

# 大規模修繕コンシェルジュ

## 利用規約（事業者）

### 第1条（適用範囲）

本規約は、クレバード株式会社（以下「当社」といいます。）とマンション、ビル、工場等（以下「マンション等」といいます。）の修繕工事を実施したいユーザーの管理者（理事長等）、マンション等の所有者（個人・法人）（以下「ユーザー」といいます。）と修繕工事業者（以下「事業者」といいます。）との「大規模修繕コンシェルジュ」と題するマッチングプラットフォーム（以下「本サービス」といいます。）の利用に関し、本サービスに登録し利用する事業者と、本サービスの開発者及び提供者である当社との間に適用されるものです。事業者は、本サービスに登録した場合には、本規約に同意したものとみなします。

### 第2条（規約の変更）

1. 当社は、民法第548条の4に基づき、当社が必要と判断する場合、事業者の事前の承諾を得ることなく、本規約の内容を変更することができます。ただし、その変更内容が事業者の一般の利益に適合する場合、又は、その変更が本契約の目的に反さず、かつ、変更の必要性、内容の相当性その他の事情に照らして合理的であると認められる場合に限りします。
2. 当社は、前項の規定により本規約を変更する場合、当社ウェブサイト上において、本規約を変更する旨、変更後の規約内容及び変更の効力発生日を周知するものとします。
3. 事業者が、前項によって周知された効力発生日以降に本サービスを利用した場合、変更後の本規約に同意したものとみなし、変更後の本規約が適用されます。

### 第3条（登録・変更）

1. 本サービスの利用を希望する事業者は、本規約を遵守することに同意し、かつ当社の定める事業者登録及び当社が要求する基本情報を事前登録することにより、本サービスの利用の登録を申請することができます。
2. 登録等の申請は、真実、正確かつ最新の情報を当社に提供しなければなりません。登録情報の内容に虚偽、誤記又は記載漏れがあったことによりユーザーに損害が生じた場合であっても、当社は一切責任を負いません。
3. 当社は、前項の登録の申請があった場合、当社の基準に従い、登録の可否を判断し、その結果を通知するものとします。
4. 当社は、登録申請が承認された事業者に対し、前項の通知とともに本サービスを利用するためのID及びパスワードを通知し、この時点で本サービスの登録が完了したものとします。
5. 前項に定める本サービスの登録が完了した時点で、本規約の諸規定に従った本サービスの利用契約が事業者と当社との間に成立し、事業者は本サービスを当社の定める方法で利用できるようになります。

6. 当社の定める事業者登録及び事前登録した基本情報の内容に変更があった場合、事業者は当該変更事項を遅滞なく通知し、当社から要求された資料を提出するものとします。

7. 事業者は1年に1回以上決算報告書、実績表の更新を行うものとします。事業者による更新がない場合、当社から通知をすることがあります。

#### **第4条（登録の拒否）**

当社は、前条1項に基づき、登録の申請を行った事業者が次の各号のいずれかに該当する場合、当該サービスの登録を拒否する場合があります。なお、当社が本条により登録を拒否した場合、当社はその理由について一切の開示義務を負いません。

(1)本規約に違反するおそれがあると当社が判断した場合

(2)当社に提供した登録事項の全部又は一部につき虚偽、誤記又は記載漏れがあった場合

(3)反社会的勢力等（暴力団、暴力団員、右翼団体、反社会的勢力、その他これに準ずる者を意味します。以下同じ）である、又は資金提供その他を通じて反社会的勢力等の維持、運営もしくは経営に協力もしくは関与する等反社会的勢力等との何らかの交流もしくは関与を行っているとして当社が判断した場合

(4)その他、当社が登録を適当でないと判断した場合

#### **第5条（登録解除）**

1. 当社は、アカウント登録後においても、事業者が前条に定める登録拒否事由のいずれかに該当することが判明した場合、当社の判断により登録を解除することができます。

2. 前項に基づき当社が登録を解除した場合、当社は、当該事業者に対して、登録が解除された旨の通知をします。ただし、当社は登録が解除された理由については、一切の開示義務を負いません。

