2026 年 11 月 24 日

各位

三井不動産リアルティ株式会社
リハウスローンサービス株式会社

決済サポートサービス事務委任約款　変更のお知らせ

三井不動産リアルティグループのリハウスローンサービス株式会社が提供する決済サポートサービスの事務委任約款を下記のとおり変更いたします。

記

1. 主な変更内容

残代金支払日と物件の引渡日が異なる取引（非同日取引）について、その取扱いを可能にする条項（第９条の２）を新設いたします。

また、上記の新設にあわせて、これまで売主用、買主用に区分していた約款を共通の約款に変更いたします。

2. 変更後の約款

別紙「決済サポートサービス事務委任約款（2026 年 12 月 10 日改訂）」のとおりです。

3. 変更の効力発生日

2026 年 12 月 10 日（木）

4. 変更後の約款が適用されるお客様

2026 年 12 月 10 日以降は、申込日にかかわらず、決済サポートサービスをご利用のすべてのお客様に、変更後の約款（別紙）が適用されます。

以上

# 決済サポートサービス
## ── 事務委任約款 ──

**第1条（目的・適用）**

1. この事務委任約款（以下「本約款」といいます。）は、お客さまにご提出いただいた当社所定の様式による契約申込書（当社所定の方式によるオンラインフォームを含み、以下「本申込書」といいます。）上の不動産売買契約（以下「本売買契約」といいます。）におけるお客さまの事務等の代行その他の事務委任に係る条件等を定めたものです。
2. お客さま及び当社は、本申込書及び本約款（合わせて以下「本契約」といいます。）に定められた事項を遵守するものとします。
3. 本約款において、日時は全て日本時間によるものとします。

**第2条（用語の定義）**

以下の各号に掲げる用語は、本契約において、それぞれ当該各号に定める意味で使用します。また、本約款にて定義する用語は、本申込書にて別途定義された場合を除き、本契約においても同様の意味を有するものとします。

（1） **売主**　本売買契約に定める売主（本物件が共有物件である場合は、売主としての共有者すべて）をいいます。
（2） **買主**　本売買契約に定める買主（複数の場合は、そのすべて）をいいます。
（3） **営業日**　金融機関が業務を行っている日で、土曜日、日曜日、祝祭日及び年末年始を除く日をいいます。
（4） **不動産業者営業日**　お客さまが媒介契約を締結している不動産会社の担当センター（以下「不動産業者」といいます。）が業務を行っている日で、年末年始及びゴールデンウィーク又は夏季休業等、不動産業者が指定する休日を除く日をいいます。
（5） **諸費用**　担当司法書士への報酬、宅地建物取引業者への媒介報酬等、本売買契約の履行に関連して必要となる費用をいいます。
（6） **本売買**　本売買契約に基づく売買をいいます。
（7） **本物件**　本売買の対象となる物件をいいます。
（8） **海外入金**　日本国外で開設された銀行口座又は日本国内で開設された非居住者（外国為替及び外国貿易法（昭和24年法律第228号）に定義されるものをいいます。以下同じ。）名義の銀行口座からなされる送金をいいます。
（9） **海外入送金**　前号に規定する銀行口座に向けた送金及び海外入金をいいます。
（10） **非同日取引**　本売買契約に定める残代金支払日と本物件の引渡日が異なる取引をいいます。

**第3条（実施細目）**

本約款の実施上必要な細目的事項は、本約款の趣旨に則り、その都度お客さまとの協議によって定めます。

**第4条（本契約の申込み）**

1. 本契約の申込みは、当社との事務委任に係る契約を希望されたお客さまに本申込書に必要事項をご記入いただいた上、当社へご提出又はご送信いただく方法により行うものとします。
2. 当社は、以下の場合には、本契約の申込みを承諾しないものとします。この項において「相手方」とは、お客さまが売主の場合は買主を、お客さまが買主の場合は売主をいいます。

