民泊事業サポートサービス（エアテラス）約款

2025年2月12日　版

目　次

第1条	（本約款の目的等）	4
第2条	（申込の方法）	4
第3条	（本契約の成立要件）	4
第4条	（承諾を行わない場合）	4
第5条	（本契約の成立時期）	5
第6条	（本サービスの内容）	5
第6条の2	（定期報告）	6
第7条	（保証等）	7
第8条	（本サービスの契約形態）	7
第9条	（売買に関する規定）	7
第10条	（本契約の期間及び本サービスの提供期間）	8
第11条	（本サービスの利用料金等）	8
第12条	（契約者への連絡）	9
第13条	（契約者情報変更の届出）	10
第14条	（担当責任者）	10
第15条	（契約者の表明及び保証、義務等）	10
第16条	（再委託）	13
第17条	（禁止行為）	13
第18条	（本サービスの停止）	15
第19条	（契約の解除）	16
第20条	（解約料）	17
第21条	（遅延損害金）	17
第22条	（返金等）	17
第23条	（本サービスの廃止）	17
第24条	（契約者のデータ等の保全等）	17
第25条	（損害賠償）	17
第26条	（紛争処理）	18
第27条	（不可抗力）	19
第28条	（知的財産権等）	19
第29条	（機密保持）	19
第30条	（契約上の地位の処分の禁止等）	20
第31条	（反社会的勢力の排除）	21
第32条	（個人情報の取扱い）	21
第33条	（輸出管理）	22
第34条	（存続条項）	22
第35条	（裁判管轄）	22
第36条	（準拠法）	22
第37条	（紛争の解決のための努力）	22
第38条	（本約款の変更）	22

別紙（住宅宿泊管理受託標準契約書の様式）

民泊事業サポートサービス（エアテラス）約款

第1条　（本約款の目的等）

1. この民泊事業サポートサービス（エアテラス）約款（以下「本約款」といいます。）は、株式会社エアテラス（以下「当社」といいます。）が、当社が提供する民泊事業サポートサービスとして第6条に定める内容のサービス（サービス名称：エアテラス）（以下「本サービス」といいます。）の利用を目的とする契約（以下「本契約」といいます。）の内容及びその申込方法等について定めることを目的とします。
2. 契約者（第6条柱書きに定義されます。）が住宅宿泊事業（第6条第1号に定義されます。）を行う場合、当社及び契約者（第6条に定義されます。）の間で別紙の様式に従って住宅宿泊管理受託標準契約書（その後の変更を含み、以下「標準契約書」といいます。）を締結するものとします。標準契約書の内容は、本契約を構成するものとします。
3. 本約款、本サービス注文書等（第6条第1項に定義されます。）及び標準契約書の内容が相互に矛盾する場合、本サービス注文書等、本約款の順に優先して適用されるものとします。

第2条　（申込の方法）

1. 本サービスの利用を希望する者は、本約款の内容を承諾した上で、当社が別に定める様式の注文書（以下「本サービス注文書」といいます。）のすべての項目を漏れなく記入し、捺印のうえ、当社が指定する方法によって、これを当社に提出するものとします。
2. 本サービスの申込者（本サービス注文書を提出した者をいいます。以下同じ。）は、前項に基づく本サービス注文書の提出をもって、本約款の内容を確認し、同意したものとみなします。

第3条　（本契約の成立要件）

本契約は、次の各号に掲げるすべての事由を充足することを要件として成立するものとします。

(1) 本サービス注文書が当社に到達すること。
(2) 当社が本サービスの申込みに対して承諾の意思表示を行うこと。

第4条　（承諾を行わない場合）

1. 当社は、次の各号に掲げるいずれかの事由があるときは、本サービスの申込みに対して承諾を行わないことがあるものとします。
   (1) 本サービスの申込者が、本契約又は本関連契約（第15条第1項第1号に定義されます。以下同じ。）に定める義務に違背（表明及び保証違反を含みます。以下本号において同じ。）した事実がある場合、又は違背することが合理的に予想される場合。
   (2) 本サービスの申込者が、当社に対して負担する債務の履行について現に遅滞が生じている場合、又は過去において遅滞が生じたことがある場合。
   (3) 本サービスの申込者が、当社又は当社のグループ会社のサービスの信用を毀損するおそれがある場合。
   (4) 本サービスの申込みに際して当社に対し虚偽の事実を申告したと当社が判断した場合。
   (5) 本サービスの提供が、技術上困難と考えられる場合。
   (6) 本サービスの申込者が、反社会的勢力（第31条第1項第1号に定義されます。以下同じ。）である場合、又は本サービスの申込者が、反社会的勢力の構成員である場合。
   (7) 前各号に定めるときのほか、当社が業務を行う上で支障がある場合又は支障の生じるおそれがあると当社が判断した場合。
2. 前項の場合には、当社は承諾を行わない旨を本サービスの申込者に通知しません。

第5条　（本契約の成立時期）

本契約は、当社が本サービスの申込みに対する承諾の意思表示を行う内容の注文請書が本サービスの申込者に到達した時点で成立するものとします。

第6条　（本サービスの内容）

本サービスの内容は、次の各号に定めるとおりとし、具体的な業務内容は、本サービス注文書、その他当社と本サービスの契約を締結した者（以下「契約者」といいます。）間で合意のうえ定める文書（本契約成立後に追加発注する場合を含み、以下、これらの文書を総称して「本サービス注文書等」といい、本サービス注文書等は本約款において「本契約」に含まれ、本約款の規定が適用ないし準用されるものとします。）に記載するものとします。

(1) 契約者が行う住宅宿泊事業（住宅宿泊事業法第2条第3項に定める意味を有します。以下同じ。）及び簡易宿所営業（旅館業法第2条第2項に定める意味を有します。以下同じ。）に基づく民泊事業（以下「本民泊事業」といいます。）の予約サイト（いわゆるOnline Travel Agentを指し、以下「OTA」といいます。）の情報を一括管理するシステムとして当社が指定するもの（以下「本システム」といいます。）に契約者のために当社の名義で登録する業務

(2) 契約者が別途指定するOTA（以下「本OTA」といいます。）の情報について、本システムにおいて一括管理する業務

(3) 本システム及び本システムにより管理される予約内容について、契約者の指示に基づき管理を行う業務

(4) 本民泊事業の宿泊者（予定者を含みます。）からの電話、メールその他の方法による契約者に対する問い合わせについて対応する業務（ただし、対応可能な言語については、日本語及び英語に限るものとします。）

(5) 本民泊事業に係る収益及び実績を集計し、契約者に対して報告する業務

(6) 本OTAが契約者に対して支払う宿泊料金、預け金その他一切の金員に係る収納事務を代行する業務（以下「本収納代行業務」といいます。）

(7) （契約者が住宅宿泊事業を行う場合に限り）当社が、住宅宿泊管理業者として、本サービス注文書等において特定された住宅（以下「届出住宅」といいます。）に関して、契約者の住宅宿泊事業に係る住宅宿泊事業法第2条第5項及び第36条に定める住宅宿泊管理業務（以下「住宅宿泊管理業務」といいます。）を行う業務。なお、住宅宿泊管理業務の具体的な実施方法については、標準契約書別表第1に定めるとおりとします。

(8) （契約者が住宅宿泊事業を行う場合に限り）住宅宿泊事業法第14条に定める契約者による定期報告用のデータの作成業務

(9) （契約者が住宅宿泊事業を行う場合に限り）住宅宿泊事業法第40条に基づく当社の契約者に対する定期報告として、次条に定める業務

(10) 前各号のほか、当社が別途指定した業務のうち、契約者が本サービス注文書等にて選択し、当社が承諾した業務

(11) 前各号のほか、災害又は事故等の事由により、本サービスに関連して緊急に行う必要がある業務（以下「緊急業務」といいます。）。なお、当社は、緊急業務を行うことについて原則として契約者の書面による承認を得るものとしますが、契約者の承認を受ける時間的な余裕がないものについては、契約者の承認を受けないで実施することができるものとします。この場合において、当社は、速やかに書面をもって、その業務の内容及びその実施に要した費用の額を契約者に通知するものとします。

