

業務委託基本規約

お客様（以下「委託者」という）は、株式会社ASSET COMMUNICATIONS（以下「受託者」という）への業務委託に関し、以下の通り基本規約（以下「本規約」という）に同意するものとする。

（本規約の目的）

第1条 委託者は、土地建物管理業務、設備管理業務および賃貸管理業務（以下「本業務」という）の一部を受託者に委託する。

（業務の対象および個別契約の成立と条件）

第2条 両者間で本業務に関して締結されるすべての個別契約（以下「個別契約」という）を業務の対象とする。

2 委託者が受託者に委託する個別契約毎に別途業務の対象を定めることとする。

3 業務内容については個別契約毎に別途条件を定めることとする。

4 本規約に基づき、委託者は受託者に対し、本業務に関連する個々の業務を個別契約として発注することができる。

5 委託者が受託者に発注する個別契約の対価、具体的な条件、範囲、および留意事項については別途定める個別業務委託価格表または個別契約の発注条件および見積書に記載する条件によるものとする。事前の定めがない個別業務については、受託者は委託者に対して見積書を提出し、委託者の事前承諾を得るものとする。委託者は、これらの条件に同意し、発注を行うことで、個別契約が成立する。

6 受託者は、成立した個別契約に従って、該当する業務を履行するものとする。個別契約の条件は、本規約の全般的な条件に従属するものとするが、本規約に反する条項が含まれている場合は、原則、個別契約の条項が本規約に優先して適用される。

（業務委託料）

第3条 委託者は、受託者に対し別途定める業務委託料または個別契約ごとに定める金額を支払うものとする。

2 委託者は、受託者に対し業務委託料を別途定める支払い期日までに、受託者の指定する口座に支払うものとする。銀行振込にかかる手数料は委託者の負担とする。

3 委託者が本条の業務委託料を支払わないときは、受託者は、その支払いがなされるまでの間、受託業務の実施を停止することができる。

4 業務委託料は税制の改定、物価変動および社会・経済情勢の変動に応じて、2ヶ月間の予告期間をもって変更されることがある。

5 受託者が受託業務を実施したにもかかわらず、受託者の指定する期日までに委託者が業務委託料の支払いに応じない場合、委託者は年3%の遅延損害金を受託者に支払うものとする。

（有効期間）

第4条 本規約の有効期間は、契約締結の日から1年間とする。ただし、期間満了の日から3ヶ月前までにいずれの当事者からも更新拒絶の意思表示がない場合、本規約は同一条件をもってさらに1年間延長されるものとし、以後も同様とする。

2 第9条（資料等の貸与・保管・返却・廃棄）第2項および第4項、第10条（著作権等の帰属）、第11条（秘密保持）、第12条（個人情報管理）第2項および第6項ないし第8項、第13条（反社会的勢力）、第14条（損害賠償の請求）、第18条（協議）、第19条（裁判管轄）および本条（有効期間）第2項については、本規約終了後も有効に存続するものとする。ただし、第11条（秘密保持）の義務の存続期間は、本規約終了後3年間に限り継続するものとする。

(中途解約)

第5条 本規約期間中においても、委託者または受託者は、3ヶ月以上の予告期間をもって申し出ることにより、本規約を解約することができる。また、委託者は、かかる事前の予告通知をしない場合であっても、3ヶ月分の業務委託料を支払うことにより、本規約期間中であっても本規約を即時に解約することができる。

2 本条に基づく中途解約では、甲は乙に対して損害賠償その他一切の請求を行わない。ただし、別段の定めがある場合は、この限りではない。

(解除)

第6条 委託者または受託者は、相手方がその責に帰すべき事由により本規約上の義務を履行しない場合は、相手方に相当の期間を定めて書面による催告を行い、なお履行がないときには、本規約を解除することができる。

2 委託者または受託者は、相手方に次の各号に掲げる事由のいずれかが生じたときには、何ら催告することなく直ちに本規約を解除することができる。

- 一 手形・小切手の不渡りまたは金融機関からの取引停止の処分を受けたとき。
- 二 仮差押、差押、強制執行または競売の申立てを受けたとき。
- 三 破産、民事再生、会社更生、特別清算等の手続申立てを受けたとき、または自らこれらを申し立てたとき。
- 四 支払停止状態に陥ったとき。
- 五 公租公課の滞納処分を受けたとき。
- 六 監督官庁による営業許可の取消、営業停止等の処分があったとき。
- 七 解散または合併を決議したとき。
- 八 財政状態が著しく悪化し、または悪化する恐れがあるとき。
- 九 業務委託料その他本規約に基づく債務の支払いを一回でも怠ったとき。
- 十 相手方またはその役員が重大な法令違反を犯し、もしくはその嫌疑により司法手続きの対象とされたとき。

十一 前各号の他、著しい信用不安の事態が生じ、本規約に基づく債務の履行が困難になるおそれがあると認められるとき。

3 本条第1項または第2項に基づき本規約が解除された場合でも、委託者または受託者は相手方に対して損害賠償を請求する権利を有する。ただし、本規約に別段の定めがある場合は、この限りではない。

