

空き家管理サービス業務委託契約書

委託者_____を甲とし、受託者_____を乙は、以下の条項により空き家管理サービス業務委託契約（以下、「本契約」という）を締結した。

平成 年 月 日

【物件の表示（以下、「本物件」という）】

所在地	(住居表示)
	(地番)
登記名義人	
規模	
完成	年 月 日
延床面積	m ²
付帯建物	延床面積 m ²

【委託者（甲）】

ふりがな	
住所	
ふりがな	
氏名	印
電話番号	
メールアドレス	@
登記名義人との続柄	本人・その他（ ）

【受託者（乙）】

所在地	北海道紋別郡湧別町中湧別南町899-2
名称	住みかえ計画
代表者氏名	牧野 秀昭

電話番号	01586-8-7787
------	--------------

【契約期間】

期間	平成 年 月 日より平成 年 月 日までの1年間
----	--------------------------

【委託料・支払い方法】

委託料	円/月額
支払期限	当月分を毎月 日までに支払う
支払い方法	銀行振込 遠軽信用金庫 中湧別 支店 普通 1019850 (口座名義) マキノ ヒデアキ ※振込手数料は甲の負担とする

第1条 (契約の目的)

甲は、空き家管理サービス業務を乙に委託し、乙はこれを受託するものとする。

第2条 (空き家管理業務の内容)

乙は別表に定める業務を行うものとする。

第3条 (契約期間)

本契約の契約期間は、標記記載の通りとする。

第4条 (契約の更新)

本契約は、甲乙の合意により契約の更新ができるものとする。但し、本契約の期間が満了する1ヶ月前までに、甲又は乙からなんら申し出がない場合は、同一条件で契約を更新し以後も同様とする。

第5条 (契約の解除)

甲は乙が本契約に定める業務の履行に関して、本旨に従った履行をしない場合には、相当の期間を定めて履行を催告し、その期間内に履行がないときは本契約を解除することができるものとする。

第6条 (解約)

本契約を中途解約する場合は、甲又は乙は1ヶ月前までにその相手方に文書をもって通知するものとする。ただし甲又は乙は1ヶ月分の料金等を支払うことにより、即時に本契約を解約できるものとする。

第7条 (委託料)

甲は、乙に対し標記記載の委託料を支払うものとする。

第8条 (第三者への再委託)

乙は、本契約の業務の全部又は一部について第三者に再委託する必要がある場合、これを第三者に再委託することができる。

第9条 (費用の負担)

1. 甲は、本物件及び本物件に付帯する設備の補修及び点検費用等、乙が委託業務を行うために必要な費用一切を負担するものとする。
2. 乙は、前項の費用で作業に急を要するものについては甲の承諾なくして施工できるものとする。尚、乙は甲に対し、その施工内容及び実施に要した費用の額を通知しなければならない。
3. 前各項の費用で乙が立て替えたものについては、甲はすみやかに乙に返還しなければならない。

第10条 (権利変動に伴う処置及び通知)

売買、相続等により本物件の権利関係に変動が生じた場合、また新たな担保設定等(抵当権、質権等)を行った場合には、甲はその旨を速やかに書面にて、乙に通知するものとする。

第11条 (苦情への対応)

乙は甲からの苦情や業務に関する情報の提供依頼があった場合、乙は速やかに適切な対応を行うものとする。

第12条 (乙の免責事項)

乙は善良な管理者の注意をもって本物件を管理し業務を遂行するものとする。但し、乙は、下記の事由により甲が被った損害については、

その賠償責任を負わないものとする(但し、乙に故意又は重過失がある場合は除く)。

- (1) 盗難による損害
- (2) 巡回時に生じた軽微な傷による損害
- (3) 火災・爆発等の事故の発生による損害
- (4) 天災地変等、不可抗力による損害
- (5) 建物設備の故障、突発事故による損害
- (6) 損害発生回避のために、甲に対し改善を求めたにも係らず改善されなかった事に起因する損害
- (7) 建物や土地及びそれに付随する施設等が第三者に与えた損害
- (8) その他、予見ができなかった事由及び、乙の責に帰することができない事由による損害

第13条 (個人情報の取扱い)

乙が本契約の履行にあたって知り得た個人情報は、本契約を履行する業務の範囲内で取り扱うものとする。

乙は、本契約の履行にあたって知り得た個人情報を取り扱うにあたっては、これを適切に取り扱わなければならない。

第14条 (管轄裁判所)

本契約に関する訴訟は、本物件の所在地を管轄する裁判所で行うものとする。

第15条 (その他)

本契約に定めのない事項及び運用解釈に疑義を生じた場合は、甲乙は関係法規並びに一般慣習に従い、誠意を持って協議の上解決するものとする。

第16条 (特約条項)

別表

基本サービス（屋外のみ）

	業務内容	業務実施要綱
1	施錠確認	外部から開口部が施錠されているか確認
2	建物外観確認	建物外部より変化の有無を確認
3	敷地内設備損傷確認	目視にて外部の変化の有無を確認
4	敷地内付帯建物確認	目視にて変化の有無を確認
5	敷地内、周辺の確認	敷地内屋外や全面道路の簡素な清掃・雑草等の除去（除草剤の散布）（夏季）・人の出入りの形跡チェック・堀、門扉、フェンスのチェック・庭木の剪定の要否の確認・窓廻りの除雪（冬季）
6	ポストの確認	郵便ポストに入れられたものを整理し、必要なものを転送
7	提案、助言	上記以外で必要と認められる作業等の提案や助言、業者の斡旋、連絡
8	鍵の保管・管理	甲より預かった本物件の鍵の保管、管理
9	報告書の作成	巡回した内容を写真付き報告書にまとめ、甲へ提出

基本サービス（屋外＋屋内）

上記の業務内容に下記の表の業務内容を追加

	業務内容	業務実施要綱
1	換気	出来るだけの窓、扉を開けて1時間の換気、通気
2	雨漏り確認	全部屋の室内で雨漏りの痕跡有無の確認
3	建具開閉	全部屋の建具の開閉を行い、がたつき、立て付け、ドアノブの締りの確認
4	付帯設備の確認	目視にて変化の有無を確認、稼働部の確認
5	器具通電の確認	通電を行い付帯器具が正常に稼働するか確認
6	掃除	建物内部の簡素な掃除
7	通水、封水	水道蛇口を開放し通水を行い、排水トラップに通水し臭気・害虫を防止