第6条の2　　（定期報告）

1. 当社は、契約者に対して、届出住宅ごとに、毎年2月、4月、6月、8月、10月及び12月の15日までに、それぞれの月の前二月における人を宿泊させた日数（正午から翌日の正午までの期間を1日として計算した日数）、宿泊者数、延べ宿泊者数、宿泊者の国籍別内訳を報告するものとします。
2. 当社は、契約者に対して、契約者の各事業年度終了後及び本契約の期間満了後速やかに、報告の対象となる期間、本サービスの実施状況、届出住宅の維持保全状況及び届出住宅の周辺地域の住民からの苦情の発生状況について、書面又は国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則第21条第2項に定める電磁的方法（以下「電磁的方法」といいます。）により報告するものとします。
3. 届出住宅又は住宅宿泊事業の実施に関して重大な事項が生じた場合、又は契約者から求めがあった場合、当社は前項の報告とは別に書面又は電磁的方法により報告するものとしま

す。

第7条　（保証等）

1. 当社は、次の各号につき、いかなる保証も行うものではありません。当社は、理由のいかんを問わず、契約者に対し、本約款で規定されている内容及び範囲を超えて、いかなる保証も行うものではありません。
   (1) 本サービスの実行により本民泊事業の顧客数が増加すること。
   (2) 本サービスが正確かつ完全であること。
   (3) 本サービスが永続的に稼働すること。
   (4) 本サービスが契約者の特定の目的に適合し、有用であること。
   (5) 本サービスが契約者に適用のある法令、業界団体の内部規則等に適合すること。
2. 当社は、契約者の責めに帰すべき事由に起因して本サービスに障害が生じた場合、これによって生じた契約者又は第三者の損害について一切責任を負わないものとします。
3. 本サービスの一部は、本システムの提供者（以下「本システム提供者」といいます。）が提供する本システムを利用したものであり、契約者は、本システム（これに関連して本システム提供者が提供するサービスを含みます。）の内容に変更があった場合、本サービスの内容に変更が生じることについて予め了承します（なお、当該変更後のサービスについても「本サービス」に含まれるものとします。）。

第8条　（本サービスの契約形態）

1. 契約者及び当社は、本契約（ただし、次項に定めるものを除きます。）が契約者の本民泊事業を支援する準委任契約であることを確認します。
2. 契約者及び当社は、本契約のうち、インテリア、家具、家電、スマートキー等（以下「販売対象物品」といいます。）を販売する業務（もしあれば）に係る契約（以下「インテリア等販売契約」といいます。）が売買契約であることを確認します。
3. 契約者及び当社は、本契約が、請負契約に当たらないことを確認します。

第9条　（売買に関する規定）

1. 販売対象物品の所有権は、契約者が当社に対して、別途定める売買代金を第11条に基づき支払った時に、当社から契約者に移転するものとします。
2. 当社は、契約者が売買代金を支払った後に、販売対象物品を契約者が指定する場所に送付することにより、販売対象物品を契約者に対して引き渡すものとします。
3. インテリア等販売契約の締結後、販売対象物品の引渡しの時までに、天災地変その他当社及び契約者双方の責に帰すことのできない事由により、販売対象物品の全部又は一部が滅失又は毀損した場合、当社の費用負担及び責任において代替品を用意し、又は返金しなければならないものとします。
4. 当社が契約者に対して販売対象物品を引き渡した後6か月以内に、販売対象物品の種類又は品質に関してインテリア販売契約の内容に適合しないことが判明した場合、当該期間内に契約者が当社に対して通知することにより、契約者は、当社に対して、修補、代替品の納品、代金の減額又は（通常かつ直接生ずべき損害に限り）損害賠償請求を行うことができます。

第10条（本契約の期間及び本サービスの提供期間）

1. 本契約の期間は、第5条に定める本契約の成立時点から、本課金期間の終了時点までとします。「本課金期間」とは、契約者が本民泊事業に関して、住宅宿泊事業法、旅館業法、消防法その他の関連法令に基づき必要となる許可、認可、申請、届出その他の手続（以下「本許認可手続」といいます。）を全て完了し、本民泊事業を開始したものとして当社が認める時点から、1年間とします。
2. 前項の定めにかかわらず、契約者が当社の定める様式による更新拒絶書面を契約期間満了の6か月前までに当社に対して提出した場合を除き、本課金期間及び本契約の期間満了時に、本課金期間及び本契約の有効期間が6か月間延長されるものとし、その後も同様とします。
3. 契約者は、本課金期間が終了した後に限り、当社に対して書面による通知をすることによっ

て、当該通知が当社に到達した日の6か月後の応当日をもって本契約を中途解約することができるものとします。

第11条（本サービスの利用料金等）

1. 本サービスの利用料金は、月額料金及び個別料金とし、その詳細は、本サービス注文書等において定めたとおりとします。
2. 本サービスの利用料金のうち月額料金は、本課金期間の開始時点から発生するものとします。
3. 当社は、本サービスの利用料金について、毎月末締めで請求書を発行し、翌月10営業日（以下「相殺実行日」といいます。）において、本サービスの利用料金に係る債権を自働債権、当社が本収納代行業務により本OTAから回収した金員（以下「本収納代行回収金」といいます。）の契約者に対する支払債務を受働債権として、対当額にて相殺する方法により、契約者から支払を受けるものとします（ただし、当社が本収納代行業務を受託しない場合においては、契約者は、翌月末日までに、当社が別途指定する銀行口座への振込送金、クレジットカード決済その他当社が指定する決済方法のうち、契約者が選択する方法によりこれを支払うものとし、本サービスの利用料金が本収納代行回収金の額を上回る場合における当該超過金額についても同様とします。この場合、契約者は、本サービスの利用料金が請求された後は、当該請求に係る支払方法を変更できないものとします。）。
4. 契約者は、為替レートの変動によって利用料金が変動する場合があることを予め了承するものとします。
5. 当社は、利用料金その他の計算において、その計算結果に1円未満の端数が生じた場合は、その端数を切り捨てます。
6. 契約者が、当社に対し利用料金を支払う場合において、消費税法及び同法に関する法令の規定により当該支払いについて消費税が賦課されるものとされているときは、契約者は、当社に対し利用料金と合わせてこれに対する消費税相当額を支払うものとします。
7. 本サービスの提供期間中に消費税率が変更された場合は、本サービスが現実に提供された時点における消費税率を適用するものとします。ただし、「税率引上げに伴う経過措置」の適用対象となるサービスを除きます。
8. 銀行振込手数料その他支払に要する費用（ただし、クレジットカード決済に係る加盟店手数料を除きます。）は、契約者の負担とします。
9. 前各項のほか、本サービスの利用料金の計算方法、支払方法の詳細等については、本サービス注文書等において定めるものとします。
10. 当社は、契約者に対して、本収納代行業務により本OTAから回収した金員を毎月末日で締めた上、本サービスの利用料金を控除した残額（ただし、0円以下となる場合を除きます。）を、第3項に定める相殺実行日に振込送金その他当社が指定する方法により支払うものとします。
11. 契約者は、(i)当社による本サービスの実施に必要となる水道光熱費、及び(ii)本サービスの実施のために要した届出住宅に設置又は配置する備品その他届出住宅を住宅宿泊事業に供するために必要な備品等（もしあれば）の購入に要した費用を負担するものとします。これらの費用及び第6条第11号に定める緊急業務に要する費用の請求については、前各項の定めを準用するものとします。

第12条（契約者への連絡）

1. 当社から契約者への連絡は、本契約に別途定める場合を除き、書面の送付、電子メールの送信、本サービス上での表示又は当社サイトへの掲載等、当社が適当と判断する手段によって行います。当該連絡が、電子メールの送信、本サービス上での表示又は当社サイトへの掲載によって行われる場合は、インターネット上に配信された時点で契約者に到達したものとします。
2. 契約者から当社への連絡は、当社所定の宛先への書面の郵送又は当社所定のアドレス宛のメール送信にて行うものとし、当該書面又はメールが当社に受領又は受信された時点で、連絡が到達したものとみなします。当社は、上記宛先又は方法以外の問い合わせについて対応できず、契約者は予めこれを了承するものとします。

