空き家点検サービス利用規約

第１条（利用条件）

（１）「空き家点検サービス利用規約（以下、本規約）」は、生活協同組合連合会コープ東北サンネット事業連合（業務委託提携する関係先を含み、以下「コープ東北」）が提供する「空き家点検サービス（以下、本サービス）」の利用条件、およびコープ東北と本サービスの利用契約を締結する者（以下「契約者」）との間の権利義務関係を定めるものです。

（２）本サービスは、コープ東北会員生協組合員または同一世帯のご家族が利用できます。

（３）本サービスは、契約者が対象物件の正当な所有者（または所有者より適切な委託・同意を得た代理人）であり、かつ第三者との間で所有権・管理権・敷地境界等に関する紛争・トラブルが存在しないことを前提条件とします。

（４）管理対象物件または契約者が以下の各号のいずれかに該当する場合、本サービスの申込みを承諾しない、または事前の通知をもって本サービスの提供を停止・解除できるものとします。

①建物の倒壊や落下等の安全上の不具合が生じる恐れがあるとコープ東北が判断した場合
②樹木の茂生、害虫・害獣の発生、危険物の存在等により、安全が確保できない場合
③物件の所有権・管理権限について、第三者との間で紛争・訴訟等が生じている場合
④契約者または関係者が反社会的勢力に該当する、または物件が不法占拠されている場合
⑤その他、コープ東北が適正なサービス提供の継続が困難と合理的に判断した場合

第２条（サービスの定義）

（１）本サービスにおいて「本サービス」とは、外部からの視察・確認に特化した定期巡回の管理・点検サービスを指します。

（２）単なる「損傷の有無」だけでなく、近隣トラブルの予防や季節特有の環境変化、所有者が将来利用（売却・賃貸など）する際の視点を取り入れた点検項目を実施します。

（３）本サービスによる点検・確認は、主として目視および現地外観からの調査に基づくものであり、すべての異常、隠れた不具合、または将来発生しうる故障等の完全な発見・予測を保証するものではありません（見落としが生じる可能性をあらかじめ承諾するものとします）。

（４）契約者は、巡回実施時点以降に発生した気象変化、自然災害、第三者による行為その他の事由に起因する異常や損害については、次回の巡回時までに発生しうることをあらかじめ承諾し、コープ東北が巡回時点以降の状況について直ちに責任を負うものではないことを確認するものとします。

（５）本サービスの実施にあたっては、事前の合意等に基づき、敷地内への立ち入り正当な業務（管理・点検）であることを明示して行われるものとし、関係者以外による不法侵入とは異なることをあらかじめ確認・了承するものとします。

第３条（作業完了の報告）

（１）契約者は、空き家や遠隔地の物件等、作業当日に立ち会いが困難な場合であっても本サービスをお申込みいただけます。

（２）作業完了の報告は、Webマイページまたは電話連絡をもって行うものとします。

また、作業完了報告を受領後、7日以内に異議のお申し出がない場合、当該作業は適正に完了したものとみなします。

第4条（点検業務の限界免責事項および賠償責任保険）
（1）本サービスは、外部からの視察・確認（目視による巡回）に特化したサービスであり建物内部の隠れた不具合や、目視では確認できない箇所のトラブルの完全な発見・予防を保証するものではありません。
（2）経年劣化、台風・地震・大雪等の自然災害、またはコープ東北の管理及ばない事由に起因する建物・設備の破損、倒壊、およびそれに伴う近隣トラブル等について、コープ東北に故意または重大な過失がある場合を除き、コープ東北は責任を負わないものとします。
（3）本サービスでは、管理サービス事業者の賠償損害のほか、空き家の所有に起因する偶発な事故等による所有者の賠償損害も保証します。

第5条（点検日程および作業中断）
（1）点検実施日については、コープ東北または委託スタッフと調整のうえ決定します。
（2）巡回点検は月1回を基本としますが、点検周期がずれる場合があります。
（3）天候等の影響や安全確保の観点から、作業の日程変更や中断を行う場合があります。

第6条（お申し込みおよび事務手続き費用）
（1）本サービスのお申し込みにあたっては、本見積書内容および本利用規約をご確認の上、電話またはWeb等にて正式なご注文手続きを行っていただくものとします。
（2）契約者は、本サービスの利用にあたり、契約者は事務手続き費用として 11,000円（税込）を支払うものとします。
①初期費用には、事務手続き費用および賠償責任保険料等が含まれます。
②契約更新を迎える2年目以降については、契約者は年次管理・更新費用（賠償責任保険料等）として、毎年契約初月（更新月）に 5,500円（税込）を支払うものとします。
（3）理由のいかんを問わず契約締結後または契約更新後に本サービスが解除・解約された場合であっても既にお支払いいただいた初期費用および年次更新料は返金いたしません。

