

利用約款（①駐車場使用契約）

賃貸人たる当社（会員規約第1条において定める「当社」を意味します。以下、本契約書において同じ。）を「甲」とし、又は賃貸人代理人たる当社を「甲代理人」とし（この場合甲代理人に対して本契約締結の権限を付与し、本車室の賃貸人となるものを「甲」とする。）、賃借人たる会員を「乙」として、次のとおり、駐車場使用契約（以下「本契約」という）を締結する。

■第1条（目的）

甲は、第3条に定める駐車位置（以下「本車室」という。）を乙に対して供用し、乙は、第5条に定める契約車両（以下「契約車両」という。）の月極駐車場として使用する目的で本車室を使用するものとする。

■第2条（賃貸人代理人の代理権）

1. 甲代理人及び乙は、甲が甲代理人に対し、本車室に関し、甲乙間で締結する契約行為の一切（契約審査、契約の締結、変更、更新及び解約等）及び使用料金・敷金の受領等に係る代理権を付与したものであることを確認し、当該代理権に基づき本契約が締結されるものであることを確認する。
2. 甲、甲代理人及び乙は、甲と甲代理人間の本車室に関する代理権契約関係が終了した場合も甲乙間における本契約が継続することを確認し、その場合、本契約の継続に関し、甲乙間において、別途、支払い方法に関する取り決め等必要事項を定めた契約書の作成等を行うことを確認する。
3. 本条は、当社が「甲代理人」として本契約を締結する場合に限り適用されるものとする。

■第3条（車室）

甲が乙の使用に供する本車室は、次の通りとする。

- | | |
|-----------|--------------------------------|
| (1) 所在地 | WEB 申込み対象駐車場住所 |
| (2) 名称 | WEB 申込み対象駐車場名称（以下「本駐車場」という。） |
| (3) 駐車場形態 | WEB 申込み対象駐車場形態 |
| (4) 駐車場種別 | WEB 申込み対象駐車場種別 |
| (5) 駐車位置 | WEB 申込み対象駐車場の中で別途甲が指定する指定駐車位置 |
| (6) 車両サイズ | WEB 申込み対象駐車場の指定駐車位置に駐車可能な車両サイズ |

■第4条（使用目的）

1. 乙は、本車室を第5条に定める契約車両を駐車する目的で使用するものとする。

2. 乙は、契約車両の駐車以外の目的で本駐車場及び本車室を使用することはできない。
3. 乙は、契約車両と異なる車両を本車室に駐車する場合は、自動車検査証等、甲の求める書面をもって事前に車種及び登録番号を甲に届け出なければならない。

■第5条（駐車車両）

1. 乙が使用する車両（以下「契約車両」という。）は、別途甲が許可する場合を除き、WEB申込みによる届出車両とし、メーカー名・色・車種・登録番号（ナンバー）・車両サイズを届出る。
2. 甲は乙に対して、自動車検査証（自動二輪車の場合は標識交付証明書）及び自動車運転免許証の写しの提出を求めることができる。

■第6条（使用期間）

使用期間は、甲による申込手続き処理の完了後、甲が通知する利用開始日から6ヵ月とする。但し、使用期間満了日の1ヵ月前までに、甲乙のいずれからも相手方に契約を終了する旨の申し入れがない場合は、同一条件で更新されるものとし、その後も同様とする。

■第7条（使用料金）

1. 本車室の使用料金は、1台あたりWEB申込み時記載の料金（その後後記第4項の定めに従い料金変更がなされた場合は変更後の料金）及び消費税（1円未満切り捨て）とする。但し、契約開始にあたって1ヵ月未満の月の使用料金は当該月の日数の日割り計算とし、1円未満は切り上げるものとする。
2. 乙は、甲に対し、本車室の使用料金を、初回の支払い時は、使用期間開始日の属する月分、翌月分及び翌々月分（但し、使用期間開始日が各月の初日の場合、使用期間開始日の属する月分及び翌月分）の使用料金を、乙による申し込み後、甲による審査が完了した時に、第11条に定める方法により支払うものとし、以後、毎月5日に翌月分の使用料金を第11条に定める方法により支払うものとする。支払いに要する費用は乙の負担とする。
3. 甲は、毎月の使用料金に対する領収書及び請求書は発行しないものとする。
4. 甲は、物価、土地に対する公租公課、電力供給事情、経済情勢または近隣駐車場の使用料の変動等があり、使用料金が不相当となった場合、使用料金を改定することができる。この場合、甲は、改定日の1ヶ月以上前に乙に通知するものとする。