第13条（契約者情報変更の届出）
1. 本サービスの申込みの際に当社に知らせた事項について変更があったときは、当社が別途に定める方式に従って、その変更の内容を速やかに当社に届け出るものとします。
2. 当社は、前項の届出が当社に到達し、かつ、当社が変更の事実を確認するまでは、変更のないものとして本サービスの提供及び本サービスに関するその他の事務を行います。
3. 前二項の規定は、本条により当社に届け出た事項についてさらに変更があった場合にこれを準用します。
4. 本条第1項及び本条第2項の規定は、相続又は合併により本約款に基づく契約者の地位の承継があった場合にこれを準用します。この場合には、本約款に基づく契約者の地位を承継した方が、本条に定める変更の届出を行うものとします。

第14条（担当責任者）
1. 契約者は、本サービスの提供を受けるにあたり、当社が指示した場合、予め担当責任者の連絡先等を、当社が指定する手段で当社に届け出るものとします。
2. 契約者は、担当責任者が交代した場合又は連絡先等に変更がある場合には、直ちに当社に届け出るものとします。
3. 当社が本サービスを提供するにあたり契約者に連絡するときは、担当責任者に対して連絡すれば足りるものとし、契約者が、前項の通知を怠ったことにより当社からの連絡を認識せず、又は当社からの連絡が不能なことに起因して契約者（本サービスに関連する契約者の顧客、契約者が提供するサービスの利用者、その他の契約者の関係者を含みます。）に損害が生じたとしても、当社は当該損害を賠償する責任を負わないものとします。
4. 担当責任者が日本国外に居住することにより契約者に損害が生じた場合も前項と同様とします。
5. 担当責任者が日本国外に居住することにより当社に国際電話料金等の追加費用が生じた場合には、契約者は当該費用を当社に対して支払うものとします。

第15条（契約者の表明及び保証、義務等）
1. 契約者は、本契約成立後速やかに、次の各号に掲げる者との間で、当該各号に定める各契約を締結し（ただし、本契約成立時点において既に締結済みである場合を除きます。また、第2号については、住宅宿泊事業を行う場合に限ります。）、当社に対して当該契約に係る契約書の写しを提出した上で、当該契約を遵守するものとします。
   (1) 本OTAの提供者（以下「本OTA提供者」といいます。）：本OTA提供者が定める本OTAの利用に係る利用規約その他一切の契約（名称を問わず、以下「本関連契約」といいます。）
2. 契約者は、住宅宿泊事業を行う場合、本サービス注文書を当社に対して提出する時点において、次の各号に定める事項が真実かつ正確であることを表明及び保証します。
   (1) 住宅宿泊事業法第4条各号に定める住宅宿泊事業の欠格事由に該当しておらず、そのおそれもないこと。
   (2) 住宅宿泊事業法第15条に定める業務改善命令、同法第16条に定める業務停止命令若しくは事業廃止命令又は同法第17条に定める報告徴収若しくは立入検査を受けたことがなく、そのおそれもないこと。
3. 契約者は、簡易宿所事業を行う場合、本サービス注文書を当社に対して提出する時点において、次の各号に定める事項が真実かつ正確であることを表明及び保証します。
   (1) 旅館業法第3条第2項各号に定める旅館業（旅館業法第2条第1項に定める意味を有します。）の欠格事由に該当しておらず、そのおそれもないこと。
   (2) 旅館業法第7条に定める報告徴収若しくは立入検査等、同法第7条の2に定める措置命令又は同法第8条に定める営業許可取消し若しくは業務停止命令を受けたことがなく、そのおそれもないこと。
4. 契約者は、当社が別途指示する日までに、住宅宿泊事業法第3条第1項に定める住宅宿泊事業者の都道府県知事に対する届出又は旅館業法第3条第1項に定める簡易宿所営業の都道府県知事による許可の取得のうちいずれか一方の手続その他本民泊営業に必要となる本許認可手続の一切を行い（ただし、本契約の成立時点において本許認可手続を完了している場

合を除きます。）、その後速やかに（ただし、本契約の成立時点において本許認可手続のうち全部又は一部を完了している場合には、当該完了している本許認可手続に関しては契約成立時において）各本許認可手続が完了したことを証する資料（許可証、認可証、受領印のある届出書写し等。住宅宿泊事業を行う場合においては、住宅宿泊事業法第3条第2項の届出書及び同条第3項の書類を含みますが、これらに限られません。）を当社に対して提出するものとします。なお、旅館業法第3条第5項に基づき、都道府県知事から簡易宿所営業の許可を与えない旨の通知がなされた場合、契約者は、速やかに当社に対して、当該通知書の写しを添えてその旨を通知するものとします。

5. 契約者は、住宅宿泊事業者の届出事項の変更に係る届出（住宅宿泊事業法第3条第4項に定められます。）、定期報告（同法第14条に定められます。）その他住宅宿泊事業法、旅館業法等の関連法令に基づき本民泊事業を継続するために必要となる手続を適式に履践すること、及び当該手続を行った場合には速やかに当社に報告することを誓約します。
6. 契約者は、本契約期間中、住宅宿泊事業を行う場合は第2項各号に記載した各事項、簡易宿所事業を行う場合は第3項各号に記載した事項について、事実に反することにならないよう維持します。
7. 契約者は、住宅宿泊事業を行う場合に限り、本OTA提供者が住宅宿泊事業法第46条第1項に定める住宅宿泊仲介業者の登録を受けていることを確認し、当社が別途要請する場合には、当該登録の事実を証する資料を取得した上で、当社に提供するものとします。
8. 前各項のほか、契約者は、本民泊事業を実施するために適用される法令、命令、政令、省令、規則、通達、行政指導、ガイドライン等（以下「法令等」といいます。）を遵守するものとします。
9. 契約者は、当社による本サービスの履行により、当社が住宅宿泊事業又は簡易宿所営業を行うものではないことを確認し、同意します。
10. 契約者は、当社が別途要請した場合、当社が本サービスを提供する上で必要な正確な資料及び情報を用意又は作成して当社に適時に提供する等の必要な対応を行うものとします。
11. 当社は、契約者と別途の合意をした場合、本サービスを提供するために、契約者のネットワーク、サーバー、インスタンスその他の機器にアクセスし、本サービスを提供するための必要な業務を行うことができるものとし、契約者はこれに協力するものとします。
12. 契約者は、前項の規定により当社が契約者の利用するネットワーク、サーバー、インスタンスその他の機器にアクセスする際の電力、通信回線等の使用料を負担するものとします。
13. 契約者は、本サービスの利用に際して、当社又は本システム提供者、本OTA提供者その他第三者の財産権、プライバシー権、肖像権を侵害する行為又はこれらを侵害するおそれのある行為を行わないものとします。
14. 契約者は、宿泊者との間で宿泊のサービスの提供に係る契約（以下「宿泊契約」といいます。）を締結した場合であって、当社が求めた場合には、当社に対して、速やかにその旨及び当該契約の概要、並びに、宿泊者の氏名、住所、職業及び宿泊日、また、宿泊者が日本国内に住所を有しない外国人であるときは国籍及び旅券番号を通知するものとします。
15. 契約者が法令等上の制限を超える人数の宿泊者との間で宿泊契約を締結した場合、当社は、法令等の制限を超える部分の宿泊者に係る宿泊を拒絶する権限を有するものとします。当該宿泊拒絶に係る損害賠償その他一切の責任は、契約者が負担するものとします。
16. 契約者は、当社の指示に従って、自ら又は第三者（清掃業者を含みますが、これに限られません。）をして、本システムを利用し、又は利用させることができます。契約者は、自ら及び当該第三者の本システムに関する一切の行為について、連帯して当社に対して責任を負うものとします。
17. 契約者が前各項の義務を果たさなかったことにより、当社による本サービスの履行が遅滞し、又は不完全若しくは不能となった場合、契約者（本サービスに関連する契約者の顧客、契約者が提供するサービスの利用者、その他の契約者の関係者を含みます。）に損害が生じたとしても、当社は当該損害を賠償する責任を負わないものとします。ただし、当社に故意又は重過失がある場合は、この限りではありません。