（1） 本契約の申込みが前項所定の方法によらないとき。
（2） お客さまが本約款の内容を承諾しないとき。
（3） 相手方が、第10条第（1）号に掲げる事務の委任の申込みを行わないとき、又は、当社が当該申込みを承諾しないとき。
（4） お客さま及び相手方が選任する司法書士（以下「担当司法書士」といいます。）が、当社が本件事務を遂行するうえで必要な協力を得られる者ではないと見込まれるとき。
（5） 買主が本売買の決済のために融資を受ける場合において、当該融資を実行する金融機関が当社指定の金融機関でないとき、又は、当該融資実行の条件が当社指定の条件に適合しないとき。
（6） 売買代金残金（買主側金融機関により融資が実行される場合の融資金を含みます。）の収納において売主に住宅ローン等に係る残債務が存する場合、第9条第1項及び第2項に基づき当社が売主に対して引き渡すこととなる金銭の合計額が、当該残債務の残高を下回ると見込まれるとき。
（7） 本売買が国内に所在する不動産を目的とする取引でないとき。
（8） 以下のいずれかの事項が満たされないことが当社にとって明らかであるとき。
　① お客さまにより、第8条の必要書類等の交付がなされること。
　② お客さまにより、第23条第1項又は第2項に定める表明又は確約がされること。
（9） お客さまの居住地（お客さまが自然人の場合は、お客さまの住所又は居所を指し、お客さまが法人の場合は、お客さまの主たる事務所が所在する場所を指します。）又はお客さまが本契約に基づき当社との間で送受金を行うために用いる銀行口座の開設地が、当社が別途指定する地域に該当しないとき。
（10） その他当社の業務の遂行上著しい支障があるとき。

**第5条（本契約の成立）**

本契約は、当社が、お客さまからの前条第1項に従った本契約の申込みを承諾した場合、当該時点において、本約款の定めに従い成立します。但し、当社が本申込書を受領してから5営業日以内に、お客さまに対して本契約の申込みを拒絶する旨を通知しない限り、同日において当社は本契約の申込みを承諾したものとみなします。

**第6条（事務の委任）**

1. お客さまは、本契約の定めるところに従い、以下に掲げる本売買契約上のお客さまの義務の履行に係る事務及びこれに付随する事務（以下、総称して「本件事務」といいます。）を当社に委任し、当社はこれを受任します。

（1） 以下に掲げる、本売買契約上のお客さまの義務の履行に係る事務等

【お客さまが売主の場合】

　① （i）買主に対する鍵その他本物件の引渡書類等の交付、並びに（ii）買主への本物件の移転登記手続及び（お客さまに住宅ローン等に係る残債務が存する場合の）本物件の抵当権抹消登記手続に必要な書類等の交付等に係る事務（担当司法書士への交付の補助を含みます。）
　② 買主からの手付金（将来手付金として充当する手付金相当額の金銭を含みます。以下、同様とします。）、内金、売買代金残金（買主側金融機関により融資が実行される場合の融資金を含みます。）及びお客さまが買主に対して有する精算金債権（固定資産税精算金、管理費精算金等）の収納（お客さまから当社への当該手付金、内金、売買代金残金及び精算金債権に係る金銭の代理受領権限の付与を含みます。）、並びに、当該収納に係る金銭のお客さまへの交付に係る事務
　③ その他前各号に関連又は付随する事務

【お客さまが買主の場合】

　① お客さまへの本物件の移転登記手続及び（お客さまが本売買の決済のために融資を受ける場合の）本物件の抵当権設定登記手続に必要な書類等の交付等に係る事務（売主及びお客さまが選任する司法書士への交付の補助を含みます。）
　② 売主によるお客さまへの本物件の移転登記手続及び本物件の抵当権抹消登記手続に必要な書類等の交付状況の管理に係る事務
　③ お客さま側金融機関からの融資金及びお客さまから受領した金銭を売買代金残金及び諸費用に充当した後の余剰金（もしあれば）がお客さまに返還される場合における当該返還金の収納（お客さまから当社への、当該融資金の代理受領権限の付与を含みます。）、並びに、当該収納に係る金銭のお客さまへの交付に係る事務
　④ 本売買契約の解除、取消しその他の理由に基づき売主から本売買契約に係る手付金又は売買代金がお客さまに返還される場合における当該返還金の収納（お客さまから当社への、当該金銭の代理受領権限の付与を含みます。）、並びに、当該収納に係る金銭のお客さまへの交付に係る事務
　⑤ その他前各号に関連又は付随する事務