■第8条（遅延損害金）

乙が、使用料金の支払いを遅延した場合、乙は、遅延金額に対して年14.6%（年365日の日割計算）の割合による損害金を甲に支払うものとする。但し、乙は、当該損害金の

支払いにより第 19 条に定める甲の契約解除権の行使を免れるものではない。

■第 9 条（敷金）

1. 乙は、甲に対し、甲の債権を担保するため甲が指定する敷金（消費税・地方消費税相当額を含む）を乙による申し込み後、甲による審査が完了した時に、第 11 条に定める方法により預託するものとする。預託に要する費用は乙の負担とする。
2. 甲は、敷金に対して利息を付さないものとする。
3. 乙は、甲に対し、使用料金（消費税・地方消費税相当額を含む。）の引き上げがあった場合は、敷金の金額が引き上げ後の月額使用料金（消費税・地方消費税相当額を含む）を基に第 1 項で甲が指定する月数の月額使用料金相当額に改定されることを異議なく承諾し、遅滞なく改定前の敷金金額と改定後の敷金金額との差額を、会員規約に定める方法により預託するものとする。
4. 乙は、敷金をもって使用料金その他甲に対する一切の債務との相殺を主張しないものとする。
5. 乙に使用料金の支払い遅滞その他本契約に基づく債務の不履行又は損害賠償債務がある場合、甲は敷金をこれに充当することができる。また、甲が敷金を乙の債務に充当した場合、乙は遅滞なく敷金不足額を填補するものとする。
6. 本契約が終了し、乙が本車室を明け渡した場合、甲は、敷金を乙の甲に対する一切の債務に充当した後になお残額があれば、これを本契約終了日の属する月の翌々月末日までに乙指定口座に振込む方法により返還する。
7. 乙は、敷金に関する債権を第三者に譲渡し又は担保の要に供してはならない。
8. 乙は、前項に基づき返還される敷金を受領する権限を第三者に委任してはならない。
9. 乙が、敷金を預託した場合において、甲に敷金預り証の発行を求めたときは、甲は敷金預り証を乙に発行するものとし、乙が敷金の返還を受けるにあたっては、乙はこの預り証を甲に返還するものとする。

■第 10 条（事務手数料）

乙は、甲に対し、パスカード・鍵・リモコン等の貸与費用及び契約管理システム等の運営費用として、WEB 申込み時記載の事務手数料を乙による申し込み後、甲による審査が完了した時に、第 11 条に定める方法により甲に支払うものとする。支払いに要する費用は乙の負担とする。

■第 11 条（支払方法）

1. 乙は、甲に対し、使用料金、敷金、事務手数料、その他本契約に関する預託を含む全ての支払いを、会員規約に基づく会員登録内容に従い、当社が認める方法（口座振替の場合は毎月 27 日限り）により行うものとする。

2. 甲乙間で別途特約を締結した場合は、その方法に従うものとする。

■第12条（善管注意義務）

1. 乙は、本駐車場及び本車室を善良な管理者の注意をもって使用するものとする。
2. 乙は、本駐車場に、リパーク駐車場約款その他本駐車使用上の規則、指示、注意事項が掲示されている場合は、その内容を遵守するものとする。
3. 乙は、甲から本駐車場にかかる駐車場使用規則を受領したときは（電子データによる場合を含み、これに限らない。）、その内容を遵守するものとする。

■第13条（駐車位置の変更）

1. 甲は、必要に応じ本駐車場内における乙の駐車位置（車室）を変更することができるものとし、乙は、当該変更について甲の指示に従うものとする。
2. 乙は、自己の都合による駐車位置（車室）の変更はできないものとする。

