

レンタルスペース一時使用約款

№ ② — 1

本一時使用約款は、株式会社 加瀬倉庫（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ついて提供する使用スペース（以下「契約物件」という）に関わる一時使用契約に適用される。

第1条（契約の締結）

1. 甲乙は、乙が本一時使用約款を確認承諾したうえで、甲の指定する申し込み手続きを完了した時点で本一時使用約款を内容とするレンタルスペース一時使用契約（以下、本契約という）の締結とすることを相互に確認する。
2. 乙は、本契約に基づく債務の履行を担保する為、甲指定の連帯保証人請負法人である保証会社を連帯保証人（以下「丙」という）とする保証委託契約申込み及び保証委託契約を締結する。保証委託契約は本契約が終了するまで維持継続しなければならない。
3. 本契約に基づく契約期間は、契約月の末日迄とし、その後1ヶ月単位の自動更新とする。甲又は乙丙により、書面又は甲所定のインターネットによる方法にて、更新終了（以下「解約」という）の意思表示が解約月の前月末日迄に無い場合は、本契約は従前と同一条件にて自動更新される。
4. 乙は、契約物件の変更、又は借主名義を変更する場合は、新規契約となることを承諾する。
5. 甲乙丙は、本契約が不動産物を一時的に収納保管するための使用であ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（使用目的）

1. 契約物件は、本契約各条項に違反しない不動産物のみの収納保管庫として使用することとする。
2. 契約物件は当然に、居住・仮宿泊・休憩場所・事務所・工場・作業所、及びそれらに類する用途に使用してはならない。

第3条（使用料等）

1. 乙は本契約に基づく、毎月税込使用料・税込共益費等（以下「毎月金員」という）を甲の指定する支払方法により、翌月分を前月末日迄に支払うものとする。なお、支払いに際して発生する振込手数料等の費用は乙の負担とする。
2. 乙が毎月金員の支払期日を遅延した場合は、支払期日の翌日から支払済みに至るまで、年14.6%の割合による遅延損害金を付加して甲もしくは丙に支払う。
3. 乙は、本契約成立時に甲所定の事務手数料を支払う。
4. 本契約に基づき乙が甲に支払う金員の消費税については消費税法の定めるところとし、契約期間中に税率の変更があった場合には法の定めにより新税率が適用される。
5. 本契約時の請求書・明細書に記載されたキャンペーンによる使用料金等の割引サービスが有った場合は、その後乙がその条件を満たさなかったときは違約金が発生するものとする。
6. 本契約における毎月金員等の支払いの際の領収書については、甲の本・支店に持参払いをした場合を除き発行しない。銀行振り込みの場合は振込明細書、口座振替の場合は通帳への記載、クレジットカード払いの場合は利用明細・カード会社の請求明細書をもって領収書の発行に代えるものとする。

第4条（収納物管理責任、臨時費用、報告・通知義務、損害保険等）

1. 乙は毎月一回以上契約物件の扉を開け、収納物の点検をしなければならない。
2. 契約物件内の収納物及びその搬入出は、全て乙の責任にて管理する。又、乙の依頼等による関係者の搬入出においても同様に乙の責任とする。
3. 乙は契約物件ならびに契約物件内の収納物に異常を発見した場合は、速やかに甲に報告する。又、乙の契約物件に近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の維持保全に協力する。
4. 乙が契約物件の鍵を紛失等し再発行する場合は、5,000円（税別）を再発行手数料として甲に支払うものとする。
5. 甲の責めによらない原因・理由で、乙の依頼により甲が契約物件に関わる問題解決のために対応をしたときは、乙は甲に対し対応費用として一回あたり10,000円（税別）を支払うものとする。なお、鍵等の交換実費は別途乙の負担とする。
6. 乙は、本契約の解約（解除含む）時までの間、現住所、連絡先、及び重要な事項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。
7. 甲から乙への連絡、通知及び意思表示は、乙が甲に届け出た住所に宛てた書面の郵送、又は届出FAX番号・届出携帯電話番号へのSMS・届出メールアドレスに宛てた通信によって行う場合には、発送又は送信をもってそれぞれ有効に完了したものとみなし、乙はこれら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。
8. 乙は契約物件内の収納物に火災・盗難および漏水等の偶発的 사고を補償する損害保険（補償限度額は金50万円）を甲が付保することに同意する。但し、盗難に関する補償は1回限りとし、且つ、甲指定の強化南京錠による施錠時のみとする。それ以外の、甲貸与品を含むダイヤル錠・自己設置の鍵・無施錠・鍵のかけ忘れ等により発生した盗難に対する補償は無いものとする。