（2） 前号に付随する、以下に掲げる事務

　① 司法書士の選任に関する補助
　② 司法書士、宅地建物取引業者、売主、買主等関係者との事務連絡
　③ その他前各号に関連又は付随する事務

2. 本約款の他の規定にかかわらず、当社は、前項の事務に付随するお客さまとの間の事務連絡を、お客さまが別途指定するお客さまの事務受任者（不動産業者）（以下「お客さま代理受領者」といいます。）を介して行うものとします。当社によるお客さま代理受領者を介した事務連絡は、本契約の目的上、お客さま自身との事務連絡として扱われるものとします。
3. 当社は、本件事務の遂行に関して、当社を委託者、信託銀行を受託者として設定された信託における預金口座（信託口）、又は当社名義の預金口座でこれに係る預金債権について自己信託が設定されたもの（以下「決済サポートサービス専用口座（自己信託）」といいます。）のいずれかを用いるものとします。

**第7条（再委任）**

1. 当社は、本件事務の全部又は一部を、当社が選任した者（以下「再委任先」といいます。）をして行わせること（以下「再委任」といいます。）ができるものとします。なお、前条のお客さまが売主の場合の第1項第（1）号①の事務に係る再委任先には三井不動産リアルティグループ各社を含みます。
2. 再委任を行う場合、当社は、善良なる管理者の注意をもって、再委任先を選任し、再委任先による本件事務の遂行を監督するものとし、再委任に要した費用（再委任先に支払う報酬その他手数料を含みます。）は当社が負担するものとします。
3. 当社は、前2項に従い再委任した事務につき再委任先が行った行為に関して、自ら行ったのと同様の責任を負うものとします。

**第8条（必要書類等の交付）**

お客さまは、以下のとおり、必要書類等を交付するものとします。

【お客さまが売主の場合】

　① 当社が第6条第1項第（1）号のお客さまが売主の場合の①（i）を処理するに当たって必要となる鍵その他引渡書類等を、本売買契約上の引渡日の前日（又は当社とお客さまと買主が別途合意する期限）までに、再委任先である三井不動産リアルティグループ各社の担当者又はお客さま代理受領者（この場合、お客さまは、お客さま代理受領者をして、本売買契約上の引渡日までに、当該鍵その他引渡書類を再委任先である三井不動産リアルティグループ各社の担当者に交付させるものとします。）に交付するものとします。
　② 第6条第1項第（1）号のお客さまが売主の場合の①（ii）に関して、本物件の移転登記手続に必要な書類等は引渡日の3営業日前（又は当社とお客さまと買主が別途合意する期限）までに、本物件の抵当権抹消登記手続に必要な書類等は引渡日までに、それぞれ担当司法書士に交付するものとします。

【お客さまが買主の場合】

　① 当社が第6条第1項第（1）号のお客さまが買主の場合の①に関して、本物件の移転登記手続及び本物件の抵当権設定登記手続に必要な書類等を、本売買契約上の引渡日の3営業日前（又は当社とお客さまと売主が別途合意する期限）までに担当司法書士に交付するものとします。

**第9条（受取物の引渡し）**

1. 当社は、本件事務の処理において受領した金銭及びその他資料等を、以下のとおり、お客さまに引き渡します。

【お客さまが売主の場合】

当社は、本件事務の処理において受領した金銭（第6条第1項第（1）号のお客さまが売主の場合の②の金銭を含みます。）からお客さまが負担すべき諸費用を差し引いた金額及びその他資料等を、本売買契約上の引渡日に、第6条第1項第（1）号のお客さまが売主の場合の①（i）の事務処理を行うのと同時又は近接するタイミングで、金銭については当社所定の方法によりお客さま指定の銀行口座への振込又は振替により、その他資料等についてはお客さまと当社間で別途合意する方法により、お客さまに引き渡します。但し、当社が第6条第1項第（1）号のお客さまが売主の場合の②に基づくお客さまからの委任及び第10条第（2）号に掲げる諸費用の債権者（司法書士を含みます。）からの委任に基づき代理受領した金銭（もしあれば）の総額が、本売買契約に基づき買主がお客さまに支払義務を負う金額及び司法書士報酬の合計額に満たない場合には、当社は、第6条第1項第（1）号のお客さまが売主の場合の①及び②の事務処理を行わないものとし、また、第6条第1項第（1）号のお客さまが売主の場合の②の金銭の引渡しは、以下の要件が全て満たされていることを条件とします。