■第14条（禁止事項）

乙は、次の各号のいずれかに該当する行為及びこれに準ずる行為をしてはならない。

- (1) 本契約に基づく権利を第三者に譲渡、転貸し、又は、担保に供すること
- (2) 本駐車場及び本車室に工作物を設置する等、原状に変更を加えること
- (3) 本駐車場及び本車室に動産を放置すること
- (4) 本駐車場及び本車室に消防法その他の法令等により危険物と指定されている動産を持ち込むこと
- (5) 他の本駐車場利用者の通行及び使用の妨害又は迷惑となる行為をすること
- (6) 本駐車場と隣地との境界を侵したり、その他隣地の迷惑となる行為をすること
- (7) 甲への届出をせずに、契約車両と異なる車両を本車室に駐車すること
- (8) WEB 申込時に記載された本車室に駐車可能な車両サイズに適合しない車両を本車室に駐車すること
- (9) 本駐車場内の本車室以外の場所に車両を駐車すること
- (10) 本駐車場及び本車室における物品の販売、シェアリングサービスの提供、その他営利を目的として本駐車場及び本車室を使用すること

■第15条（各種届出義務）

乙は、住所、氏名（商号）等、車両情報等を変更する場合、WEB 又は甲が指定する方法により甲に変更を届出、必要に応じて甲の承諾を得なければならない。

■第16条（駐車場の保全等）

甲は、本駐車場の修理保全及び防犯、防災等のため必要ある場合は、乙の本駐車場及び

本車室の使用を一時的に停止し、又は車両の移動を求めることができる。この場合、乙は遅滞なく甲の指示に従わなければならない、甲に対し、一切の補償・賠償を求めないものとする。

■第17条（免責事項）

甲は、次の各号のいずれかに該当する損害については、乙に対し一切の責任を負わないものとする。

- (1) 天災地変、火災、第三者の無断駐車、その他甲の責めに帰することができない事由による乙の不便又は損害
- (2) 車両又は車両に残置された物品の滅失、損傷、盗難その他の損害

■第18条（賠償義務）

1. 乙又は乙の使用人、同乗者その他の乙の関係人が、第三者、第三者の財産又は本駐車場の施設・付帯設備に損害を与えた場合は、乙は遅滞なく甲に報告するとともに、乙の責任と負担によりその損害を賠償しなければならない。
2. 乙又は乙の使用人、同乗者その他の乙の関係人が、甲に損害を与えた場合は、乙の責任と負担によりその損害を賠償しなければならない。

■第19条（期間内解約）

1. 甲又は乙が相手方に対し、WEBサイト上の所定の手続き又は甲が指定する方法により本契約の解約の申し入れをした場合、本契約は解約の申し入れの日から1ヵ月を経過した日の末日をもって終了する。ただし、乙の甲に対する未履行債務が存在する場合は乙からの解約申し入れは認められないものとする。
2. 乙は、前項の申し入れに代えて、解約金として使用料金の1ヵ月分相当額を甲に支払うことにより、解約金支払日の属する月の末日をもって本契約を解約することができる。

■第20条（契約の解除）

乙に次の各号のいずれかに該当する事由が存在する場合は、甲は何らの催告を要することなく本契約を解除することができる。

- (1) 使用料の支払いを遅延したとき
- (2) 本規約、本契約又はこれらに付随して締結した契約・規約等の各条のいずれかに違反したとき
- (3) 本駐車場の施設及び付帯設備を故意又は過失により毀損させたとき
- (4) 乙が、甲又は他の駐車場利用者の共同の利益に反する行為を行う等本駐車場の秩序を乱したとき
- (5) 自ら振り出しもしくは引き受けた手形又は小切手につき不渡り処分を受ける等支

