をもって、各本受託者における付帯サービス紹介業務に係る実績を確認するものとします。
 - ② 当社は、イタンジ付帯会社より、前項の関心顧客および成約顧客に係る実績に基づくイタンジ報酬を、別途定める支払期日までに受領するものとします。
2. 当社は、前項のイタンジ報酬を受領した日の属する月の翌月末日までに、業務委託料に関する明細書を本受託者に対して発行の上、業務委託料を本受託者に対して支払います。
3. 業務委託料の支払期日などの詳細は、イタンジ付帯会社に応じて異なる為、別途書面をもって本受託者に対して説明するものとします。
4. イタンジ付帯会社より当社に対するイタンジ報酬の全てまたは一部の支払いが為されない場合、かつ、イタンジ付帯会社が以下各号いずれかの条件に該当すると認められた場合、当社は、未払いの業務委託料または未払いの業務委託料分に相応する期間内にイタンジ付帯会社へ紹介した送客数に対して、1件あたり金 50 円（消費税別）を乗じた金額のいずれか低い金額の方を支払うものとし、当該支払いをもって当社から本受託者に対する業務委託料に関する責任の一切について免責されます。
 - ① 第三者から差押、仮差押、仮処分若しくは競売の申立てを受け、または受けることが明白であるとき。
 - ② 破産手続開始、特別清算開始、会社更生手続開始または民事再生手続開始その他これらに準ずる倒産手続の開始の申立てを行い、または当該申立てを受けたとき。
 - ③ 支払停止、支払不能となったとき、振り出した手形、小切手等が一度でも不渡となったとき。
 - ④ 営業若しくは業務の停止若しくは営業許可取消などの処分を受けたとき、または事業を行うために必要な許認可、免許、登録などを失ったとき。
 - ⑤ 解散の命令を受けまたは決議をしたとき。
 - ⑥ 財務状態が著しく悪化し、またはそのおそれがあると認められるとき。

第7条. (禁止行為)

1. 本受託者は本業務委託契約を締結している間、以下各号の行為をできないものとします。但し、本業務委託契約締結時点において以下各号の全てまたは一部を行っていた場合、および当社と本受託者間で協議の上、以下各号の行為の全てまたは一部を当社が許諾した場合については、この限りではないものとします。
 - ① 付帯会社と同種の他の事業者（以下「第三者付帯会社」といいます。）に対して、利用者顧客を紹介する行為（但し、管理物件の所有者により指定された第三者付帯会社へ利用者顧客を紹介する場合は除く。）

- ② 第三者付帯会社の為に、付帯サービス紹介業務と類似する業務を実施する行為
 - ③ 第三者付帯会社およびその他の第三者に対して、利用者顧客へ付帯サービス（それに類似するサービスを含みます。）を紹介することを許諾する行為
 - ④ その他前各号に準ずると当社が判断する行為
2. 当社は、本受託者が前項各号のいずれか違反し、是正を催告されたにも関わらず、催告を受けた日より 14 日以内に是正されなかったときは、本業務委託契約を何ら催告することなく解除できるものとします。尚、当該解除に抛り本受託者に何ら損害が発生した場合でも、当社はその一切を免責されます。
 3. 当社は、本受託者が第 1 項各号のいずれか違反し、是正を催告されたにも関わらず、催告を受けた日より 14 日以内に是正されなかったときは、本受託者に対して、当社が被った損害の賠償請求をすることができるものとします。なお、当社が被った損害額は、本業務委託契約締結完了時から起算して本受託者の管理物件に MU を通じて行われた申込み件数のうち、本受託者都合によりイタンジ付帯会社に紹介できなかった利用者顧客総数に対して、1 件あたり金 5,000 円を乗ずる方法により算定します。
 4. 本受託者は、次の各号に定める事由が発生し、かつ、当社から是正催告してから 3 か月を超えても改善がみられない場合は、本業務委託契約締結完了時から起算して MU を通じて行われた申込み件数の 50%を超える件数に対して、1 件あたり金 600 円を乗じた額を請求することができるものとします。
 - ① 本業務委託契約締結完了時から起算して MU を通じた申込み件数に対して、イタンジ付帯会社が提供する付帯サービスについて、ライフライン取次契約の全てが案内不可とされる（管理物件の状況、入居希望者の要望等理由の如何を問いません。）件数の割合が 50%以上であるとき
 - ② 本業務委託契約締結完了時から起算して MU を通じた申込み件数に対して、MU の顧客ステータスが「入居希望者」であるにも関わらず、イタンジ付帯会社から連絡をした際に入居済みであることが判明した件数の割合が 50%以上であるとき

第8条. (免責事項)

本業務委託契約の履行および付帯サービス契約に関して、本受託者と利用者顧客との間でトラブル、クレーム、紛議、紛争など（以下「本受託者紛争等」といいます。）が発生した場合でも、本受託者紛争等が、当社の責めに帰すべき事由に抛らない限り、当社は、本受託者紛争等に関与せず且つ一切の責任を負わないものとします。また、本受託者は、自らの負担と責任をもって本受託者紛争等を解決しなければならず、本受託者紛争等に抛り、当社が何らかの損害を被った場合には、利用規約の規定に従い、本受託者は当社に対してその損害を賠償するものとします。

第9条. (本業務委託契約の有効期間)

1. 本業務委託契約の有効期間は、その成立の時から本受託者におけるイタンジシステム利用契約（利用規約第 4 条第 4 号に定義。尚、ITANDI BB 利用契約、ITANDI BB +利用契約、ITANDI BB API 利用契約に限ります。）の全てまたはその一部が終了する時まで（別途当社と本受託者間で、当該イタンジシステム利用契約について、その有効期間などを定めるも

のとします。)とします。尚、当該有効期間に関わらず、解約希望日の1ヶ月前までに書面で申し入れる方法に拠り、当社または本受託者は、本業務委託契約のみを解約できるものとします。

2. 本業務委託契約終了後においても、第6条(業務委託料の支払い)第4項、第7条(禁止行為)第2項、第8条(免責事項)、本条本項および第10条(利用規約との関係)の規定は有効に存続するものとします。

第10条. (本業務委託契約終了後のシステム利用料等の支払いについて)

本受託者が、イタンジ付帯会社が提供する付帯サービスとMUとの連携停止等を理由に本業務委託契約を解除ないし解約される場合、別途当社の提示するMU等のシステム月額利用料、および設定変更手数料をお支払いいただくことに同意するものとします。

第11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)

(2022年12月1日改定)

(2023年11月1日改定)