第7条（基本料金およびオプション料金とお支払い方法）
防犯・雑草・害虫の早期発見と状態維持・近隣からの苦情防止を目的とする所有者向けに定期巡回する「標準プラン」に加え、台風や地震など、自然災害前後の緊急点検や雑草繁茂時期の追加点検を目的に「追加点検」が利用できます。
（「追加点検」だけのお申し込みはできません。）
（1）標準プランは以下のとおりとします。（金額単位／円、税込）

プラン	点検項目	点検箇所	主な点検内容
標準プラン 月1回5,940円	建物外観	屋根、外壁、樋（トイ）の異状確認	ひび割れ、塗装のはがれ、瓦や屋根材のズレ、
		窓ガラス・施錠部の確認	窓ガラスの割れ・ヒビ、面格子の破損、 外部から確認できる施錠状態

		玄関ドア・シャッター・ポストの状態	玄関ドアや勝手口、シャッターの破損・イタズラ痕、ポスト内の投函物（チラシ等）の回収・破棄または転送整理
		簡易清掃	玄関前など、人目につく箇所の簡易的な掃き掃除
	敷地・庭木	庭木・草木の繁茂状況	敷地外（道路・隣家）への枝葉のはみ出し、雑草の繁茂状況
		境界・フェンス・ブロック塀の異状	倒壊の危険性、ひび割れ、傾き、
		不法侵入やイタズラの形跡・動物の侵入	不法投棄・イタズラ痕の有無
	五感チェック	五感で察知する「内部異常の予兆」チェック	臭気チェック: 基礎の通気口や換気口付近で、異臭（カビ臭、腐敗臭、下水臭、小動物の死臭など）有無の確認。 害虫・害獣の目視確認: 屋根裏や床下通気口、蜂の巣の形成初期（アシナガバチ・スズメバチ等）、鳥の巣、シロアリの蟻道（ぎどう）がないか
	「お隣目線」チェック	近隣関係を守る「お隣目線」チェック	危険物の確認: 台風や暴風時に飛散しそうな物（放置された鉢植え、置物、老朽化した物置の屋根など）がないか。 雪・雨の流出リスク（地域に応じて）: 雪の落下危険性や、敷地内の水はけ不良による隣家への泥水流入がないか。
	防犯・ライフライン	防犯・ライフライン確認	メーター確認（微小漏水・盗電の発見）: 水道メーターや電気メーターの稼働状況確認。（漏水や盗電、器具の消し忘れの早期発見）。
	季節点検	季節・天候に合わせたワンポイント報告	季節の景観確認: 強風、降雪、大雨など異常気象時特有の点検。

（2）オプションサービスは以下のとおりとします。（金額単位／円、税込）

項目	料金	内容
緊急点検サービス	2,970円／1回	台風や地震、豪雨など、自然災害の発生前後の、建物外観や敷地・庭木の追加点検
管理看板（約70cm×50cm）	11,000円	屋外で使える防水機能付きポスター 設置・撤去費含む（契約終了時は撤去）
郵便物等の回収・転送	660／1回	ポストに投函されているものを転送



＊「管理看板」のイメージ（変更になる場合があります。）

（3）お支払い方法は、生協登録口座からの自動振替のみとなります。
「オプションサービス」は、提供後、翌月1回払いとなります。

第8条（契約者からの解約）
契約者が本サービスの利用を終了する場合は、契約終了希望日の1ヶ月前までに、コープ東北所定の方法（Webマイページや電話連絡）により解約手続きを完了させるものとします。
（1）解約申込みが遅延した場合、翌月分の月額利用料金が発生することがあります。
（2）月途中での解約の場合であっても利用料金の日割り清算は行わず、既にお支払いいただいた初期費用、年次更新料および受領済みの利用料金は理由のいかんを問わず返金いたしません。

第9条（本サービスの内容・料金の変更および終了）
コープ東北は、相当の事由がある場合、事前の周知・通知により本サービスの内容や料金を変更または終了することができるものとします。
（1）コープ東北は、事業上の理由、作業環境の変化、その他相当の事由がある場合、契約者の事前の承諾を得ることなく、本サービスの内容および基本料金(追加料金を含む)を変更する場合があります。
（2）コープ東北は、前項によるサービス内容または料金の変更を行う場合、変更後の内容および適用開始日について、コープ東北のWebサイトへの掲示、書面の送付その他コープ東北が適切と判断する方法で、1ヶ月前までに契約者へ周知・通知するものとします。