第16条（再委託）

1. 当社は、自己の責任において、本サービスを提供するための必要な業務の全部又は一部を

再委託先に委託することができるものとします。

2. 当社は、前項の定めにかかわらず、住宅宿泊管理業務については、標準契約書別表第4の様式等に基づき、契約者に対して再委託先の情報等を事前に通知した上で、当該業務の一部を再委託することができるものとします。
3. 前二項の定めにより、再委託先に業務を委託する場合には、当社は当該再委託先に本契約によって当社に課された義務と同等の義務を課すものとし、当該業務に関する再委託先の行為について責任を負うものとします。

第17条（禁止行為）

契約者は、本サービスを利用するに当たり、又は本サービスを利用することによって、以下の各号に掲げる行為を行わないものとします。

(1) 法令又は公序良俗に抵触する行為、又は抵触するおそれのある行為
(2) 第三者の著作権又は肖像権を侵害するおそれのある文書又は画像データを利用する行為。
(3) 当社又は第三者の財産権又はプライバシーを侵害する行為、又は侵害するおそれがある行為（著作権侵害防止のための技術的保護手段を回避するための情報、機器、ソフトウェア等を流通させる行為を含みます。）。
(4) 当社又は第三者に不利益又は損害を与える行為、又は与えるおそれのある行為。
(5) 個人情報の売買又は譲受けに該当する行為、又は該当するおそれのある行為。
(6) 当社若しくは第三者を差別若しくは誹謗中傷する行為、若しくは当社若しくは第三者の名誉若しくは信用を毀損する行為、又はこれらのおそれがある行為。
(7) わいせつ、児童ポルノ若しくは児童虐待に相当する画像、映像、音声若しくは文書等を送信若しくは表示する行為、若しくはこれらのおそれのある行為、又はこれらを助長する行為。
(8) 本サービスを利用して風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に定める性風俗特殊営業を行う、若しくは性風俗特殊営業に関する情報を第三者に対して閲覧若しくは発信する行為、若しくはこれらの行為を第三者に行わせる行為、又はその他の公序良俗に反する情報を第三者に提供する行為。
(9) 違法な薬物、銃器、毒物、爆発物等の禁制品の製造、販売又は入手に係る情報を送信又は表示する行為。
(10) 賭博、業務妨害等の犯罪の手段として本サービスを利用する行為、又は犯罪を助長若しくは誘発するおそれのある情報を送信若しくは表示する行為。
(11) 当社若しくは第三者の情報を改ざん若しくは消去する行為、又は事実に反する、若しくはそのおそれのある情報を提供する行為。
(12) 当社又は第三者になりすます行為（詐称するためにメールヘッダ等の部分に細工する行為を含みます。）。
(13) 他社の通信設備、本サービスの通信設備等に高負荷のCGI/SSIの稼動又は無権限でアクセス、ポートスキャン、DOS攻撃、無差別に大量のメール送信（SPAMメール）等により、その利用又は本サービス若しくはその他の当社が提供するサービスの運営に支障を与える行為（当該支障を与えるおそれのある行為を含みます。）、その他の本サービス又はその他の当社が提供するサービスの運営を妨げる行為。
(14) 選挙の事前運動若しくは選挙運動（これらに類似する行為を含みます。）に該当する行為又は公職選挙法に抵触する行為。
(15) 他社に対して、無断で広告、宣伝、勧誘等の電子メール又は罪悪感を抱く電子メール（そのおそれのある電子メール及び嫌がらせメールを含みます。）を送信する行為。
(16) 第三者のメール受信を妨害する行為、又は連鎖的なメール転送を依頼する行為若しくは当該依頼に応じて転送する行為。
(17) 特定電子メールの送信の適正化に関する法律に違反して、架空電子メールアドレス宛てに電子メールを送信する行為。
(18) サーバー等のアクセス制御機能を解除又は回避するための情報、機器、ソフトウェア等を流通させる行為。
(19) 本人の同意を得ることなく、又は詐欺的な手段（いわゆるフィッシング又はこれに類似する

手段を含みます。）によって、第三者の個人情報を取得する、又は取得を試みる行為。
(20) 第三者に対して、意図させずに若しくは一方的に利用可能とするサービス（ワンクリック料金請求又はこれに類似する手段を含みます。）を提供する行為、又は社会通念上悪質と判断される運営、若しくは社会的モラルの欠落した行為。
(21) 無限連鎖講（ネズミ講）を開設し、又はこれを広告、宣伝、勧誘等する行為。
(22) 残虐な映像を送信又は表示する行為
(23) 本サービスの運営を妨害する行為。
(24) 第三者による情報の交換又は共有を妨害する行為。
(25) 有償、無償を問わず、本サービスを利用して当社が制作した成果物を、契約者以外の第三者に提供する行為。
(26) 上記各号のいずれかに該当する行為（当該行為を第三者が行っている場合を含みます。）を助長する目的でリンクを張る行為。
(27) その他、当社が不適切と判断する行為

第18条（本サービスの停止）
1. 当社は、次の各号のいずれかに該当すると当社が判断するときには、本サービスの提供を停止することができるものとします。
(1) 本サービスに関連する電気通信設備等の保守、工事、障害等やむを得ない事由があるとき。
(2) 当社が本サービスに係る、本システム提供者が本システムに係る、又は本OTA提供者が本OTAに係る緊急保守を行うとき。
(3) 本サービスの利用料金の支払日までに、契約者が本サービスの利用料金を支払わないとき。
(4) 契約者が本契約若しくは本関連契約に定める条項のいずれかに違反したとき、又は第17条各号若しくは第19条第1項各号のいずれかに該当したとき。
(5) 契約者が法令に違反し若しくは違反するおそれのある態様又は公序良俗に反する若しくは反するおそれのある態様において本サービスを利用したとき。
(6) 裁判所、監督官庁その他の政府機関による正当な手続を経た通信の停止命令が出されたとき。
(7) 本サービスの提供が適用される法令等に違反したとき、又は違反するおそれが生じたとき。
(8) 前各号のほか、契約者が、本サービスに関する当社の業務の遂行等に著しい支障を及ぼす行為又はそのおそれのある行為をしたとき。
2. 当社は、前項の規定により本サービスを停止しようとするときは、予めその理由及び期間を契約者に通知します。ただし、緊急やむを得ない場合にはこの限りではありません。
3. 当社は、当社が本条第1項に基づき本サービスの提供を停止したことにより契約者（本サービスに関連する契約者の顧客、契約者が提供するサービスの利用者、その他の契約者の関係者を含みます。）に損害が生じたとしても、一切の責任を負わないものとします。
4. 本条第1項の各号に該当するため当社が本サービスの提供を停止する場合及び契約者が本契約に基づく義務の履行を怠り、当社が本サービスを提供することができない場合でも、契約者は本契約に基づく当社に対する金銭の支払い義務は免れないものとします。

第19条（契約の解除）
1. 当社は、契約者が次の各号のいずれかに該当した場合には、何らの催告を要することなく直ちに本契約を解除することができるものとします。
(1) 本契約又は本関連契約に違反（表明及び保証違反を含みます。以下本号において同じ。）し、相当の期間を定めて催告しても違反状態を是正しないとき。
(2) 本関連契約が期間満了、解除その他の理由を問わず終了したとき。
(3) 手形交換所の取引停止処分又は株式会社全銀電子債権ネットワークによる取引停止処分若しくは他の電子債権記録機関によるこれと同等の措置を受けたとき。
(4) 破産手続の申立て、民事再生手続開始の申立て、会社更生手続開始の申立て若しくは

特別清算開始の申立て又はこれらの手続の開始決定があったとき。
(5) 仮差押え、仮処分、差押え、滞納処分又は競売手続の開始があったとき。
(6) 営業を停止し若しくは廃止し、又は営業譲渡、解散、合併の決議をしたとき。
(7) 第三者に企業買収されたとき又は主要株主に変動があったとき。
(8) その他財産状態が著しく悪化し、又はそのおそれがあると認められる相当の事由があるとき。
(9) 本サービスの提供が適用される法令等に違反したとき。

