

貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージ賃貸借利用契約約款

○第1条（総則）

1. 本貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージ賃貸借利用契約約款（以下「本約款」といいます）は、株式会社仙都会館（セントカイカン）（以下「当社」といいます）と、当社が提供する「仙都会館 貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージ」及びこれに付随するサービス（以下総称して「本件サービス」といいます）の利用を貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージ利用申込書またはそれに相当する書面（以下「申込書」といいます）により申し込み、当社がこれを承諾した個人又は法人（以下「契約者」といいます）との間における、本件サービスの利用に関する「仙都会館 貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージ賃貸借利用契約」（以下「本契約」といいます）に対して適応されます。ただし、別途契約者と当社の間で締結された書面による特約がある場合は、当該特約が優先して適用されます。
2. 契約者は本契約の締結前に必ず本約款の内容を確認するものとし、本契約を締結した時点もしくは本件のサービスの利用を開始した時点以降は契約者に対して本約款を適応します。
3. 当社は本約款を変更することがあります。この場合、当社は契約者への書面による通知または当社ホームページにおいて掲示を行うものとし、この通知または掲示のいずれか早い時点以降は、変更後の約款が適用され、契約者は変更後の約款を承認して本件サービスを利用するものとみなされます。

○第2条（定義）

以下に掲げる各用語は、本約款において以下に定める意味を有するものとします。

- ①「本サービス」は、当社が契約者に対し当社の貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージを一時的に使用していただき、物品類の収納スペースを提供するサービスをいいます。
- ②「貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージ」とは、本契約の定めに基づき、当社が契約者に一時利用して頂く利用区画（レンタル収納スペース）をいいます。
- ③「コンテナタイプ」とは、本件サービスにおいて当社が野外に設置したコンテナを利用して契約者に提供する、貸しコンテナのタイプをいいます。
- ④「物置タイプ・バイクガレージタイプ」とは、本件サービスにおいて当社が野外に設置した物置を利用して契約者に提供する、貸し物置のタイプをいいます。
- ⑤「トランクルームタイプ」とは、本件サービスにおいて当社が屋内に設置した仮設の造作によって間仕切りした使用区画を利用して契約者に提供する、貸し物置のタイプをいいます（倉庫業法第2条第3項にいう「トランクルーム」を意味しません）。
- ⑥「収納物」とは、本件サービスにおいて貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージに収納された物品類をいいます。

○第3条（基本事項の確認）

本件サービスは、当社が契約者に対し物品類を収納することが出来るスペースを一時使用のために提供するものであって、いかなる意味においても、当社が契約者より収納物を預かるものでも、契約者の収納物を保管するものでもありません。したがって、本件サービスにおいて、収納物の管理責任者は契約者ご自身になります。

貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージの利用はタイプを問わず、その法的性質上仮設の構造物の一時利用にあたるため、借地借家法の適用は受けません。

○第4条（利用目的）

当社は契約者に対して、貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージを契約者が物品類（但し、第12条の禁止収納物を除きます。以下同じとします。）を収納する一時的利用目的にて賃貸し、契約者はこれを借り受けます。

○第5条（契約期間）

契約期間は賃貸借利用契約書記載の期間とします。但し、契約期間満了の日の1ヶ月前までに、当社、契約者のいずれよりも解約の申出がなく、かつ契約者が引き続き利用資格を有すると当社が認めた場合は、本契約は更に1年間自動更新されるものとし、その後も同様とします。

○第6条（期間内解約）

1. 契約期間中といえども、契約者または当社はその理由のいかんを問わず、相手方に対し事前に解約届を書面にて通知を行うことで本契約を解約できるものとします。この場合、相手方に当該通知が到達した日の翌月末日にて本契約は終了します。ただし、左記期日より後の月を解約希望月とした場合は、当該解約希望月の末日にて本契約は終了します。
2. 契約者及び当社は前項の予告期間にかえ一ヵ月分の利用料を解約日までに相手方に支払い、即時解約することができるものとします。

○第7条（利用料金）

本サービスの利用料金（以下単に「利用料金」といいます）は次のとおりです。

- ①月額利用料：契約者は当社に対し、毎月定められた「利用料」、その他定められた料金を支払うものとします。
- ③その他：前記の料金以外の料金の金額に関しては、契約書または当社作成の別途書面により定めるものとします。

○第8条（支払方法）

1. 利用料金の支払は、別途定められた場合を除き以下のとおりとします。

契約者は、毎月 26 日(金融機関の休業日にあたる場合は翌金融機関の営業日)に翌月分の利用料金を、当社が指定する集金代行会社による口座振替により毎月継続して支払うものとします。

2. 解約月末日までの利用がない場合でも、解約月の利用料の日割り計算はいたしません。解約月末日が解約日となります。
3. 利用料金その他契約者より当社への支払いに伴う、口座振込・振替等の手数料はすべて契約者の負担とします。また、その他当社より契約者への支払いに伴う口座振込等の手数料についても、すべて契約者の負担とします。

○第 9 条 (利用料金の改定)

契約期間中であっても、物価の変動、使用料相場の変更、経済情勢の変化、公租公課等の増減、近隣事例に比較して不相応となった場合、または諸事情により当社が利用料を変更する必要がある場合には、当社は契約者に書面による事前の予告により利用料金の金額を改定することができます。

○第 10 条 (遅延損害金)