4 解除時点において委託者または受託者に存在する相手方に対する債務は、期限の利益を失い、解除時点で返済日が到来したものとみなす。

(第三者への再委託)

第7条 受託者は、本業務の全部または一部を受託者の責任において、受託者の関連会社または受託者の指定する事業者（以下「再委託先」という）に再委託することができる。ただし、再委託が法律上禁止されている業務および別段の定めがある業務については、第三者に再委託することはできない。

2 受託者は、再委託先を管理監督するとともに、それらの業務の実施に係る一切の行為に関して、受託者が行ったものと同じく、委託者に対して一切の責任を負う。

3 受託者は、再委託先に対し本規約第11条に定める秘密保持義務および第12条に定める個人情報管理義務同様の義務を負わせなければならないものとする。

(注意義務)

第8条 受託者は、委託者と緊密に連絡を取り、委託者から受託者への業務指示等に基づき、善良なる管理者の注意をもって本業務およびその管理を行い、委託業務を遂行するものとする。

(資料等の貸与・保管・返却・廃棄)

第9条 委託者は、委託業務の遂行上必要な資料等(以下、「資料等」という)を受託者に貸与し、また委託業務遂行上必要な情報を告知するものとする。

2 受託者は、委託者より貸与された資料等を善良な管理者の注意をもって保管・管理し、本規約に基づく委託業務の遂行以外の目的に使用しないものとする。

3 受託者は、委託者より貸与された資料等を本規約に基づく委託業務の遂行以外の目的に複製、複製、編集等を行わないものとする。

4 本規約が終了した場合または委託者の要求があった場合、受託者は委託者より貸与された資料等を委託者の指示に従い、返却または廃棄するものとする。

(著作権等の帰属)

第10条 本業務の遂行過程において受託者が作成したすべてのソフトウェアおよび業務マニュアル等のドキュメント(以下、「ドキュメント等」という)の著作権は、それらの著作物に委託者が提供した原始資料の情報が含まれているに関わらず、受託者に帰属するものとする。

2 本業務の遂行過程において受託者が作成したすべてのソフトウェアおよびドキュメント等に組み込まれ、もしくは含まれるもので、受託者が従前より有していたプログラム・ルーチン・モジュールおよびノウハウ等に対する著作権その他の権利は、すべて受託者に帰属するものとする。

また、受託者はこれらを利用して当該ソフトウェアまたはドキュメント等と同種のソフトウェアまたはドキュメント等を作成し、かつ、それらを本業務以外の目的に使用することができるものとする。

(秘密保持)

第11条 委託者および受託者は、本規約締結の事実、および本規約に関してまたは本業務遂行上知り得た相手方の技術上、営業上およびその他の情報で相手方が秘密と指定したもの(以下「秘密情報」という)を、相手方の事前の書面による承諾を得ることなく第三者(ただし、受託者の業務委託先および業務遂行上必要な受託者の関連会社等を除く)に開示・漏洩してはならず、本規約の履行以外の目的に利用してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。

- 一 開示を受けた際、既に自己が保有していた情報。
- 二 開示を受けた際、既に公知となっていた情報。
- 三 開示を受けた後、自己の責めによらずに公知となった情報。
- 四 開示された後、その秘密情報によらず自己の開発により知得した情報。
- 五 開示された後、正当な権限を有する第三者から秘密保持の義務を負わずに適法に知得した情報。

六 法令の定めに基づき官公庁から開示を強制された情報。この場合、相手方に事前または事後に通知するものとする。

2 前項の義務は、本規約有効期間中は勿論、本規約終了後も3年間存続するものとする。

(個人情報の管理)

第12条 委託者および受託者は、本規約の過程において取得した利用者の個人情報について、個人情報保護法等の法令を遵守し、善良なる管理者の注意をもって適切に管理するものとする。