2. 契約者の過度に頻繁な問合せ、訪問の要請等本サービスの提供に係る時間を故意に延伸し本サービスの遂行に支障を及ぼしたと当社が判断したとき。前項のほか、当社は契約者が第18条(本サービスの停止)第1項第3号乃至第7号のいずれかに該当する場合において、相当の期間を定めて催告しても是正されないときは、本契約を解除することができるものとします。
3. 当社が第23条(本サービスの廃止)の規定により、本サービスを廃止した場合には、当該廃止した日に本契約が解約されたものとします。
4. 本条に基づき、本契約が終了した場合であっても、当社はすでに受領した本サービスの利用料金等を返金する義務を負わず、契約者が本サービスの利用料金等の支払い義務を免れることもありません。また、当社は、本条に基づき本契約が終了したことによって契約者に損害が発生したとしても、当該損害を賠償する責任を負わないものとします。
5. 本契約が期間満了、解約又は解除その他の事由により終了したときは、当社は、契約者に対し、管理物件に関し保管していた書類及び鍵等を引き渡すとともに、その他必要な精算(もしあれば)を行うものとします。

第20条(解約料)

前条第1項及び第2項に基づき本契約が解除又は解約された場合には、契約者は、解約料(違約金)として、当該解約日から、本民泊事業に係る宿泊予定者の予約が既に入っている最後の日までの期間について、当社が本サービスを提供すると仮定した場合に算出される利用料金相当額を、当社が別途定める期日までに支払うものとします(疑義を避けるために付言すれば、当社は、解約日以降本サービスを提供する義務を負いません。)。

第21条(遅延損害金)

1. 契約者は、本サービスの利用料金等を当社が別途定める支払日までに支払わなかった場合には、当該本サービスの利用料金等について、年利14.6%の遅延損害金を支払うものとします。
2. 前項の規定により計算して得た金額に1円未満の端数が生じた場合には、その端数を切り捨てるものとします。

第22条(返金等)

当社は、本サービスの利用料金等を受領した場合には、いかなる事由があってもその返金を行わないものとします。

第23条(本サービスの廃止)

1. 当社は、業務上の都合により、契約者に対して現に提供している本サービスの全部又は一部を廃止することがあります。本サービスの廃止を行う場合には、事前にその旨を契約者に通知します。
2. 当社は、本サービスの廃止に関して契約者又は第三者(本サービスに関連する契約者の顧客、契約者が提供するサービスの利用者、その他の契約者の関係者を含みますが、これらに限りません。)に損害が発生したとしても、一切の責任を負担しないものとします。

第24条(契約者のデータ等の保全等)

当社は、期間の満了、解除、その他事由のいかんを問わず本契約が終了した場合には、契約者から提供されたデータ等一切の終了後の保全又は保管を保証しません。

第25条(損害賠償)

1. 当社は、故意又は重過失がある場合を除き、本契約に関連して契約者又は第三者（本サービスに関連する契約者の顧客、契約者が提供するサービスの利用者、その他の契約者の関係者を含みますが、これらに限りません。以下本条において同じ。）に生じた損害について、その損害を賠償する責任を負わないものとします。
2. 当社及び契約者は、その予見の有無を問わず特別の事情から生じた損害及び逸失利益について責任を負わないものとします。
3. 本契約の他の条項にかかわらず、当社は、次の各号に該当する損害については、一切の責任を負いません。
   (1) 契約者が本サービスの利用により第三者に対して与えた損害。
   (2) 当社の責に帰することのできない事由から生じた損害。
   (3) 第三者からの損害賠償請求に基づいて発生した契約者の損害。
4. 本契約の他の条項にかかわらず、当社は、次の各号に掲げるいずれかの事由により契約者又は第三者に損害が生じた場合において、当社の過失の有無やその程度にかかわらず、データ等の復旧、損害の賠償その他一切の責任を負いません。
   (1) 当社の責めに帰さない事由に基づき、データ等が本サービスに関連するシステムの故障その他の事由により滅失若しくは損傷し、又は外部に漏洩したこと。
   (2) 当社の責めに帰さない事由に基づき、契約者又は第三者が本サービスに関連するシステムに接続することができず、又は本サービスに関連するシステムに接続するために通常よりも多くの時間を要したこと。
   (3) 当社の責めに帰さない事由に基づき、契約者又は第三者が本サービスに関連するシステムに蓄積されたデータ等を転送することができず、又は転送するために通常よりも多くの時間を要したこと。
5. 当社及び契約者は、本サービスに係る業務について、自己の責に帰すべき事由によって相手方に損害を与えた場合には（当社については故意又は重過失がある場合に限り）、本契約の解約の有無にかかわらず、金100,000円を上限として、当該損害を賠償する責任を負うものとします。
6. 本条の規定は、債務不履行、原状回復義務、不当利得、不法行為その他請求原因を問わず、全ての損害賠償に適用されるものとし、当社及び契約者は、相手方に対して損害その他の負担につき、本条に基づく損害賠償以外の賠償、補償、その他の請求又は主張等をすることはできないものとします。

第26条（紛争処理）

契約者が、本契約に関連して第三者（本サービスに関連する契約者の顧客、契約者が提供するサービスの利用者、その他の契約者の関係者を含みますが、これらに限りません。以下本条において同じ。）からクレームを受け又は第三者との間で紛争が生じた場合、契約者は、直ちにその内容を当社に通知すると共に、契約者の費用と責任において、当該クレーム又は紛争を処理し、その進捗及び結果を当社に報告するものとします。

第27条（不可抗力）

当社及び契約者は、天災、地震、火事、交通機関の労働争議、騒乱、伝染病、納入業者の債務不履行、法令の変更、政府、関連省庁若しくは地方公共団体による規制、指示その他の指導、輸送機関の問題又は自己のコントロールの及ばない事項等の不可抗力によって、本契約上の債務の不履行又は相手方に損害が生じたとしても、何ら責任を負わないものとします。

第28条（知的財産権等）

1. 本サービスにおいて当社が契約者に提供する一切の成果物、データ、物品等（規約、各種ソフトウェア、取扱マニュアル、ホームページ、メールマガジン等を含みます。以下本条において「物品等」といいます。）に関する著作権（著作権法第27条及び第28条の権利を含みます。）、特許権、商標権、実用新案権、意匠権、ノウハウ、その他の無体財産権（出願中の権利を含みます。）等の一切の知的財産権は、当社又は当該物品等の使用を当社に対して許可する者に帰属するものとします。
2. 契約者は、前項の物品等を以下のとおり取り扱うものとします。

(1) 本サービスの利用目的以外に使用しないこと。
(2) 複製、改変、公衆送信等、翻訳、編集等を行わず、また、リバースエンジニアリング、逆コンパイル又は逆アセンブルを行わないこと。
(3) 営利目的の有無を問わず、第三者に貸与、譲渡、担保設定等しないこと。
(4) 当社又は本システムの提供者若しくは本OTA提供者が表示した商標、著作権、その他表示等を削除又は変更しないこと。