（1） 本売買契約が有効に締結され、有効に維持されていること。
（2） 買主側金融機関により融資（もしあれば）に係る金銭消費貸借契約が有効に締結され、かつ有効に維持されていること。
（3） 担当司法書士が所有権移転登記手続、抵当権設定登記手続にあたり必要となる書類を入手していること。
（4） 買主が仲介業者から宅地建物取引業法第35条に規定される重要事項説明書の説明を適切に受けていること。

【お客さまが買主の場合】

当社は、本件事務の処理において受領した金銭（第6条第1項第（1）号のお客さまが買主の場合の③及び④の金銭を含みます。）及びその他資料等を、金銭については本申込書に記載されたお客さま指定の銀行口座への振込又は振替により、その他資料等についてはお客さまと当社間で別途合意する方法により、本件事務の完了後速やかに、お客さまに引き渡します。

2. 前項の規定にかかわらず、当社は、本件事務の処理において受領した第6条第1項第（1）号のお客さまが売主の場合の②に定める買主からの手付金に係る金銭については、売主と当社が別途合意した日に、本申込書に記載された売主の指定に係る銀行口座への振込又は振替により、売主に引き渡すことができるものとします。但し、当該金銭の引渡しは、以下の要件が全て満たされていることを条件とします。

（1） 本売買契約が有効に締結され、かつ有効に維持されていること。
（2） 買主が仲介業者から宅地建物取引業法第35条に規定される重要事項説明書の説明を適切に受けていること。
3. 当社は、前2項に基づき当社がお客さまへ送金すべき金額（以下「本送金額」といいます。）について、日本円で送金手続を行えば足りるものとし、当該送金の過程で本送金額が他通貨に交換された場合であっても、本送金額の満額について日本円で送金手続を行っている限り、当社は当該送金に係る義務を履行したものとみなされるものとします。

**第9条の2（非同日取引の特則）**

1. 非同日取引においては、鍵その他本物件の引渡書類等（以下「鍵等」といいます。）の授受に係る事務は、本件事務及び第10条に基づき当社が受任する事務のいずれにも含まれないものとし、第6条第1項第（1）号のお客さまが売主の場合の①（i）、第8条のお客さまが売主の場合の①のうち鍵等の交付に係る部分は、適用しないものとします。この場合、売主は、再委任先である三井不動産リアルティグループ各社の担当者又はお客さま代理受領者に鍵等を交付する義務を負わず、本売買契約上の引渡日に鍵等を買主に交付する義務は売主が負うものとします。
2. 非同日取引においては、第8条の規定にかかわらず、売主は、①本物件の移転登記手続に必要な書類等を残代金支払日の3営業日前（又は当社とお客さまと買主が別途合意するその他の期限）までに、②本物件の抵当権抹消登記手続に必要な書類等を残代金支払日までに、それぞれ担当司法書士に交付するものとします。また、買主は、本物件の移転登記手続及び本物件の抵当権設定登記手続に必要な書類等を、残代金支払日の3営業日前（又は当社とお客さまと売主が別途合意するその他の期限）までに担当司法書士に交付するものとします。
3. 非同日取引においては、第9条第1項のお客さまが売主の場合の規定にかかわらず、当社は、同項に定める金銭を、残代金支払日に、本申込書に記載されたお客さまの指定に係る銀行口座への振込又は振替により、お客さまに引き渡すものとします。この場合、同項に定める「第6条第1項第（1）号のお客さまが売主の場合の①（i）の事務処理を行うのと同時又は近接するタイミングで」との定めは適用しないものとします。

4. 非同日取引においては、第12条第3項及び第13条の規定にかかわらず、お客さまによる本契約の解除の通知及び本申込書の内容の変更の申込みは、残代金支払日の10営業日前までに行うものとします。

**第9条の3（買主による当社への送金）**

1. 本条は、お客さまが買主として当社に対して送金を行う場合に適用されます。お客さまは、当社に対して送金を行う場合、適用のある法令（日本法に限りません。）を遵守するものとします。
2. お客さまは、当社に対して海外入金を行う場合、自らの名義で送金手続を行うものとし、第三者の名義で送金手続を行ってはならないものとします。
3. お客さまは、日本円建てで送金手続を行うものとし、外貨建てで送金手続を行ってはならないものとします。本項の規定に違反して外貨建てで送金手続が行われた場合、当社は、受領した資金をいつでも日本円に換算することができるものとします。
4. 前項に基づき日本円に換算した金額が、お客さまが送付すべき金額（日本円）に満たない場合、お客さまはその差額を別途当社の指定する方法により当社に対して支払うものとします。また、前項に基づき日本円に換算した金額が、お客さまが送付すべき金額（日本円）を超過する場合、当社は差額をお客さまに対して返還する義務を負わないものとします。