第5条（禁止収納物）

- 乙は、契約物件内に次の動産類等を収納してはならない。
- (1) 現金、小切手・株券・手形その他の有価証券、預貯金通帳、クレジットカード、切手、印章、宝石、貴金属等。
 - (2) 原付バイク・自動二輪車・自動車・ゴカート・ヨット含む船舶等の原動機付の物、及び左記物品の原動機付の一部。
 - (3) 高級ブランド品、和服・美術品等の高価な物品類、その他、乙に於いて重要な書類及び差し支えの有る物。
 - (4) シンナー・ガソリン・石油等の揮発性・発火性を有する物、化学変化を起こす物、可燃性ガス、爆発物その他危険物、ペンキ等の塗料、建築ガラ、その他産業廃棄物、明らかにゴミである物、及び本物件設備を汚損・劣化させる物品。
 - (5) 刀剣類・拳銃等の銃刀法に違反する物、いわゆる薬物5法及び薬事法に指定された毒物・劇物・指定薬物、及びその他の違法な物品。
 - (6) 保存・保管に適さない食品・飲料類。
 - (7) 動物・植物等の生物類。
 - (8) 遺体・遺骨・遺灰・位牌・遺影、及びこれらに類するもの。
 - (9) 腐敗、変質しやすい物品、臭気を発する物品、あるいはその可能性がある物品。
 - (10) 定価総額50万円を超える動産類。かつ1点または1組で定価20万円を超える動産類。

第6条（禁止事項）

- 乙は契約物件を専用使用できるが、乙又は、乙の関係者等は次の行為をしてはならない。
- (1) 契約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、契約物件内以外に物品を置くこと並びに放棄すること。
 - (3) 契約物件を第三者に転貸、担保提供、譲渡すること。
 - (4) 契約物件所在地での法人登記及び個人の住民登録をすること。
 - (5) 契約物件にネジ・釘・フック等の造作及び設備の造作をすること。又は既存の設備に変更を加えること。
 - (6) 物件所在地はもとより、契約物件の前面・周囲といえども、収納物の搬入出以外で駐車すること。
 - (7) 契約物件および物件所在地にて大声、騒音、振動等をして近隣に不快感を与える行為、又は与える恐れのある行為。
 - (8) 契約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こと。
 - (9) 他の利用者の使用を妨げる、又は妨げる恐れのある行為。

第7条（損害の補填）

乙又は、乙の関係者によって故意・過失を問わず契約物件及び物件所在地の諸設備を毀損した場合、乙はその賠償の責を全て負う。又、前条による損害が発生した場合に於いても、乙はその全ての責を負う。

第8条（解約・明渡し）

1. 甲乙丙は、毎月末締め1ヶ月前予告（解約月の前月末日迄）により、本契約を書面又は甲所定のインターネットによる方法により解約できる。
2. 甲からの解約の場合、解約に際しての乙丙に対する補償等は一切無いものとする。
3. 乙丙からの解約の場合、解約月末日までに、乙丙は契約物件を、収納物全てを搬出し賃貸当初の原状に復して甲に明渡し返還しなければならない。収納物の一部といえども、契約物件内に残置物があったときは、当然に本契約の解約は成立しない。
4. 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。
5. 3項の明渡し返還期日の翌日以後、契約物件内に収納物又は残置物があった場合は、甲に対し、乙丙は明渡し返還終了迄、1ヶ月当たり毎月金員の2倍額の損害金を支払う。
6. 解約月においては、常に末日締めとするため日割り清算は行わない。