第29条（機密保持）
1. 「機密情報」とは、当社又は契約者が相手方から提供を受けた情報のうち、開示する際に機密である旨を明示して開示した情報をいうものとします。ただし、次の各号のいずれかに該当する情報は機密情報に該当しないものとします。なお、機密情報を開示する当事者を「開示者」、受領した他方当事者を「受領者」とします。
(1) 公知の事実及びその他一般に入手可能な情報
(2) 受領者が、当該情報の受領時に既知であった情報
(3) 受領者が、開示者による開示とは無関係に開発した情報
(4) 受領者が、正当に開示する権利を有する第三者より正当に入手した情報
2. 受領者は、以下の各号に基づいて機密情報を機密として保持するものとします。
(1) 機密情報を自己の機密情報と同等の注意をもって管理し、第三者に対して開示、公表、漏洩してはならないものとします。
(2) 受領者は、本サービスの利用又は本サービスを履行する目的以外の目的で、機密情報を使用してはならないものとします。
(3) 受領者は、機密情報を本サービスに関係する役員及び従業員（以下「関係社員等」といいます。）以外の者に開示してはならないものとします。受領者は、関係社員等に対して、機密情報に関し機密保持義務を負う旨を明確に告示し、機密保持義務に関する誓約を受ける等の必要な措置を行い、また必要な管理監督を行うものとします。
(4) 受領者は、開示者の書面による事前承諾なしに、機密情報を、本契約を履行するために必要な場合を除いて、複製、複写、転写及び翻訳等をしないものとします。
(5) 受領者は、機密情報について機密である旨を明示し、他の情報とは区別して保管するものとします。
(6) 受領者は、法令に基づく請求又は裁判所や国家機関の命令による場合等、やむを得ない事由のあるときは、機密情報を第三者に開示することができます。
3. 開示者により開示された個人情報は機密情報として扱うものとし、受領者はその個人情報について漏洩、改ざん、盗聴が行われることがないよう最大限の努力をするものとします。
4. 当社及び契約者は、機密情報の漏洩、改ざん、盗聴の事実が発見された場合は、直ちに相手方に報告するものとします。
5. 当社と契約者との間で、別途「機密保持契約」及び「個人情報の保護」（契約名称にかかわらず、同様の目的で締結される契約等を含みます。）に関する契約を別途締結した場合は、当該別途締結した契約を優先させるものとします。
6. 本条の規定にかかわらず、当社は、自己の責任において、当社の親会社に対して、機密情報を開示することができるものとします。ただし、機密情報のうち、本契約の履行のために、必要かつ合理的でない情報はこの限りではありません。なお、本項に基づき機密情報を開示する場合には、当社は、本契約に基づき当社に課された機密保持義務と同等の義務を当社の親会社に課すものとし、当社の親会社の義務違反につき責任を負うものとします。
7. 本条の規定は、本契約が有効に存続する期間及び当該期間終了後3年間はその効力を有するものとします。ただし、当社及び契約者は、本契約終了後においては、相手方の承諾なく、機密情報（機密情報を含む媒体、複写物及び複製物を含みます。）を廃棄することができるものとします。

第30条（契約上の地位の処分の禁止等）
1. 契約者は、当社の事前の書面による承諾なく、本契約上の地位又は本契約に基づく権利義務につき、第三者に対し、譲渡、移転、担保設定、その他の処分をすることはできないものとします。

2. 当社が、本サービスに係る事業を第三者に譲渡（通常の事業譲渡のみならず、会社分割その他事業が移転するあらゆる場合を含むものとします。）した場合には、当該事業譲渡に伴い、本契約上の地位又は本契約に基づく権利義務並びに登録事項、個人情報、その他の情報を当該事業譲渡の譲受人に譲渡することができるものとし、契約者は、かかる譲渡に予め同意するものとします。

第31条（反社会的勢力の排除）

1. 当社及び契約者は、自ら、自らの親会社、子会社、関連会社若しくは関係者が、現在、かつ、未来にわたっても次の事項を誓約するものとします。
   (1) 自ら又は自らの役員が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標榜ゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下「反社会的勢力」といいます。）ではないこと。
   (2) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものではないこと。
   (3) 反社会的勢力が経営に関与していないこと。
   (4) 反社会的勢力に資金提供を行う等、その組織の維持、運営に関与していないこと。
2. 当社及び契約者は、前項の誓約に反する事実が判明した場合、相手方に対して、何らの催告を要せず即時に本契約を解除することができるものとします。
3. 当社及び契約者が、第1項に違反した場合、当社及び契約者は、相手方に対して負っている債務の一切について期限の利益を失い、直ちに相手方に対する全ての債務を履行するものとします。
4. 本条第2項に基づき当社から本契約を解除された場合でも、契約者は、支払済みの本サービスの利用料金は返還されず、また、本契約の残期間分の本サービスの利用料金の支払義務を免れないものとします。
5. 当社及び契約者は、本条に定める解除を行った場合であっても、相手方に対する損害賠償請求権を失わないものとします。なお、解除された当事者は、解除した当事者に対して損害賠償を請求することはできないものとします。

第32条（個人情報の取扱い）

1. 当社は、本サービス提供のため、本サービスの提供の過程において契約者及び宿泊者の氏名、住所、電話番号、メールアドレスその他の情報（以下、合わせて「個人情報」といいます。）を取得します。
2. 当社は、前項の規定により取得した情報については、当社が別に定める「プライバシーポリシー」に基づき取り扱うものとします。なお、本約款と当該プライバシーポリシーに齟齬がある場合、本約款が優先するものとします。
3. 当社は、当社が提供する役務又は販売するサービス、商品等の紹介、提案及びコンサルティングに必要となる範囲内で、本条第1項の規定により取得した情報を統計化した情報を利用する場合があります。
4. 当社は、個人情報保護法の規定に基づき、本条第1項の規定により取得した情報を当社が業務を委託する他の事業者に対して提供することがあります。
5. 当社は、契約者の法人情報についても、前各項の規定と同様に扱うこととします。

第33条（輸出管理）

契約者は、本サービス等の全部若しくは一部を単独で、又は他の製品と組み合わせ、若しくは他の製品の一部として、直接又は間接を問わず、次の各号に該当する取り扱いをする場合、「外国為替及び外国貿易法」の規制、米国輸出管理規制等の外国の輸出関連法規を確認して遵守し、必要な手続をとるものとする。

(1) 輸出するとき。
(2) 海外へ持ち出すとき。
(3) 非居住者へ提供し、又は使用させるとき。
(4) 前三号に定めるほか、「外国為替及び外国貿易法」等又は外国の輸出関連法規に定めがあるとき。

第34条（存続条項）

理由のいかんを問わず、本契約が終了した場合であっても、第19条（契約の解除）第5項、第20条（解約料）、第25条（損害賠償）、第29条第7項（機密保持）、第30条（契約上の地位の処分の禁止等）、第31条（反社会的勢力の排除）第4項及び第5項、第33条（輸出管理）、本条（存続条項）、第35条（裁判管轄）並びに第36条（準拠法）は、期間の定めなく有効に存続するものとします。

第35条（裁判管轄）

本契約に関する訴訟については、東京地方裁判所又は東京簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

第36条（準拠法）

本契約の準拠法は、日本法とします。

第37条（紛争の解決のための努力）

本契約に関して紛争が生じたときは、各当事者は、相互の協力の精神に基づき誠実に解決するための努力をするものとします。

第38条（本約款の変更）

1. 当社は、以下の場合に該当すると当社が判断したとき、本約款の内容を変更することができます。
   (1) 本約款の変更が契約者の一般の利益に適合するとき。
   (2) 本約款の変更が、本契約の目的に反せず、当該変更の必要性、変更後の本約款の内容の相当性その他の変更に係る事情に照らして合理的なものであるとき。
2. 当社が本約款を変更する場合、当社は、効力発生日を定めた上、契約者に対して、書面、電子メール又は当社ウェブサイトへの掲載等当社が適当と判断する方法により、事前に変更後の本約款の内容及び効力発生日を相当な期間をもって周知するものとし、当該効力発生日の到来をもって、変更後の本約款が適用されるものとします。

附則

2025年2月12日 制定・施行

別紙（住宅宿泊管理受託標準契約書の様式）

住宅宿泊管理受託標準契約書の様式

（次頁以降のとおり）

住宅宿泊管理受託標準契約書

（1）当事者の表示

甲 （住宅宿泊事業者）	氏　名	
	住　所	
	連　絡　先	
	届出番号	第　　号
	届出年月日	年　　月　　日
乙 （住宅宿泊管理業者）	商号（名称）	
	代表者	
	事務所所在地	
	連絡先	
	登録番号	国土交通大臣（　　）第　　号
	登録年月日	年　　月　　日

（2）契約期間

始期	年　月　日	終期	年　月　日	期間	年　月

（3）届出住宅の表示

物件が所在する建物	名　称	
	所在地	
管理物件	部屋番号	
	附属設備	

（目的）

第１条　この住宅宿泊管理受託契約（以下「本契約」という。）は、住宅宿泊事業者が住宅宿泊管理業者に対して住宅宿泊管理業務を委託するに際して、住宅宿泊事業法（以下「法」という。）及び関連法令に基づき住宅宿泊管理受託契約を締結するに当たり、当事者が契約の締結に際して定めるべき事項及び当事者が契約の履行に関して互いに遵守すべき事項を明らかにすることを目的とする。