**第10条（関係者からの事務委任）**

当社は、本売買契約に関して、以下に掲げる関係者から、以下に定める事務を受任します。お客さまは、当社のかかる事務委任について、予め了解するものとします。

（1） 売買の相手方

【お客さまが売主の場合】

当社は、買主から、第6条第1項第（1）号のお客さまが買主の場合に定める事務を受任します。

【お客さまが買主の場合】

当社は、売主から、第6条第1項第（1）号のお客さまが売主の場合に定める事務を受任します。

（2） 諸費用の（すべて又は一部の）債権者：当該諸費用の収納に係る事務

**第11条（契約期間・契約の終了）**

1. 本契約の期間は、第5条に従い本契約が成立した日から、当社が本件事務を完了した日までとします。
2. 前項の定めにかかわらず、次条の規定により本契約が解除されたときには、当該解除が効力を生じた時点をもって本契約は終了するものとします。
3. 本契約が第1項又は次条に基づく解除により終了した場合であっても、本契約の終了は、本契約の終了までに当社又はお客さまが本契約に基づき、又は本契約に関してなした作為又は不作為の効力又はその結果に何らの影響を及ぼさないものとします。また、第15条、第16条、第17条及び第21条の規定は、本契約終了後においてもその効力を失わないものとします。

**第12条（契約の解除）**

1. 以下のいずれかに該当する場合には、本契約は当然に解除されたものとします。

（1） 第8条に定める当社に対する必要書類等の交付が行われない場合
（2） お客さまが売主の場合において、第10条第（1）号に定める買主による事務委任が解除された場合、又は、お客さまが買主の場合において、第10条第（1）号に定める売主による事務委任が解除された場合
（3） 本売買契約が解除された場合

2. 以下のいずれかに該当する場合には、当社は、本契約をお客さまに対する通知により解約することができるものとします。

（1） 本契約の成立後に、第4条第2項第（2）号乃至（9）号に該当することとなった場合
（2） お客さまが、本契約に基づく義務の履行を怠った場合
（3） お客さまが、差押、競売、破産、民事再生、会社更生、特別清算その他法的整理手続の申立を受けたとき、もしくは自ら申立をなしたとき、又は滞納処分を受けた場合
（4） 不可抗力事由が発生した場合
（5） その他当社の業務の遂行上著しい支障があるとき

3. お客さまは、本売買契約上の引渡日の10営業日前までに書面をもって当社に通知することにより、本契約を解除することができます。

**第13条（申込内容の変更）**

お客さまが本申込書の内容（疑義を避けるために記せば、本約款の規定内容を含みません。）の変更を希望される場合、本売買契約上の引渡日の10営業日前までに当社に変更内容を通知することにより、変更の申込みができます。この場合、当社が、お客さまに申込みのあった変更内容について承諾の通知をしたときに、本申込書の内容が変更されるものとします。但し、当社が変更の申込みを受領してから5営業日以内に、お客さまに対して変更の申込みを拒絶する旨を通知しない限り、同日において当社は変更の申込みを承諾したものとみなします。