3. 当社は、事業者が前条の登録拒否事由に該当していないかを確認するため、毎月1回、当社の裁量によりアカウントの審査を行うことができるものとします。

#### **第6条（アカウント情報の管理）**

1. 事業者は、自己の責任において、本サービスにかかるID及びパスワードを管理及び保管するものとし、これを第三者に利用させたり、貸与、譲渡、名義変更、売買等をしてはならないものとします。

2. アカウント情報の管理不十分、使用上の過誤、第三者の使用等による損害の責任は、事業者が負うものとし、当社は一切責任を負いません。

3. 事業者は、アカウント情報が盗まれ、又は第三者に使用されていることが判明した場合には、直ちにその旨を当社に通知するとともに、当社からの指示に従うものとします。

#### **第7条 通知・連絡**

1. 当社から事業者への通知は、電子メールの送信、本サービスサイトへの掲載その他当社が適当であると判断する方法により行われるものとします。なお、電子メールは、事業者が予め登録した電子メールアドレス宛てに送信するものとします。

2. 当社が事業者に対して行う通知については、以下の時点をもって事業者に到達したものとみなします。

①電子メールによる場合：当社が事業者に対して発信した電子メールが事業者に到達した時点

②本サービスサイトへの掲載による場合：通知等の内容を本サービスサイト上に掲載した時点

3. 事業者が当社に連絡をする場合は、当社が他の方法を指定する場合を除き、本サービスサイト上に設置された問い合わせ専用フォームを利用して行うものとします。

#### **第8条（契約）**

1. 本サービスに登録した事業者は、見積依頼を受けた日から1週間以内に参加又は辞退の意思表示をするものとします。参加する場合は、ユーザーが定める見積締切日までに見積書を作成し同サイトに提出するものとします。
2. 見積締切後、ユーザーが事業者を選定するためにヒアリングを依頼する事業者を選定する場合があります。
3. ユーザーが事業者を選定した後、双方との間で別途契約を締結することで、事業者とユーザーの間の契約が成立します。
4. 事業者は、当社に対し、前項の契約成立日から5営業日以内に、契約書の写し又はその電子データおよび請負金額明細書を、当社指定の方法で送付しなければなりません。事業者が、当該期間内にこれらの書面を当社に送付しない場合、当社は相当期間を定めて事業者に対して催告をします。事業者が、相当期間内に正当な理由なくこれらの書面を当社に送付しない場合、当社は、第10条第2項に定める違約金を請求できるものとします。
5. 同契約について、当社は契約の当事者となるものではなく、同契約に関して事業者とユーザーの間に紛争が生じた場合であっても、当社は一切責任を負わないものとします。また、これらの紛争により当社に損害が生じた場合、事業者は当社に発生した一切の損害（合理的な弁護士費用を含みますがこれに限られません。）を賠償するものとします。

#### **第9条（禁止事項）**

1. 事業者は、本サービスの利用にあたり、次の各号に該当する行為を禁止します。
  - (1) 当社又はユーザーに対する詐欺又は脅迫行為及びこれに準ずる行為
  - (2) 当社又はユーザーに対する直接の営業行為及びこれに準ずる行為
  - (3) 下請事業者への一括発注
  - (4) 他の事業者に対する社会通念上相当とされる範囲を超えた働きかけ（圧力等）及びこれに準ずる行為
  - (5) 他の事業者等と通じることによる談合及びこれに準ずる行為
  - (6) 虚偽の情報を、当社に対して提供する行為
  - (7) 本サービスの運営を妨害するおそれのある行為
  - (8) 第三者になりすます行為
  - (9) 本サービスで得た情報を、本サービスの利用目的の範囲を超えて第三者に提供し、又は営利を目的とした情報提供活動に用いる行為
  - (10) 本規約の各条項に違反する行為の他当社が不適切と判断する行為
  - (11) 他の事業者、ユーザー、当社等に対して誹謗中傷、名誉毀損、差別的発言を行う行為
  - (12) 本サービスを通じて知り得た個人情報を漏洩、第三者に提供する行為
2. 当社は、事業者が前項各号のいずれかに該当したときは、何らの通知や催告をすることなく、本サービスの利用の一時的な停止又は事業者の登録を解除することができるものとします。
3. 当社が本条により本サービスの利用の一時的な停止又は登録の解除をした場合、当社はその理由について一切の開示義務を負いません。
4. 当社は、本条に基づき当社が行った行為により事業者に生じた損害について一切の責任を負わないものとします。