（定義）

第２条　本契約における用語の定義は，次の各号に定めるところによる。

（１）住宅　法第２条第１項に定める家屋

（２）宿泊　寝具を使用して施設を利用すること

（３）住宅宿泊事業　法第２条第３項に定める事業

（４）住宅宿泊事業者　法第２条第４項に定める事業者

（５）住宅宿泊管理業務　法第２条第５項及び法第36条に定める業務

（６）住宅宿泊管理業者　法第２条第７項に定める事業者

（７）宿泊サービス提供契約　宿泊者に対する住宅における宿泊のサービスの提供に係る契約

（８）住宅宿泊仲介業者　法第２条第10項に定める事業者

（９）宿泊者　宿泊サービス提供契約に基づき住宅に宿泊する者

（10）宿泊者名簿　法第８条に定める宿泊者に関する名簿

（契約の当事者）

第３条　本契約において、住宅宿泊管理業務を委託する者を甲とする。甲の氏名等は、頭書（１）記載のとおりである。

２　本契約において、住宅宿泊管理業務を受託する者を乙とする。乙の商号（名称）、代表者、事務所所在地、連絡先、住宅宿泊管理業の登録番号及び登録年月日は、頭書（１）記載のとおりである。

３　甲は、乙に対し、住宅宿泊事業を営むために必要な書類（法第３条第２項の届出書及び同条第３項の書類）、その他甲乙双方が必要と認める書類の内容を通知するものとする。

４　甲又は乙は、頭書（１）に記載する内容及び前項の内容に変更が生じたときは、相手方に対し速やかに通知するものとする。

（契約期間）

第４条　本契約の契約期間は、頭書（２）に定めるとおりとする。

２　本契約は、甲乙間の協議により更新することができる。

３　前項の更新をしようとするときは、甲又は乙は、有効期間が満了する日までに、相手方に対し、その旨を申し出るものとする。

４　前二項による有効期間の更新に当たり、甲乙間で契約の内容について別段の合意がなされなかったときは、従前の契約と同一内容の契約が成立したものとみなす。

（目的物件及び住宅宿泊管理業務）

第５条　甲は、その所有又は賃借する頭書（３）記載の住宅（以下「届出住宅」という。）につき、次の業務（以下「委託業務」という。）を乙に委託する。

（１）宿泊者等への対応に関する業務（別表第１に掲げる業務）

（２）清掃・衛生業務（別表第２に掲げる業務）

（３）住宅・設備管理及び安全確保業務（別表第３に掲げる業務）

２　乙は、前項の規定により受託した住宅宿泊管理業務の全部を第三者に再委託してはならない。

３　乙は、甲の承諾を得た上で、別表第４に定めるところにより、第１項に定める委託業務の一部を第三者に再委託することができる。この場合においても、乙は当該第三者に対し本契約の義務を遵守させるものとし、当該第三者が委託業務を行う上での過失等によって生じた甲又は届出住宅の宿泊者の損害は、乙がその責任を負うものとする。

４　乙は、別表第４に定める事項を変更しようとするときは、甲の承諾を得るものとする。

（委託業務に対する報酬）

第６条　委託業務の報酬は月額　　円（１か月未満の期間にかかる報酬については、その月の日数による日割計算）とし、甲は、乙に対して、毎月末日限り当月分の報酬を乙の指定する銀行口座に振り込む方法により支払う。但し、振込手数料は甲の負担とする。

（委託業務に要する費用等）

第７条　甲は、前条の報酬のほか、乙が委託業務を実施するのに伴い必要となる水道光熱費を負担するものとする。

２　甲は、乙に対し、前条の報酬及び前項の水道光熱費とは別に、委託業務の実施のために要した届出住宅に設置・配置する備品その他届出住宅を住宅宿泊事業に供するために必要な物品等の購入に要した費用を支払う。

３　前項の費用は、乙からその明細を示した請求書を甲に提示し、その請求書を受領した日の翌月末日限り乙の指定する銀行口座に振り込む方法により支払う。但し、振込手数料は甲の負担とする。

（緊急時の業務）

第８条　乙は、第５条のほか、災害又は事故等の事由により、緊急に行う必要がある業務で、甲の承認を受ける時間的な余裕がないものについては、甲の承認を受けないで実施することができる。この場合において、乙は、速やかに書面をもって、その業務の内容及びその実施に要した費用の額を甲に通知しなければならない。

２　前項により通知を受けた費用については、甲は、前条第３項に準じて支払うものとする。

（報告）

第９条　乙は、甲に対し、届出住宅ごとに、毎年２月、４月、６月、８月、10月及び12月の７日までに、それぞれの月の前二月における人を宿泊させた日数（正午から翌日の正午までの期間を１日として計算した日数）、宿泊者数、延べ宿泊者数、宿泊者の国籍別内訳を報告するものとする。

２　乙は、甲に対し、甲の事業年度終了後及び本契約の期間満了後速やかに、報告の対象となる期間、委託業務の実施状況、届出住宅の維持保全状況及び届出住宅の周辺地域の住民からの苦情の発生状況について書面又は国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則第21条第２項に定める電磁的方法（以下「電磁的方法」という。）により報告するものとする。

３　届出住宅又は住宅宿泊事業の実施に関して重大な事項が生じた場合、あるいは、甲から求めがあった場合、乙は前項の報告とは別に書面又は電磁的方法により報告するものとする。

（業務処理の原則）

第10条　乙は、信義を旨とし、誠実に委託業務を行うものとする。

２　乙は、届出住宅を善良な管理者の注意をもって管理するものとする。

（宿泊サービス提供契約、宿泊料及び宿泊者情報提供）

第11条　甲は、宿泊サービス提供契約の締結の代理又は媒介を他人に委託するときは、住宅宿泊仲介業者又は旅行業者に委託するものとする。

２　甲は、自己の責任と負担において、宿泊者より宿泊料その他料金を収受し、納税等宿泊サービス提供契約及び宿泊料の収受等に伴う処理を行うものとする。

３　甲は、宿泊者との間で宿泊サービス提供契約を締結した場合、乙に対して、速やかにその旨及び宿泊サービス提供契約の概要、並びに、宿泊者の氏名、住所、職業及び宿泊日、また、宿泊者が日本国内に住所を有しない外国人であるときは国籍及び旅券番号を通知するものとする。

（守秘義務）

第12条　乙及び乙の従業員は、正当な理由がなく、委託業務に関して知り得た甲及び宿泊者の秘密を漏らしてはならない。本契約が終了した後においても、同様とする。

２　乙は、甲及び宿泊者に関する個人情報について、個人情報保護法その他関連法令に従って適正な取り扱いを行うものとする。

（反社会的勢力の排除）

第13条　甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

一　自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。

二　自らの役員（業務を執行する役員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。

三　反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。

四　自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

ア　相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ　偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

２　甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。

一　前項第一号又は第二号の確約に反する申告をしたことが判明した場合

二　前項第三号の確約に反し契約をしたことが判明した場合

三　前項第四号の確約に反した行為をした場合

（賠償責任及び免責事項）

第14条　乙は、乙又はその従業員が、委託業務の遂行に関し、甲又は宿泊者に損害を及ぼしたときは、甲又は宿泊者に対し、賠償の責任を負う。

２　前項にかかわらず、乙は、甲、宿泊者及び第三者の故意若しくは過失によって生じた損害、届出住宅の瑕疵によって生じた損害又は乙において予見できなかった事由によって生じた損害については、その責を負わないものとする。

（契約の解約）

第15条　甲又は乙は、本契約の契約期間中であっても、相手方に対する書面による通知でもって、本契約を解約することができる。この場合において、本契約は、当該通知が相手方に到達してから３か月の経過をもって終了するものとする。

（契約の解除）

第16条　甲又は乙が、本契約に定める義務に関してその本旨に従った履行をしない場合には、その相手方は、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。

（契約終了時の取扱い）

第17条　本契約が期間満了、解約又は解除その他の事由により終了したときは、乙は、甲に対し、管理物件に関し保管していた書類及び鍵等を引渡すとともに、その他甲乙間において必要な精算を行うものとする。