**第14条（費用負担等）**

1. 本件事務の履行に関連して通常生じる費用（当社の通信費、交通費等）は当社が負担するものとします。本件事務の履行に関連して通常生じないと当社が合理的に判断する費用（弁護士の手数料費用その他本契約に関連し、かつ通常は本件事務の履行に付随して合理的に発生しないと考えられる一切の費用を含みます。）及び本件事務の履行に関連してお客さまと当社の間で生じる海外入送金に係る手数料（非居住者名義の銀行口座に向けた日本円建ての送金若しくはかかる口座からなされる日本円建ての送金に係る手数料又は海外中継銀行手数料を含む。）については、お客さまが負担するものとします。
2. 当社は、お客さまに対し、前項に基づきお客さまのご負担によるべき費用の前払いを請求することができるものとします。当社がかかる費用を立て替え払いした場合は、お客さまは直ちにこれを償還するものとします。
3. 当社は、当社がお客さまに交付又は返還する金銭（お客さまが売主の場合は第6条第1項第（1）号のお客さまが売主の場合の②に基づく金銭を、お客さまが買主の場合は第6条第1項第（1）号のお客さまが買主の場合の③に規定する余剰金をいい、以下「対象金銭」といいます。）をお客さまに交付又は返還する際に、第1項によりお客さまが負担すべき費用及び手数料を差し引いた金額を交付することができるものとします。対象金銭がお客さまが負担すべき金額を下回る場合には、当社は当該対象金銭をお客さまに交付しないことができるものとします。

**第15条（免責及び補償）**

1. 当社（再委任先である三井不動産リアルティグループ各社を含みます。以下、本条において同様。）は、お客さまが締結する契約（本売買契約を含みますが、これに限りません。）に基づく一切のお客さまの債務に関し、保証せず、その他一切の責任を負わないものとします。なお、疑義を避けるために付言しますと、当社は、担当司法書士による事務の履行（本物件の移転登記手続及び本物件の抵当権抹消登記手続に必要な書類等の保管を含みますが、これに限りません。）につき、一切の責任を負わないものとします。
2. 当社が本件事務を履行（作為・不作為を問わず）すること又はそれらの結果に関連して損失、損害及び費用（合理的な額の弁護士費用を含み、以下「損害等」といいます。）を負担する場合、当社に故意又は過失がある場合を除き、お客さまは、それらの損害等を補償するものとします。
3. お客さまは、当社に対して、当社に故意又は重過失がある場合を除き、損害等の請求を行うことができないものとします。
4. 本件事務には、お客さまのために訴訟提起、強制執行手続の申立、異議・不服申立又は審査請求その他の法的手段等を行うことは含まれていないものとします。
5. 当社は、ストライキ、停電、テロ行為、火災、地震等の不可抗力又はコンピューターウィルスの感染、インターネットの利用不能、システムの不具合、決済サポートサービス専用口座（自己信託）の口座開設先銀行が当社に対して有する債権を自働債権とする相殺、決済システムの機能停止等、当社の責めに帰すことのできない事由（以下、「不可抗力事由」といいます。）による本件事務の遅滞、停止、一部不能等については、その事由の如何を問わず損害賠償等の責任を何ら負いません。

**第16条（秘密情報）**

お客さまは、本契約期間中及び本契約終了後3年間は、本契約の存在及び内容並びに本契約に基づいて知り得た当社に関する情報の秘密を厳守し、当社の書面による同意なく第三者（担当司法書士を除きます。）に漏洩しないものとします。但し、以下の各号の事由に該当する場合については、この限りではありません。

（1） 開示された時点で、すでに公知となっている場合
（2） 開示された後に、自らの責めに帰すべき事由によらず公知となった場合
（3） 開示された時点で、すでに自ら保有していた場合
（4） 正当な権限を有する第三者から守秘義務を負うことなく開示された場合
（5） 裁判所、検察庁その他の公的機関から開示を要請された場合（適用法令、行政機関又は司法機関により開示が必要とされる場合）

**第17条（当社による情報の取扱い）**

当社は、本契約に基づいて知り得た顧客に関する情報の秘密を厳守し、本件事務遂行のために必要な限りにおいて利用し、お客さまの書面による同意なく第三者に漏洩しないものとします。但し、前条各号の事由に該当する場合、本契約上の義務の履行のため、当社の役員もしくは従業員、親会社、子会社、関係会社、弁護士、司法書士、税理士もしくは公認会計士等の専門家、再委任先又は買主の金融機関に開示する必要がある場合、その他本契約又は本件事務に関連する取引の実行にとって合理的に望ましい場合（当該取引の相手方への開示を含みます。）については、この限りではありません。また、当社は、本契約により知り得た個人情報を、「三井不動産リアルティグループの個人情報保護方針」に基づき、適切に取り扱います。三井不動産リアルティグループの個人情報保護方針の詳細については、次のURLをご確認ください。
https://www.mf-realty.jp/personal-info/
なお、書面での交付をご希望の場合は、担当者へお申し出ください。