## **第10条（排除取引の禁止及び違約金）**

1. 事業者は、本サービスを利用して知ったユーザー（退会後1年以内のユーザーを含みます。本条において、以下同様です。）との間で、当社を排除した形での取引（以下「排除取引」といいます）を誘引（本サービスを利用して知ったユーザーに対する営業行為及びこれに準ずる行為を含みます）し、あるいは、ユーザーからの排除取引の誘引に対して承諾することによって、当社への報告なしに請負契約あるいはこれに類する契約を締結した場合には、当該排除取引の工事に係る請負代金の総額（税込金額）の20%を違約金として当社に支払うものとします。なお、排除取引には、当社の関与なく、本サービスを通じて知ったユーザーと直接契約を締結し、あるいは契約を企図して交渉等を行う一切の行為を含むものとします。
2. 事業者は、本サービス退会後1年の間に、本サービスを通じて知ったユーザーと請負契約あるいはこれに類する契約をした場合も前項と同様、請負代金総額（税込金額）の20%を違約金として当社に支払うものとします。
3. 前2項の違約金の請求は、当社の事業者に対する損害賠償請求を妨げるものではありません。

## **第11条（料金）**

1. 事業者は、当社が別紙にて定める本サービス利用料金の発生条件が成就した場合、これらの利用料金を当社が別紙にて指定する支払方法にて支払うものとします。
2. 事業者が、別紙に定める利用料金の支払期日に利用料金等の支払いを遅滞した場合、事業者は当社に対し、年14.6%（1年を365日とした計算）の割合による遅延損害金を支払うものとします。
3. 本サービスを利用するために必要となる通信費、および通信機器等は、事業者の負担と責任により準備するものとします。なお、当社は、事業者の使用する通信機器等において、本サービスが正常に動作することを保証するものではありません。
4. 見積作成にかかる費用はすべて事業者の負担とします。

## **第12条（追加工事等に伴う利用料金）**

1. ユーザーと事業者の間で締結された請負契約において、契約締結後に追加工事その他の理由により工事完了時の請負代金の総額が契約締結時の請負代金を上回った場合、当該増額分について、別紙に定める算定方法に従い、事業者は当社に対して、追加の利用料金を支払うものとします。
2. 前項の増額分の算定のため、事業者は工事完了時の請負代金の総額が確認できる見積書、請求書その他当社が指定する資料を当社に提出するものとします。事業者が、これらの書面を当社に送付しない場合、当社は相当期間を定めて事業者に対して催告をします。事業者が、相当期間内に正当な理由なくこれらの書面を当社に送付しない場合、当社は、第10条第2項に定める違約金を請求できるものとします。
3. 工事完了時の請負代金の総額が契約締結時の請負代金を下回った場合であっても、当社は既に受領した利用料金の返金を行わないものとします。

（具体例）

- ①契約締結時の請負代金が1億円であり、工事完了時の請負代金の総額が1億5000万円になった場合、増額分の5000万円について別紙算定方法記載のシステム利用係数を乗じた利用料金が発生します。
- ②契約締結時の請負代金が1億円であり、工事完了時の請負代金の総額が7000万円になった場合、減額分の3000万円について、利用料金の返金はいりません。

## **第13条（本サービスの提供の停止・中断・終了）**

1. 当社は、当社の判断により本サービスの全部又は一部の提供・運営を停止又は中断・終了することができるものとし、当社が適当と判断する方法で事業者はその旨を事前に通知いたします。ただし、緊急を要し、事前の通知が困難な場合は、事後の通知とすることがあります。

