

■スモカウンター注文住宅 完成あんしん保証 保証約款

第1条(約款の適用)

1. 「スモカウンター注文住宅 完成あんしん保証約款」(以下「本約款」といいます。)は、株式会社 Warranty technology(フランティテクノロジー。以下「当社」といいます。)が株式会社リクルート(以下「リクルート」といいます。)から業務委託を受け、利用者の皆様(以下「ユーザー」といいます。)に提供する「スモカウンター注文住宅 完成あんしん保証」(以下「本保証」といいます。)をユーザーが利用するにあたり、ユーザーが行う一切の行為に適用されるものとします。本保証の利用を希望する場合および利用する場合は、本約款に定める条件を十分に理解し同意の上、本保証の申込みを行うものとします。
2. 当社が本保証の履行において提示する諸注意等(以下「諸注意等」といいます。)が存在する場合には、諸注意等はそれぞれ本約款の一部を構成するものとします。
3. 当社は、ユーザーが本保証の申込み、または本約款の同意の意思表示をしたとき、ならびに本保証を利用したことをもって、本約款に同意したものとみなします。

第2条(本保証の目的)

1. リクルートが提供する「スモカウンター注文住宅」(以下「本サービス」といいます。)に参画している工務店・ハウスメーカー(以下「工務店等」といいます。)が、本サービスを通じてユーザーの注文住宅の建築工事を担当し、ユーザーが当該工事代金の全てまたは一部を支払ったにもかかわらず、工務店等の倒産等その責めに帰すべき事由により、当該工事が完遂されない、もしくはその可能性が高いと当社が認めた場合に、当該工事を引き継ぐことが可能な第三者の工務店・ハウスメーカー(以下「代替工務店等」といいます。)の紹介、支払い済み前払金の過払い分の一部または未施工部分の増嵩工事費用の一部を補填する等により、ユーザーにかかる負担を軽減するための制度です。

第3条(本保証の内容)

1. 当社はユーザーに対し、第4条に規定する範囲で、本条各項の定めに応じた保証を行うものとします。なお、第5条で定める本保証の条件が満たされていない場合、第6条に該当する場合は除きます。
2. 本保証の保証金額(以下「保証金」といいます。)は、当社の審査に基づき決定するものとします。なお、当社の審査の一部は、東京損保鑑定株式会社(以下「鑑定会社」といいます。)に委託することができるものとし、鑑定会社の査定により算出された既施工部分の出来高、未施工部分の残工事費用の見積その他の査定結果等をもとに当社が審査します。
3. 施工を担当した工務店等が一切の工事に未着手の場合、または既施工部分はあるものの、基礎工事に着手していない段階の場合は、工事未着工またはこれに準じるものとみなし、当社は、ユーザーの工務店等に対する支払い済み前払金の内、当社の認める過払い額相当分を保証金としてユーザーに支払うものとします。
4. ユーザーが工事費用の全てまたは一部を支払ったにもかかわらず、施工を担当した工務店等が、工事着手後に倒産等その責めに帰すべき事由により、当該工事の完成・引渡を履行しない場合、当社は、以下に定める(1)または(2)のいずれかの保証を行うものとします。
 - (1)リクルートがユーザーに対して未施工部分の工事を引き継ぐ代替工務店等を紹介し、ユーザーが当該代替工務店等との間で未施工部分にかかる工事請負契約を締結した場合、当社は、ユーザーの工務店等に対する支払い済み前払金から既施工部分の出来高相当額を差し引いた差額相当分と、当初の工事請負契約に基づく工事費用より代替工務店等による未施工部分の残工事にあたり増嵩工事費用がかかる場合に、当該増嵩工事費用分を合わせて、保証金としてユーザーに支払うものとします。
 - (2)下記各号のいずれかに該当する場合、当社は、ユーザーの工務店等に対する支払い済み前払金から既施工部分の出来高相当額を差し引いた差額相当分を保証金としてユーザーに支払うものとします。
 - ①リクルートが、ユーザーに対し代替工務店等を紹介した場合においても、ユーザーが当該代替工務店等との工事請負契約締結を希望されない場合。
 - ②第8条1項に定める本保証の履行申請日から6か月以内に、ユーザーとリクルートが紹介した代替工務店等間で工事請負契約が締結されない場合。
 - ③当社および鑑定会社の査定にて、既施工部分の出来高相当額が、当初工事請負金額の10%を下回ると判断した場合。
 - ④ユーザーと工務店等で締結した当初の工事請負契約内容と、ユーザーと代替工務店等で締結した工事請負契約内容とで、未施工部分にかかる工事内容が大幅に変更された場合や、未施工部分以外の工事内容が追加されていた場合。
 - ⑤ユーザーが、リクルートによる代替工務店等の紹介を希望されない場合。
 - ⑥その他、リクルートが、未施工部分の工事が特殊な工事であること、施工地が離島・遠隔地等であること等のやむを得ない事由により、代替工務店等を紹介できないと判断した場合または(2)の保証対象であると判断した場合。