払い停止状態に至ったとき

- (6) 仮差押・仮処分・強制執行・担保権の実行の申立て又は租税滞納処分を受けたとき
- (7) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、又は特別清算開始等の申立てがなされたとき
- (8) 解散（合併による場合を除く。）又は事実上その営業を休止もしくは停止したとき
- (9) 乙が第 12 条に記載する禁止事項を行ったとき
- (10) 乙の信用が著しく失墜したと甲が認めたとき

■第 21 条（明渡し義務）

1. 本契約が終了した場合は、乙は直ちに本駐車場及び本車室を甲に明け渡さなければならない。
2. 乙が本駐車場及び本車室を開け渡した後に本駐車場又は本車室に車両又は残置物がある場合は、乙はその所有権を放棄したものとみなす。この場合において、車両又は残置物の撤去、保管及び処分に要した費用は乙の負担とする。
3. 乙が本契約終了までに本駐車場又は本車室を明け渡さない場合は、乙は、甲に対し、本契約終了日の翌日から明渡し完了に至るまでの使用料金相当額の倍額を支払い、かつ、明け渡し遅延により甲が被った損害を賠償するものとする。
4. 本契約終了後も、本駐車場内に乙又は第 17 条に定める乙の関係人の残置物がある場合、その処理は第 2 項に準じるものとする。
5. 乙は移転料その他名目の如何を問わず、甲に対し金品等一切の請求を行わないものとする。

■第 22 条（保管場所使用承諾証明）

乙は、警察署への自動車保管場所証明申請手続きに際して、甲からの保管場所使用承諾証明書（以下「使用承諾書」という。）の交付を必要とする場合は、甲に交付希望日の 2 週間前までに WEB 上の所定の手続きにより申し出るものとする。なお、乙は甲に対して、使用承諾書 1 部につき WEB サイト表記の使用承諾料を第 11 条に定める方法により支払うものとする。支払いに要する費用は乙の負担とする。

■第 23 条（カード・鍵・リモコン等の貸与）

1. 乙が本駐車場の利用に際し甲からカード・鍵・リモコン等（以下「貸与品」という。）の貸与を受けた場合は、乙は、善良な管理者の注意をもってこれを使用するものとし、紛失・毀損等、乙の責めに帰する事由により貸与品の再発行が必要となった場合は、乙は、甲に再発行に要する費用を支払うものとする。なお、貸与品の使用に必要な電池代等の消耗品にかかる費用は、乙の負担とする。

2. 事由の如何を問わず本契約が終了した場合、乙は本契約終了日までに貸与品を甲に返還するものとする。
3. 前項に規定する場合において、乙が貸与品を返還することができない場合、乙は、代替品の発注に要する費用を負担するものとする。
4. 乙が、貸与品を不正に使用した場合、甲は催告を要することなく本契約を解除することができる。

■第 24 条（反社会的勢力の排除）

1. 甲及び乙は、本契約締結日以降本契約が終了する迄の間において、相手方に対し、次に掲げる事項を表明し保証する。
 - (1) 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
 - (2) 自らの役員（業務を執行する社員、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
 - (3) 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ないこと
 - (4) 自ら又は第三者を利用して、相手方に対する脅迫的な言動もしくは暴力的行為を用いる行為を行わないこと
 - (5) 自ら又は第三者を利用して、偽計若しく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を行わないこと
2. 乙は、本駐車場の使用にあたり、次の各号に掲げる行為を行い、又は第三者に行わせてはならない。
 - (1) 本駐車場を反社会的勢力の活動の拠点に供すること
 - (2) 本駐車場又は本駐車場周辺において、著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い、又は威勢を示すことにより、他の本駐車場利用者等に不安・不快・迷惑を覚えさせること
 - (3) 本駐車場に反復継続して反社会的勢力を出入りさせること
3. 甲又は乙は、相手方に第 1 項の表明保証に反する事実が判明した場合、何らの催告なしに本契約を解除することができる。
4. 甲は、乙が第 2 項各号のいずれかに違反した場合、何らの催告なしに本契約を解除することができる。
5. 本条の定めに基づき本契約を解除した当事者は、相手方に対し、名目の如何を問わず、損害賠償又は損失補償をする責任を一切負わない。