2. 当社は、以下各号の事由が生じた場合には、事業者事前に通知することなく、本サービスの一部又は全部を一時的に中断することができるものとし、

(1) 本サービス用のハード・ソフト・通信機器設備等に関わるメンテナンスや修理を定期的又は緊急に行う場合

(2) アクセス過多、その他予期せぬ要因でシステムに負荷が集中した場合

(3) 当社のセキュリティを確保する必要性が生じた場合

(4) ハッキングその他の方法により当社の保有する情報が流出等した場合

(5) 電気通信事業者の役務が提供されない場合

(6) 天災等の不可抗力により本サービスの提供が困難な場合

(7) 火災、停電、その他の不慮の事故又は戦争、紛争、動乱、暴動、労働争議等により本サービスの提供が困難な場合

(8) 法令又はこれらに基づく措置により本サービスの運営が不能となった場合

(9) その他前各号に準じ当社が必要と判断した場合

3. 当社は、本条に基づき当社が行った措置により事業者が生じた損害について、当社の故意又は重大な過失によるものを除いて、一切の責任を負いません。

#### **第14条（保証の否認）**

1. 当社は、ユーザーから提供され本サービス上に表示された情報に関する内容の正確性・信憑性を保証するものではありません。

2. 当社は、事業者による本サービスの利用及び本サービスにより締結された契約の内容が、法令等に適合することを保証するものではありません。

3. 当社は、本サービスのインターネットセキュリティが完全なものであること、本サービスにバグがないこと、本サービスの利用により事業者の使用するデバイスがウイルスに感染しないことを保証するものではありません。

#### **第15条（退会）**

1. 本サービスに登録した事業者は、当社が定める所定の方法により、本サービスを退会することができます。ただし、退会申請時に見積参加している案件がある場合には、その案件の結果が確定した時点で退会するものとし、

2. 前項の規定により、事業者が本サービスを退会した場合について、退会した時点で第11条及び第12条に定める利用料金が発生している場合には、事業者は同料金の支払い義務を負います。

3. 退会後も、退会前に成立したユーザーとの契約又は取引については、当該ユーザーと事業者の間で引き続き履行されるものとし、当社は関与いたしません。

#### **第16条（権利の帰属）**

1. 本サービスに関する所有権及び知的財産権は全て当社又は当社にライセンスを許諾している者に帰属し、本規約に基づく本サービスの利用許諾は、本サービスに関する当社の知的財産権の使用許諾を意味するものではありません。

2. 当社は、本サービスのデータベースに蓄積されたデータを、集計、解析し、統計データや分析レポートとして活用することができるものとします。

#### **第17条（権利義務の譲渡の禁止）**

事業者は、当社の書面による事前の承諾なく、本サービスの利用に係る地位又は、本規約に基づく権利もしくは義務を第三者に譲渡し、又は、担保に供することはできません。

#### **第18条（反社会的勢力ではないことの表明）**

1. 事業者は、暴力団、暴力団構成員、暴力団構成員でなくなったときから5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋その他これらに類する者（以下「暴力団員等」といいます。）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します。

(1) 自己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こと

(2) 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こと

2. 事業者は当社に対し、自ら又は第三者を利用して次の各号のいずれの行為も行わないことを相互に表明し、確約します。

(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、偽計もしくは威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為

(5) その他前各号に準ずる行為

3. 前2項の確約に反して、事業者が前2項各号の一にでも該当した場合、当社は、何らの通知、催告を要せず即時に本サービスの登録を解除することができるものとします。この場合、事業者は、当該解除によって当社に生じた損害を賠償する責めを負うものとします。また、事業者は、当該解除によって自己に生じた損害を当社に賠償請求することはできないものとします。

#### **第19条（紛争処理及び損害賠償）**

1. 事業者は自己の責任において本サービスを利用するものとし、当社は、本規約に違反したことによって生じた事業者の損害については、一切の責任を負いません。

2. 事業者は、本規約に違反することにより、又は本サービスの利用に関連して当社に損害を与えた場合、当社に対しその全ての損害（弁護士等専門家費用及び当社において対応に要した人件費相当額を含みます。）を賠償しなければなりません。