第4条(保証金の範囲)

1. 当社が、第3条の定めによりユーザーに支払う保証金は、契約締結済みの工事請負金額の30%、または1000万円(税抜)のいずれか低い額を上限とします。
2. ユーザーが本保証以外の他社の保証サービスを利用している場合、または施工を担当した工務店等が他社の保証サービスや保険等に加盟している場合は、他社の保証サービスや保険等を優先適用するものとします。この場合、当社は、他社や工務店等から保証金、違約金、損害賠償金等の名称を問わず、ユーザーが受領する金員相当額を保証金から控除します。
3. 工事に伴う付帯諸費用(基礎杭・地盤改良工事等に類する工事、解体工事、駐車場代金、倉庫代金、仮住まい費用、荷物保管料、印紙代、振込手数料、通信費、打ち合わせ時の交通費、慰謝料や迷惑料等を含みますが、これらに限りません。)は保証の対象となりません。また、第8条2項に定める本保証の履行の申請の際に提出されなかった工事請負契約書、見積書、図面、前払い金についての領収書等があった場合および当社または鑑定会社による査定後に、工事請負契約書の変更・追加等が発覚した場合については、ユーザーの連絡に基づき、当社が承認した場合にのみ本保証の対象とします。
4. 当社より、各ユーザーにお支払する保証金の総額は、工務店等1社につき、総額5000万円(税抜)を上限とします。よって、ユーザーから第8条1項に定める保証の履行申請をいただく時期や、工務店等1社につき保証対象となるユーザーの人数等により、ユーザーに対し十分な保証を出来かねる場合がございます。

第5条(本保証の条件)

1. 当社は、以下各号を全て満たした場合に限り、本保証を履行します。
 - (1)ユーザーが、本サービスを通じて工務店等に依頼し、その後、当該工務店等が本サービスに参画している期間か否かを問わず、当該工務店等と工事請負契約等を締結し、かつ当社に対し本保証の申込みがなされた建築工事等であること。
 - (2)ユーザーが、第7条1項の定めに従い、施工を担当した工務店等との工事請負契約締結後の1か月以内に本保証の申込みを行っていること。
 - (3)ユーザーが、第8条1項の定めに従い、当社またはリクルートに対して連絡をし、ユーザーと当該工務店等間で締結した工事請負契約書、見積書、図面、前払金についての領収書等その他当社または鑑定会社が指定する書類を提出し、当社が工事内容と工事請負金額を確認できること。
 - (4)以下各号のいずれかの事象により、施工を担当した工務店等が工事の債務不履行または工事請負契約違反となった場合、その他当社が本保証を履行すべき事態が発生した場合。
 - ①工務店等が差押・仮差押・仮処分・租税滞納処分その他これに準ずる処分を受け、民事再生手続・会社更生手続の開始・破産もしくは競売の申立を受け、または自ら民事再生・会社更生手続の開始もしくは破産の申立をした場合。
 - ②工務店等が自ら振出しまたは引受けた手形または小切手につき不渡処分を受ける等、支払停止状態に至った場合。
 - ③工務店等の責めに帰すべき事由によって、工務店等の所在が不明(工務店等の事務所が何ら通告なく閉鎖となり、電話、電子メール、郵便など考えうるいずれの手段によっても、関係者と一切連絡がとれなくなる等)となった場合。
 - ④施工を担当した工務店等が工事の継続に対応せず、かつ当該工務店等から施工を継承した第三者がいない場合。
 - (5)ユーザーが本サービスの会員であること

第6条(不保証の場合)

1. 以下各号のいずれか一つにでも該当する場合、本保証の対象外となり、当社は本保証の履行をいたしません。
 - (1)天変地変(地震、台風、噴火、洪水、津波、落雷、誘雷、異常積雪および異常低温による凍害など)に起因した不可抗力により、工務店等が工事を履行できなくなった場合。
 - (2)地盤の変動、土砂崩れ等の地盤の組織、地質または地形に起因する事故が生じた場合。
 - (3)ユーザーの故意もしくは重大な過失による本約款の違反または法令違反が認められた場合。
 - (4)戦争、暴動、騒擾などの事象に起因する場合。
 - (5)工事請負契約が専ら保証を受ける目的で締結されたと疑うにたる理由がある場合。
 - (6)ユーザーが保証の履行に必要な情報の提供、当社、リクルートまたは鑑定会社に対して虚偽の事実の連絡または連絡するべき事実を告知しない等ご協力いただけない場合。
 - (7)ユーザーが当社およびリクルートの事前の承諾なく本保証を受ける地位の譲渡、貸与、担保に供する等処分をした場合。
 - (8)ユーザーがリクルートの会員から退会していた場合。