（合意管轄裁判所）

第18条　この契約に起因する紛争に関し、訴訟の提起等裁判上の手続きをしようとするときは、地方（簡易）裁判所をもって管轄裁判所とするものとする。

甲及び乙は、法第34条の規定に基づき甲乙間で本契約が成立したことを証するため、本書面２通を作成し、甲・乙記名押印の上、各１通を保有する。

年　　月　　日

委託者（甲）

住宅宿泊管理業者（乙）

別表第１　宿泊者等への対応に関する業務

業　務　内　容	業　務　実　施　要　領
（１）宿泊者への届出住宅の鍵の受け渡し	①　＿＿＿＿＿＿において、宿泊予約者であることを確認した上で鍵の受け渡しを行う。
（２）本人確認、宿泊者名簿の作成、管理及び備付け	①　＿＿＿＿＿＿により本人確認を行い、日本国内に住所を有しない宿泊者の場合には、宿泊者が施設を利用する前に、旅券の提示を求めるとともに、旅券の写しを宿泊者名簿とともに保存する。 ②　宿泊者名簿を備え付け、宿泊者の氏名、住所、職業及び宿泊日のほか、宿泊者が日本国内に住所を有しない外国人であるときは、その国籍及び旅券番号を記載して３年間保存する。
（３）未チェックイン時の報告	①　宿泊予約者がチェックインされていない場合には、甲にその旨の報告を行う。
（４）騒音の防止のために配慮すべき事項その他届出住宅の周辺地域（同一建物内を含む。以下同じ。）の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項について宿泊者への説明	①　宿泊者に対し、騒音の防止のために配慮すべき事項、ごみの処理に関し配慮すべき事項、火災の防止のために配慮すべき事項、その他届出住宅の周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項について説明を＿＿＿＿＿＿による方法で行う（外国人観光旅客である宿泊者に対しては外国語を用いて行う）。
（５）届出住宅の周辺地域の住民からの苦情及び問い合わせについての対応	①　周辺地域の住民から苦情又は問い合わせの申出があった場合には常時応答を行う。具体的な内容を聴取し、必要に応じて速やかに現場に赴き確認を行う。 ②　宿泊者が、宿泊サービス契約若しくは乙が予め説明した注意事項に反する行為又は周辺地域の生活環境に有害な行為を行っていることが確認された場合には、その行為の中止を求める。 ③　緊急を要する通報を受けた場合には、必要に応じて警察署、消防署、医療機関等の然るべき機関に連絡したのち、自らも現場に急行して対応を行う。その結果、宿泊拒否等の対応を行う必要がある場合には、甲と処理方針を協議する。ただし、甲との間で調整を行う時間的余裕がない場合には、自ら宿泊拒否等の対応を行うことができる。この場合において、対応の内容及び費用を速やかに甲に通

	知し、費用負担に関する調整は事後に行うものとする。 ④　甲及び苦情の申出者に対し必要に応じて処理結果を報告する。
（6）宿泊者による届出住宅への毀損など有害行為に対する措置	①　届出住宅への毀損を行うなど宿泊者が法令に違反する行為又は届出住宅の保存に有害な行為を把握した場合には、その行為の中止を求める。 ②　中止の要求に応じない場合には、その後の中止の要求は甲が行う。
（7）長期滞在者への対応	①　連泊する長期滞在者には、定期的に面会を行う。特に宿泊契約が7日以上の場合にはチェックイン時に本人確認を行っていない者が届出住宅に宿泊するようなことがないよう、定期的な清掃等の際に、不審な者が滞在していないか、滞在者が所在不明になっていないか等について確認を行う。
（8）宿泊者からの届出住宅の鍵の返却確認	①　＿＿＿＿＿＿において、宿泊者から鍵の返却確認を行う。
（9）チェックアウト後の届出住宅の状況確認（破損、忘れ物等確認を含む）	①　チェックアウト後の住宅及び設備の破損の有無や、宿泊者の遺失物の有無等について確認し、宿泊前の状態と大きな乖離がないよう維持する。 ②　宿泊者の遺失物があった場合には、遺失物法に従って保管、返還、警察への届出等を行う。

別表第２　清掃・衛生業務

業　務　内　容	業　務　実　施　要　領
(1)届出住宅の日常清掃業務	①　届出住宅の設備や備品等については清潔に保ち、ダニやカビ等が発生しないよう除湿を心がけ、定期的に清掃、換気等を行う。 ②　届出住宅に循環式浴槽（追い炊き機能付き風呂・24時間風呂など）や加湿器を備え付けている場合は、レジオネラ症を予防するため、宿泊者が入れ替わるごとに浴槽の湯は抜き、加湿器の水は交換し、汚れやぬめりが生じないよう定期的に洗浄等を行うなど、取扱説明書に従って維持管理すること。 ③　宿泊者が、重篤な症状を引き起こすおそれのある感染

	症に罹患し又はその疑いがあるときは、保健所に通報するとともに、その指示を受け、その使用した居室、寝具及び器具等を消毒・廃棄する等の必要な措置を講じること。その他公衆衛生上の問題を引き起こす事態が発生し又はそのおそれがあるときは、保健所に通報すること。 ④ 届出住宅で生じたごみその他の廃棄物は、放置しないように適切に搬出し、処理方法に応じて分別集積し、必要に応じて速やかに処理を行う。
(2)寝具・衛生用品の洗濯及び設置	1 寝具のシーツ、カバー等直接人に接触するものについては、宿泊者が入れ替わるごとに洗濯したものと取り替える。
(3)備品の管理及び補充	① 備品の有無及び残量を確認し、必要に応じて補充する。

別表第3 住宅・設備管理及び安全確保業務

業 務 内 容	業 務 実 施 要 領
（1）届出住宅及び設備の維持・管理	1 台所、浴室、便所、洗面設備、水道や電気などのライフライン、ドアやサッシ等の届出住宅の設備が正常に機能するよう保全する。 2 空室時における施錠の確認や届出住宅の鍵の管理を行う。 3 外国語を用いて、届出住宅の設備の使用方法に関する案内、届出住宅から最寄り駅までの経路を記載した書面を届出住宅に備え付けることによるほか、タブレット端末への表示等により、宿泊者が届出住宅に宿泊している間必要に応じて閲覧できる方法により案内を設置する。
（2）非常用照明器具の設置、点検、避難経路の表示その他災害発生時の避難体制の確立と宿泊者に対する避難支援	1 非常用照明器具を宿泊室及び避難経路に設置し、定期的に点検を行う。届出住宅に同時に複数のグループを宿泊させる場合には、宿泊者使用部分の各居室に、連動型住宅用防災警報器等を設置する。

	2　避難経路を表示（市町村の火災予防条例の規則内容を確認し、規定された事項を表示に盛り込む）する。
（3）外国語を用いて、火災、地震その他の災害が発生した場合における通報連絡先に関する案内	1　外国語を用いて、消防署、警察署、医療機関、住宅宿泊管理業者への連絡方法を必要な時に速やかに確認することが可能な方法により備え付ける。
（4）宿泊者からの建物、設備に対する苦情等への対応	①　宿泊者から建物、設備等の不具合について苦情等があった場合には、状況を確認し、必要な対応を行う。 ②　建物、設備等に関して修繕等の必要があると認められる場合には、修繕業者に連絡し、見積書を作成させる。工事内容、費用について甲と協議し、甲の合意を得る。修繕業者に対して、工事を発注する。工事終了後、点検を行った上、甲に対し、工事費用の請求を行う。 ③　事故等により、緊急に修繕の必要があり、甲と乙との間で事前に調整を行う時間的余裕がない場合は、乙は②の手続きによらず、修繕を実施することができる。この場合においては、修繕の内容及び費用を速やかに甲に通知する。
（5）ライフラインに関する手続きの代行	①　必要に応じ、電力、ガス会社等への諸手続きを代行する。

別表第４

再委託予定者に関する事項

商号、名称又は氏名	
主たる事務所の所在地	
届出住宅を担当する事務所	
再委託する業務内容	