2 委託者および受託者が利用者から書面によって個人情報を取得する場合、個人情報保護法の定めに従い、予めその利用目的を開示する必要がある。

3 委託者は、前項の場合において、利用者に対し以下の事項を予め通知し、または容易に知り得る状況に置くものとする。

- 一 委託者および受託者で顧客の個人情報を共同利用する旨。

- 二 共同利用する個人情報の利用目的。
 - 三 委託者の顧客の個人情報利用目的。
 - 四 個人情報管理について責任を有する者の名称。
- 4 委託者および受託者は、個人情報の漏洩、滅失または毀損等を防止するために、必要かつ適切な措置を講じるものとする。
- 5 委託者および受託者は、本規約期間中はもちろん契約終了後においても、利用者の個人情報を相手方および利用者の事前承諾を得ずに第三者に開示または提供してはならない。ただし、裁判所等の公的機関からの照会があった場合、その他法令の定めによる場合は、相手方に事前または事後に通知することにより、個人情報を開示することができるものとする。
- 6 委託者および受託者は、自らの従業員等に対し、必要かつ適切な監督を行い、個人情報の管理義務を遵守させるものとする。
- 7 委託者または受託者が、個人情報の管理義務に違反し、利用者の個人情報を第三者に開示、提供または漏洩した結果、当該利用者または第三者に損害が発生した場合は、開示、提供または漏洩した当事者の責任と費用負担においてこれを処理・解決し、相手方が損害を被った場合は、直接かつ現実に破った通常損害の範囲内において損害賠償の責めを負うものとする。
- 8 本規約の期間満了、解約または解除により終了した場合、本サービスのみを使用する利用者の個人情報を双方協議の上、返却・廃棄により適切に処分し、その旨を書面により相手方に報告するものとする。

(反社会的勢力の排除)

第13条 委託者および受託者は、それぞれ、自己および自己の役員、従業員、関係会社、業務委託先(業務委託が数次にわたるときはそのすべてを含む)並びに本業務に従事する者が、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、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団またはその他これらに準ずる者(以下「反社会的勢力」という)に該当せず、また、反社会的勢力が経営に実質的に関与している法人等ではないこと、および反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していないことを表明および保証し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約する。

2 委託者および受託者は、自らまたは第三者を利用して、相手方に対する脅迫的な言動または暴力を用いる行為、および威力・偽計により相手方の業務を妨害する行為をしてはならない。

3 委託者および受託者は、相手方が前各項に違反した場合、何ら催告を要せず直ちに本規約を解除することができる。この場合であっても、相手方に対する損害賠償請求を妨げない。

4 前項の規定に基づき解除がなされた場合、解除をした当事者は、相手方および相手方の関係者等第三者に対して、解除により生じる一切の損害について賠償する責任を負わない。

(損害賠償の請求)

第14条 委託者または受託者は、本規約に違反し、相手方に損害を与えた場合には、相手方に対しその損害を賠償しなければならない。

2 本条に基づく損害賠償の額は、本規約に基づく業務委託料の金額を超えない範囲で、委託者および受託者間で協議の上、決定するものとする。

(免責)

第15条 委託者および受託者は、暴動、騒擾、地震、台風、洪水等の天災、天候、交通事情等のやむを得ない事情により、委託業務が遅延または履行不可能となった場合において、そのために被る損害について相手方に賠償の責を問わないものとする。

2 委託者および受託者は、前項に定める事情により業務が履行不可能となった場合、速やかに相手方に通知し、誠実に協議の上、可能な限り適切な対応をとるものとする。

(苦情処理等)

第16条 委託者または受託者が、本業務の実施に関して、顧客ないし第三者からの苦情、意義、または請求等を受けた場合、受けた当事者は速やかにその旨を相手方に報告し、委託者および受託者は誠実に協議の上、解決するものとする。

2 委託者は、事故防止や公衆衛生上の必要性等が特に認められる場合には、臨機の措置をとることができる。臨機の措置が必要と認められる場合には、その内容を速やかに相手方に通知するものとする。

3 前項の措置に要した費用の負担については、委託者および受託者はその都度協議し、合意した方法により定めるものとする。

(権利譲渡の禁止)

第17条 委託者および受託者は、相手方の事前の書面による承諾なしに、本規約および本規約に関して取得した権利または義務を第三者に譲渡し、または担保の目的に供してはならない。

(協議)

第18条 本規約に定めのない事項または本規約条項の解釈上の疑義については、関連法令、自主規制団体の諸規則、諸慣例の定めるところにより処理し、これら定めなき事項に関しては、その都度受託者が合理的と思われる方法により決定する。

(裁判管轄)

第19条 本規約に関する紛争並びに本規約に関連する一切の紛争については、その第一審の専属的合意管轄裁判所を東京地方裁判所とすることに委託者および受託者は同意する。

(特約条項)

第20条 委託者は、本規約および個別契約に加え、以下に列挙する受託者または受託者の関連会社が提供する各サービスの利用に適用される利用規約に同意するものとする。

一 「AssetApps」利用規約

https://assetapps.net/common/lib/assetapps_terms.html

二 「WORKS with BMクラウド」利用規約

<https://teikijunkai.com/yakkan/>

2 受託者が提供する上記以外の追加オプションサービスを利用する場合において、委託者は、各サービスの利用開始前に、それぞれの利用規約を確認し、その内容に同意することを条件として、該当サービスを利用する権利を有する。

3 各利用規約に本規約に反する条項が含まれている場合は、原則、本規約の条件が優先される。

4 本特約条項の内容は、本規約の他の条項と同様に有効であり、本規約の一部を構成する。

(本規約の改定)

第21条 受託者は実施する日を定めて本規約の内容を改定することができる。変更後の本規約は、別途定める場合を除いて、改定通知に記載された改定日よりその効力を生じるものとする。なお、改定通知は受託者のホームページ等に記載する。

以上
(2024年6月)