第9条（契約の解除）

1. 甲は、乙に次の各号に記載する事由の1つでも生じた場合には、相当の期間を定め催告したうえで本契約を解除する事ができる。但し、本条(1)、(5)、(6)、(8)、(9)の各号の場合には甲は乙に何ら催告なく本契約を解除できる。又、(7)の確認のため甲が必要に応じて、本契約において知り得た乙の個人情報を使用して警察等関係諸機関に照会することを、乙は予め承諾する。
 - (1) 乙が本契約に基づく、毎月の金員を2ヶ月分以上滞納したとき。

- (2) 第三者より仮差押・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、刑事事件に関わるなどの信用失墜行為をしたとき。
 - (3) 破産・解散・会社整理、再生・民事再生・産業再生又は、振出小切手及び振出手形が不渡りになったとき。
 - (4) 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。
 - (5) 乙の報告による甲丙の認識済み住所に、電気・ガス・水道の契約状況も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推定又は確認できたとき。
 - (6) 乙の住所が不明となって、1ヶ月以上新住所の連絡なく確認が取れないとき。
 - (7) 暴力団等反社会的勢力又は犯罪組織の構成員・構成員であると認められるとき、又は、それらの者のために契約物件を使用したとき、及び捜査機関から契約物件の捜査を受けたとき。
 - (8) インターネットによる契約においては、甲が特に認めた場合は、乙は身分を証する書面・法人登記簿謄本の写しの提出を契約締結日より7日以内とすることができるが、その期間内に提出がなかったとき。
 - (9) その他本契約に定める条項に1つでも違背したとき。
2. 契約解除後、甲または丙は任意の方法により契約物件内部の点検をし、収納物が残存している場合には乙がその所有権を放棄したものとみなして収納物の一切を自由に処分し、錠の交換をすることができる。また、残存収納物の処分に要した費用及び契約物件原状回復費用は乙の負担とする。
3. なお、本条の適用においては、前条4項、6項及び第4条7項の規定を準用する。

第10条（破錠・施錠・物件内の立入等）

1. 本契約の解約（解除含む）後も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契約物件に於いて破錠のうえ契約物件内の確認を行い、収納物の有無を問わず新たな施錠をすることができる。
2. 甲又は甲の指定する業者が契約物件の維持保全を目的とした点検、補修・補強等の作業の為、又は緊急かつ安全確保等の理由により契約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なく立入りができる。甲は、必要があるときは、乙に対し通知をすることなく、同一施設内で契約物件を移動し、又は施設内の通路を変更するなどの措置を講ずることができる。
3. 甲が、本件契約物件の存在する施設の全部または一部の営業を停止するとき、甲より乙に対し相当の期間を定めて書面により、乙の回答を要する通知をしたにも拘らず、期日までに乙より何らの回答も無かったときは、乙の承諾を要さず甲は破錠のうえ、契約物件内部を点検できるものとし、且つ、契約物件内の動産物を他施設に移動できるものとする。
4. 前条及び本条等により、甲が契約物件の鍵を破錠した場合、その鍵が乙設置の鍵であっても、甲は乙に対し鍵代金等何ら賠償の責めを負わない。

第11条（契約の消滅）

天災地変・火災等による物件の消失、法令・行政指導、その他の存続不可能要因が発生した場合は、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12条（免責・除外事項）