3. 本サービスの利用に関連して事業者が被った損害について、当社が債務不履行責任又は不法行為責任を負う場合には、事業者に現実発生した直接かつ通常の損害に限り、これを賠償する責任を負うものとし、付随的損害、間接損害、特別損害（損害の発生を予見し又は予見し得た場合を含みます。）、将来の損害及び逸失利益にかかる損害を含まないものとします。

#### **第20条（個人情報取扱い）**

当社は、本サービスの利用に際して知った事業者の個人情報、事業者によるログ情報又は、本サービスのシステムやデータベースに保存、蓄積される情報等について、当社が別途定める個人情報保護方針に基

づいて適正に取り扱うものとし、事業者はこれに同意するものとします。

### **第21条（第三者に対する情報の提供）**

当社は、事業者から取得した情報について、入札が終了するまで第三者に開示することはありません。入札がされ、ユーザーと事業者の間で契約条件が決定された後は、統計データの作成及び活用のため、当社が事業者等本サービスの利用者から取得した個人情報に該当しない情報を第三者に提供する場合があります。

### **第22条（秘密保持条項）**

1. 本規約において「秘密情報」とは、本サービスに関連して、当社及びユーザーが、事業者に対し書面、口頭若しくは記録媒体等により提供若しくは開示した、又は事業者が知った、当社及びユーザーの技術、営業、業務、財務、組織、その他の事項に関する全ての情報を意味します。ただし、(1)当社及びユーザーから提供若しくは開示がなされたとき又は知得したときに、既に一般に公知となっていた、又は既に知得していたもの、(2)当社及びユーザーから提供若しくは開示又は知得した後、事業者の責めに帰せざる事由により公知となったもの、(3)提供又は開示の権限のある第三者から適法に取得したもの、(4)当社及びユーザーから秘密保持の必要な旨書面で確認されたものについては、秘密情報から除外するものとします。
2. 事業者は、秘密情報を本サービスの利用又は提供の目的のみに利用するとともに、開示者の事前の書面による承諾なしに第三者に秘密情報を提供、開示又は漏洩しないものとします。
3. 第2項の定めに関わらず、事業者は、法令による場合、又は裁判所、監督官庁、金融商品取引所その他公的機関による命令、要求若しくは要請を受けた場合には、当該命令等に基づき秘密情報を開示することができるものとします。ただし、事業者は、開示内容について開示者に対して事前に通知するものとします。

### **第23条（管轄）**

本サービスに関して当社と事業者との間で訴訟の必要が生じた場合、当社の本店所在地を管轄する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24条（分離可能性）**

本契約に基づく各条項のいずれかが無効であったとしても、他の条項の有効性には何ら影響を及ぼさないものとします。

### **第25条（協議解決）**

事業者及び当社は、本規約に定めのない事項又は本規約の解釈に疑義が生じた場合には、互いに信義誠実の原則に従って協議の上速やかに解決を図るものとします。

附則

2025年5月24日 制定・施行

# 別紙

## (1)システム利用料金

### ①発生条件

条件1 本サービスを利用し、事業者とユーザーが工事請負契約を締結したとき。

条件2 本サービスを利用して締結された工事において、追加工事その他の理由により工事完了時の請負代金の総額が契約締結時の請負代金を上回ったとき。

### ②算定方法

工事請負契約代金（税込）にシステム利用係数（1%～5%）を掛けたもの（条件1および条件2において発生するシステム利用料はいずれも同じ係数で算定されます。）

※ システム利用係数について、建物規模、工事内容等によって変動します。

事業者はあらかじめこれに同意するものとします。

なお、見積依頼時に、当社から事業者にシステム利用係数を通知するものとします。

## (2)支払期日

条件1における支払：ユーザーと事業者の間の請負契約締結月の翌月末

条件2における支払：ユーザーから事業者への工事請負代金の引渡時支払月の翌月末