（3）コープ東北は、都合により本サービスの提供を終了(廃止)することができるものとします。この場合、相当な期間をもって前項と同様の方法により契約者へ周知・通知するものとします。
（4）コープ東北は、本条に基づき行われたサービス内容・料金の変更または本サービスの終了により契約者に生じた損害や不利益について、コープ東北の故意または重大な過失がある場合を除き、一切の責任を負わないものとします。

第10条（クーリング・オフおよびキャンセル）
電話勧誘販売等によりお申し込みいただいた場合、法定の期間内であればクーリング・オフによる契約解除を行うことができます。
（1）契約者が電話勧誘販売等により本サービスをお申し込みいただいた場合、ご注文した日から起算して8日以内であれば、書面または電磁的記録(電子メール等)により無条件で契約の解除(以下「クーリング・オフ」)を行うことができます。
（2）クーリング・オフの効力は、契約解除の通知(書面または電磁的記録)を発信した時から生じます。
（3）クーリング・オフが行われた場合、コープ東北はすでに受領した代金の全額を速やかに返金いたします。また損害賠償および違約金の支払いを請求することはございません。
（4）すでに作業が開始されている場合であっても、コープ東北は作業の原状回復義務や作業相当額の請求を行わないものとします。
（5）契約者自らがWebサイト等で事前にお申し込みを行い、自発的に契約された場合は、本条のクーリング・オフの適用対象外となります。

第11条（通知・連絡方法および**SMS**の利用）
コープ東北から契約者への各種通知、報告、請求および重要事項の連絡は、契約者が登録した携帯番号宛ての SMS（ショートメッセージサービス）、電子メール、Webマイページ上の掲示、または郵送等、コープ東北が適切と判断する方法により行うものとします。
（1）コープ東北は、以下の目的のために契約者に対してSMSを送信することができるものとし、契約者はこれに予め同意するものとします。
① 本サービスの巡回・点検結果（Webマイページ更新）完了の案内
② 利用料金の請求、決済確認、および未払い等に関する各種お知らせ
③ 災害時等の緊急点検サービスに関する確認・案内
④ その他、本サービスの提供・運用に関して緊急または重要とコープ東北が判断した連絡
（2）コープ東北がSMS等で通知を送信した場合は、通信環境の障害等コープ東北の責に帰さない事由による不達を除き、通常到達すべき時に到達したものとみなします。

第12条（本サービス利用情報や作業画像等の二次利用）
（1）コープ東北は、本サービスの品質向上および宣伝・広報活動（Webサイト、チラシ、SNS、広報誌等への掲載）を目的として、作業前後に撮影した画像および動画を利用させていただく場合がございます。
（2）前各項の場合、契約者のプライバシーに配慮し、氏名、住所、表札、車のナンバープレート、近隣の特定可能な建物等、個人および物件所在地が識別できる情報については、モザイク処理や画像のトリミング等の適切な加工を施した上で使用します。
（3）画像等の利用について同意いただけない場合、お申し込み時または作業実施前までにその旨をお申し出いただくことで、掲載および案内の対象から除外いたします。

（4）コープ東北は契約者に対し、空き家の利活用、売却、賃貸、相続相談、遺言、不動産事業、住宅事業その他コープ東北または提携先が提供する関連サービス・商品に関するご案内やお知らせをする場合がございます。

第13条（個人情報の取り扱い）

（1）コープ東北は、本サービスのお申し込みにあたり取得した契約者の個人情報(氏名、住所、電話番号、作業場所の情報等)について、個人情報の保護に関する法律およびコープ東北のプライバシーポリシーに従い、適切に管理・取り扱いを行うものとします。

（2）コープ東北は、お預かりした個人情報を以下の目的の範囲内でのみ利用いたします。

①本サービス(見積り、日程調整、作業実施、連絡および代金請求等)の提供

②コープ東北および提携先が提供する関連サービスに関するご案内、各種お知らせ

③コープ東北は、本サービスの円滑な実施・運用のために必要な範囲内において、契約者のお申し込み情報および現地作業情報を、業務委託先に共有・開示するものとします。契約者はあらかじめこれに同意するものとします。

④コープ東北は、前項および法令に基づく場合を除き、契約者の事前の同意を得ることなく個人情報を第三者に提供いたしません。

【特記事項 / 備考欄】

本見積書に基づくお申し込みをいただいた場合、本「空き家点検サービス利用規約」に同意いただいたものとみなします。

【附則】

2026年11月1日 制定・施行