■第 25 条（個人情報保護）

1. 乙は、会員規約への会員登録に際し、「三井不動産リアルティグループの個人情報保護指針」に内容を確認し、同書面内容を承諾したことを確認する。

2. 本駐車場所有者若しくは甲又は本駐場法の権利移転に伴う新たな所有者若しくは賃貸人（以下「新賃貸人」という。）が、本駐車場内において自ら月極駐車場を運営するときは、乙は、甲が新賃貸人に対して本契約内容を開示することについて予め同意するものとする。但し、開示の対象となる本契約内容は、新賃貸人において乙が本駐車場を継続して使用するかの意思確認を行う目的達成に必要な最小限なものに限る。

■第 26 条（消費税等相当額の取扱い）

消費税又は地方消費税の税率に変動がある場合、使用料金、使用承諾料等は、新たな税率に基づき計算した税額相当額に基づき当然に改定されるものとする。この場合、甲は本契約を更改することなく、改定日の 1 ヶ月以上前に乙に通知するものとする。また、消費税及び地方消費税相当額の算出にあたり、1 円未満の端数が生じた場合は切り捨てる。

■第 27 条（WEB 契約）

1. 本契約は、WEB 申込によって締結されるものとし、契約書面は発行しないものとする。
2. 甲および乙は、WEB 上に記載された利用約款及び会員規約に従うものとする。
3. 本契約に別途特約を締結する場合、書面を作成の上、締結するものとする。なお、特約の締結当事者間ではその特約が利用約款及び会員規約に優先して適用されるものとする。
4. 本契約は、契約の目的に反しない範囲において、甲において内容を変更することができるものとする。本契約の内容を変更する場合、甲の WEB サイトに掲載する方法により告知するものとし、変更の効力は同告知に掲載された効力発行日から生ずるものとする。

■第 28 条（規定外事項）

本契約に定めなき事項、又は本契約に疑義が生じた事項については、甲乙双方誠意をもって協議のうえ解決するものとする。

■第 29 条（合意管轄裁判所）

本契約に関する紛争については、その訴額に応じて、本駐車場及び本車室の所在地を担当エリアとする当社所在地を管轄する簡易裁判所・地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。ただし、三井不動産リアルティ株式会社沖縄事務所担当エリアに関しては、東京地方裁判所又は東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

■第 30 条（準拠法）

本契約の解釈、適用については日本法に準拠する。

本利用約款は、2020年2月18日から適用されるものとする。

三井不動産リアルティグループ会社		担当エリア
本社	〒100-6019 東京都千代田区霞が関 3-2-5 霞が関ビルディング	関東・甲信越・新潟 県・富山県・石川県・ 福井県・静岡県・沖縄 県・ルネサンスプラザ 福島
関西支店	〒541-0051 大阪府大阪市中央区備後町 4-1-3 御堂筋三井ビル	滋賀県・京都府・大阪 府・兵庫県・奈良県・ 和歌山県
名古屋支店	〒450-0003 愛知県名古屋市中村区名駅南 1-24-30 名古屋三井ビル本館	愛知県・岐阜県・三重 県
沖縄事務所	〒900-0015 沖縄県那覇市久茂地 3-15-9 アルテビルディング那覇 506 号室	—
三井不動産リアルティ 札幌株式会社	〒060-8548 北海道札幌市中央区北 2 条西 4-1 札幌三井 JP ビルディング	北海道
三井不動産リアルティ 東北株式会社	〒980-0803 宮城県仙台市青葉区国分町 3-1-1 仙台第一生命ビル 4 階	青森・岩手・宮城・秋 田・山形・福島（ルネ サンスプラザ福島を 除く）
三井不動産リアルティ 中国株式会社	〒730-0037 広島県広島市中区中町 9-12 中町三井ビル	岡山県・島根県・広島 県・鳥取県・山口県・ 四国
三井不動産リアルティ 九州株式会社	〒810-0001 福岡県福岡市中央区天神 1-1-1 アクロス福岡 8 階	九州