**第18条（手付金の支払に関する相手方との契約締結の代理権授与）**

1. お客さまは、お客さまが売主の場合は買主を、お客さまが買主の場合は売主を、それぞれ「相手方」といい、以下同様とします。お客さまと相手方との間における手付金の支払に関する契約（以下の内容を含む契約をいいます。）を相手方との間で締結することに関する代理権を、当社に対して付与するものとします。

（1） 本売買契約が締結された場合に支払うべき手付金に充当するものとして、当該手付金相当額の金銭を、買主が売主に対して支払うこと
（2） 本売買契約が締結された場合には、当該締結と同時に前号の金銭を充当することにより本売買契約に定める手付金の支払がなされたものとみなすこと
（3） 前号に基づき買主から売主に支払われた手付金の取扱いは、本売買契約に定めるところに従うものとすること
（4） 本売買契約が締結されない場合には、売主が買主に対し、売主と買主が別途合意する日に、第（1）号により支払を受けた金銭を無利息で返還すること

2. お客さまは、相手方がお客さまとの間で前項に定める契約を締結することに関する代理権を、相手方が当社に対して付与することに予め同意します。
3. お客さまは、お客さま及び相手方の双方から当社に対して第1項各号に定める内容に合意する旨の書面が提出された場合、又は当社所定の方式によるオンラインフォームその他当社所定の方法により合意する旨が確認された場合（但し、お客さま及び相手方の双方から提出された書面の内容又はオンラインフォームその他当社所定の方法により確認された合意内容が同一である場合に限ります。）、当該提出又は確認された時点で、第1項に定める契約が成立することに同意します。

**第19条（本約款の変更）**

当社は、本約款の内容を変更することがあります。この場合、当社は、予め変更後の本約款の内容及びその効力発生時期をインターネットの利用その他の当社が適切と考える方法により周知します。この周知が行われ、効力発生時期が到来した場合には、本件事務の事務委任に係る条件等は、変更後の本約款によります。

**第20条（通知）**

1. 本契約に基づくお客さまの一切の通知は、すべて書面又は当社の指定する様式により行わなければならず、申込書記載の当社が指定する宛先に持参、デリヴァリー・サービス、料金前納の書留郵便もしくはそれに準ずる方法（特定記録を含みます。）、ファクシミリ送信又は当社の指定する方法により行われるものとします。
2. 第1項の規定にかかわらず、当社がお客さまに対して書面により申込書に記載する連絡先以外の連絡先を新たな連絡先として通知した場合は、かかる通知の後はお客さまは新たな連絡先に対し通知を行う義務を負うものとします。

**第21条（地位の譲渡等）**

1. お客さまは、当社の事前の書面承諾なく、本契約上のお客さまの地位又は権利もしくは義務につき、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. 当社は、本契約に係る事業を他社に譲渡又は承継した場合には、当該譲渡又は承継に伴い本契約上の当社の地位、権利及び義務の一部又は全部を承継人に譲渡又は承継することができるものとし、お客さまは、これを予め承諾するものとします。なお、本項に定める事業の譲渡には、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。

**第22条（準拠法及び管轄裁判所）**

本契約の準拠法は日本法とし、本契約に関して発生する紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

**第23条（反社会的勢力排除）**

1. お客さまは、現在、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、総会屋等、社会運動等標ぼう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「暴力団員等」と総称します。）に該当しないこと、及び次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約するものとします。

（1） 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること
（2） 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること
（3） 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること
（4） 暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること
（5） 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること

2. お客さまは、自ら又は第三者を利用して次の各号の一にでも該当する行為を行わないことを確約するものとします。

（1） 暴力的な要求行為
（2） 法的な責任を超えた不当な要求行為
（3） 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
（4） 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて当社の信用を毀損し、又は当社の業務を妨害する行為
（5） その他前各号に準ずる行為

3. 第12条の定めにかかわらず、お客さまについて、第1項又は第2項の確約に反する事実が判明した場合には、当社は、書面で通知を行うことにより何らの催告も行うことなく、本契約を解除することができるものとします。
4. 前項の規定により本契約が解除された場合には、お客さまは、当社がこれによって被った損害等を賠償しなければならないものとします。また、お客さまはかかる解除により自己について生じる損害等について一切の請求を行わず、当社は何らこれを賠償することを要しないものとします。