1. 乙は次の各号に記載する事由の場合、甲にその損害賠償の請求はできない。又、その付随する二次的損害に付いても同様、甲にその賠償を求めず、甲はその責を負わない。
 - (1) 温度・湿度等の変化により、収納物が変化・変質・錆・カビ・腐敗・虫害等が生じた場合、火災・地震・風水害等を原因とする損傷・浸水・漏水等によ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) 前条による契約の消滅、並びに公共事業・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) 第5条にあげる物品類等を収納していた場合。
 - (5) その他、甲の責めに帰さない損害。
2. レンタルスペースの上段または上層階の利用に際して、設置の移動式階段あるいは固定式階段を使用するときは、人身の転倒・転落及び物品の落下防止、階段移動時の事故に、乙は万全の注意を期すものとし、万が一発生した移動式・固定式階段使用に起因する一切の事故による損害、身体的傷害、及びその付随する二次的損害について、甲はその責めを負わない。
3. 甲はレンタルスペース設置場所内共用部分の整理・清掃業務を甲の定めた方法、頻度において行うが、降雪時の雪かき作業は除外とする。
4. 甲は、乙・丙からの本契約に関する問い合わせに回答する。乙・丙自身以外の者からの問合せに答える義務を甲は負わない。

第13条（集合物譲渡担保の予約）

1. 本契約に基づく、乙が将来負担する一切の債務の担保として、乙は契約物件内の収納物に対し甲を予約権利者とし、占有改定により、それを譲渡することを内容とした集合物譲渡担保の予約契約を締結する。
2. 同集合物譲渡担保契約の極度額は金50万円とし、債権の範囲は乙が本契約に基づく甲への、毎月金員の遅延を含む一切の債務とする。
3. 第9条に記載の事由に1つでも違背した場合、甲は予約完結の意思表示をすることができる。但し、第9条1項(5)、(6)の場合、乙は当然に予約が完結されることを予め承諾する。

第14条（集合物譲渡担保の実行等）

甲は、前条3項の予約完結権の行使が行われた後、甲の所有物となった契約物件内の動産類を公正な第三者の評価に従い、任意の方法により処分することができる。その場合、換価金があったときは乙の甲に対する債務（処分費用含む）に充当することができる。

第15条（損害賠償の限度額）

1. 収納物の損害に対する甲の乙に対する賠償金額は、支払われる保険金を含め、金50万円までとし、損害の程度に応じて算定する。但し、収納物が1点または1組で定価20万円を超えるものであった場合には、その1点または1組に対する賠償金額の上限は、金20万円までとする。
2. 乙は、本契約に基づき契約物件に搬入される収納物が、第5条1項(10)記載の収納物に該当するものでないことを確認する。又、仮に乙が第5条1項(10)に違反して高価品を収納してあった場合においても、甲に対し前項で認められる以上の損害賠償を請求することはできないことを確認する。

第16条（合意管轄裁判所）

本契約に関し甲乙間に紛争が生じた場合は、横浜地方裁判所または神奈川簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする事を甲、乙合意する。

第17条（バイク・自動二輪車収納を目的とするレンタルスペースの契約に関する条項）

甲が原付バイク・自動二輪車収納用に賃貸する「レンタルボックス型」「個別収納型」の契約においても本約款を適用するが、以下の事項を追加・修正・除外等する。

- (1) 第5条1項(2)にかかわらず、原付バイク及び自動二輪車（以下「バイク等」という）の収納を認める。
- (2) 【注意事項】 収納するバイク等については、第4条8項にかかわらず甲による損害保険の付保は無い。よって、乙自らの費用負担において損害保険に必ず加入するものとする。
- (3) 収納するバイク等については、第5条1項(10)の価格上限額は設定しない。但し、バイク等の損害については、第12条1項2項の免責事項を含め、その原因・理由の如何にかかわらず甲は一切の責めを負わない。
- (4) バイク等以外の収納物については、第5条1項(10)及び第15条が適用される。
- (5) ガソリンの保管は、バイク等のガソリタンク内のみとし、ポリタンク等による予備の保管は禁止する。
- (6) 乙は契約に際し、別途、甲所定の誓約書に収納バイク等のナンバープレート番号を記載の上、記名押印し提出するものとする。
- (7) 第6条以下を追加し、禁止事項とする。
契約物件及び物件所在地内において、エンジンのカラふかし・洗車・バイク等の修理を行うこと。