- (9) 施工を担当した工務店等との工事請負契約締結後 1 カ月以内に本保証の申込みを行っていない場合。
- (10) 第 5 条 1 項 4 号の各号に定める事実が発生してから 3 カ月以内に、当社またはリクルートへ連絡がない場合。
- (11) ユーザーと当該工務店等間で締結した工事請負契約書、見積書、図面、前払金についての領収書等その他、当社および鑑定会社が指定する保証の履行のために必要な書類の提出、現地調査の立ち合い等、調査への協力がなされなかった場合

第7条(本保証の申込み)

1. ユーザーは、施工を担当した工務店等との工事請負契約締結後 1 カ月以内に、リクルートが指定する申込み専用ページ内で必要事項を入力して、当社に対し本保証の申込みを行うものとします。当該方法で本保証の申込みがなかった場合は、本保証の適用は受けられませんのでご注意ください。なお、工事の施工を担当した工務店等からリクルートに対し本保証の適用依頼の連絡があった場合は、ユーザーによる当社への本保証の申込みがあったものとみなします。

第8条(事故発生後の本保証履行申請)

1. ユーザーは、第 5 条 1 項 4 号の各号に定める事実が発生した場合、当該事実発生の日から 3 カ月以内に、すみやかにリクルート(フリーコール:0120-070-091)までご連絡ください。なお、リクルートが当該連絡を受け付けた日が、ユーザーによる本保証の履行申請日となります。
2. ユーザーは、前項のご連絡後、当社の指示に従い、ユーザーと当該工務店等間で締結した工事請負契約書、見積書、図面、前払金についての領収書等その他当社が指定する書類の提出や、鑑定会社による査定のための現地調査の立ち合い等、当社が本保証を履行するために必要な対応に協力をするものとします。
3. 当社は、本条 1 項の連絡後、本保証の対象に定める事実の存否、内容、本保証の履行の条件の具備等の確認、当社および鑑定会社による審査等を行い、当該審査に合格した場合に、ユーザーに対し本保証を履行します。

第9条(個人情報の取り扱い)

1. 本保証の履行にともない、ユーザーより提供された個人情報(ユーザーの氏名、住所、電話番号、メールアドレスその他の記述等により当該ユーザーを識別できるもの。および、その情報のみでは識別できない場合でも、他の情報と容易に照合することができ、結果的にユーザー個人を識別できるものも含まれます。)は、別途当社ならびにリクルートが提示するプライバシーポリシーに従い細心の注意を払い取り扱うものとします。
2. 当社は、当社がユーザーに本保証を提供するために必要な範囲で、ユーザーから提供された個人情報および注文住宅の建築工事の着工・完了状況、もしくは建築中止や事故等の発生状況にかかる情報をリクルートに対して提供することがあります。

第10条(権利義務譲渡の禁止)

1. ユーザーは、本約款上の地位に基づく一切の権利義務を、当社の事前の書面による承諾なく、第三者に譲渡もしくは貸与し、または担保に供してはならないものとします。

第11条(反社会的勢力の排除)

1. ユーザーおよび当社は、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または特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者(以下これらを「暴力団員等」という。)に該当しないこと、およ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) 暴力団員等が自身または経営を支配していると認められる関係を有すること
 - (2) 暴力団員等が自身または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また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、また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) 自身、役員また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. ユーザーおよび当社は、自らまた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、または暴力を用いる行為
 - (4) 風説を流布し、偽計を用いまたは威力を用いて相手方の信用を毀損し、また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. ユーザーおよび当社は、前二項の表明に反して、相手方が暴力団員等あるいは前二項各号の一にでも該当することが判明したときは、何らの催告をせず、本サービスに関する契約を解除することができ、相手方はこれになんら異議を申し立てないものとします。なお、この場合、表明に反した当事者は、期限の利益を喪失し、直ちに相手方に対する債務の弁済を行うものとします。

第12条(本約款の変更)

1. 当社は、本約款を随時変更(追加・削除を含みます。以下同様。)できるものとし、当社が本約款を変更する場合は、30 日以上予告期間をおいて、変更後の本約款の内容をユーザーに通知するものとします。なお変更が重要でない場合には、当社からユーザーに対して当該変更の通知がされることはなく、ユーザーの承諾があったものとみなします。

第13条(合意管轄)

1. 本約款は日本法を準拠法とし、本約款に関して生じる一切の紛争については、東京地方裁判所または東京簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。以上

附則

2017年4月19日作成 2017年5月19日適用

2018年5月1日改定 2018年6月1日適用

2019年4月1日改定 2019年4月1日適用