1. 契約者が、利用料金その他本件サービスに基づき当社に対し支払うべき一切の金銭の支払いを遅延した場合、当社は支払期日の翌日から支払日に至るまで遅延金に対し年率 14.6% (年 365 日の日割り計算) を乗じた額の遅延損害金を請求することができます。
2. 前項の場合における督促にかかる費用については、当社は契約者に対しその実費の負担を請求することができます。

○第 11 条 (禁止収納物)

契約者は以下の物品類を貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージに収納することはできません。

- ①現金・貴金属・宝石・有価証券・各種金券・通帳・印鑑・重要書類・書画・骨董品・美術品・高級家具・その他貴重品類
- ②食料品・酒類・毛皮・革製品・その他温度・湿度等の管理条件が厳しいものや変質しやすいもの
- ③ガソリン・シンナー・火薬などの発揮、発火、発熱、引火等しやすいものや火器・銃器・刀剣類・その他危険物
- ④麻薬・大麻・盗品・その他法律上、所持・保管・処分等が禁じられているもの
- ⑤産業廃棄物・薬品・腐敗物・汚染物や異臭・悪臭等を発しているものまたはそのおそれがあるもの
- ⑥水分・湿気・砂塵を発するものまたはそのおそれのあるもの
- ⑦植物、生き物、遺骨、遺灰その他これに類するもの
- ⑧カビ、サビ、害虫等の発生しやすいもの
- ⑨重量品もしくは量・丈等が貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージの規格に合わないもの
- ⑩契約者が自己の責任において管理することができないもの

⑪他の契約者の収納物、貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージ等に悪影響を与えるおそれのあるもの

⑫その他、貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージに収納することが相応しくないと当社が定めるもの

○第12条（契約者の責任）

1. 契約者は本件サービスの利用に際し、自己の収納物を自己の責任において管理、保管することはもちろんのこと当社または第三者に損害を与えることがないように十分注意を払い、善良な管理者の注意をもって貸しコンテナを使用する責任があります。
2. 契約者の家族、従業員その他契約者の関係者（以下「関係者等」といいます）が、契約者の本サービス利用に伴い収納物の搬出搬入等を行う場合も、契約者はその責任の一切を負うこととなり、関係者等の責めに帰すべき事由は、その原因ならびに結果の如何を問わず、契約者の責めに帰すべき事由とみなされます。
3. 契約者は定期的に貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージを訪れ、収納物の現況を点検するものとし、万一契約者の収納物により、カビ等の菌類、サビ、異臭等の発生、その他当社または第三者に悪影響を与えるおそれがあることを発見した場合は直ちに当社に報告をなし、当社の指示に従わなければなりません。なお、これにより貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージ内ならびに施設・敷地の清掃や害虫駆除、他の契約者の収納物を移動、その他当社が何らかの措置を施す必要が生じた場合には、当社は契約者に対しその費用を請求することができます。
4. 当社が別途本件サービス利用に関する利用規則の制定をしもしくは契約者に対する指示を行う場合、契約者はこれに従い本件サービスを利用するものとします。
5. 契約者は契約者自身または関係者などの責めに帰すべき事由により、当社または第三者に与えた損害については、その全額を賠償する責任を負うものとします。

○第13条（契約者の報告）

契約者は、本件サービスの利用のため当社に届け出た事項に変更が生じた場合は、当社に対し直ちに変更後の事項を書面において報告するものとします。なお、変更した事項が契約者の住所・氏名（本店・商号）である場合は、これを証する公的書面（住民票や商業登記簿謄本等）を添えて報告するものとします。

○第14条（当社の責任の限定）

1. 当社は、当社の故意または重過失により契約者に損害が生じた場合は、法律上の賠償責任を負います。なお、当社が責任を負う収納物の損害の認定においては、収納物の客観的に評価された時価を超えることはなく、契約者等の主観的価値により増加する価額は考慮されません。
2. 当社は収納物が、滅失したことや契約者が貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージを使用したまたは使用できないことによって、契約者及びその関係者に生じた特別、付随的、偶発的、間接的、または結果的な損害（営業利益の喪失、事業の

中断、営業情報の喪失、またはその他の金銭的喪失による損害) に対しては予見の有無を問わず一切の責任を負わないものとします。

○第 15 条 (当社の責任の免責)

当社は以下の事由により生じた損害においては、その責任を免責されます。

- ①地震、津波、風雨、高潮、落雷、火災、気温や湿度の変化等の自然災害
- ②戦争、内乱、労働争議、盗難、第三者の不法行為、その他当社にとって不測または突発的な事件事故
- ③停電、通信障害、その他サービスに関する施設設備等における当社にとって不測または突発的な故障、障害
- ④カビ、サビ、結露、漏水、砂害、虫害、ネズミ等による獣害
- ⑤収納物の性質、欠陥、荷造りの不完全、自然消耗、経年劣化等による収納物の滅失、毀損等
- ⑥バイクならびに禁止収納物を収納した場合の物品類の滅失、毀損等
- ⑦本契約の違反、契約者の管理義務違反、当社が事前に注意を喚起したにもかかわらずこれに応じない場合または契約者もしくは関係者等の故意、過失ある場合
- ⑧公共事業に関わる収容、区画整理、その他の公的権力の行使または土地・建物の所有者等から本サービスに関する施設・設備等に対する明渡請求により、本サービスの提供が困難となった場合
- ⑨以上の各号に準じる事由のある場合

○第 16 条 (鍵・電子カードキー等)

1. 契約者は自己の責任で鍵、電子カードキー (以下「鍵等」といいます) を管理するものとし、鍵等の破損、紛失、盗難、失念、第三者の偽造・盗難、第三者への貸与・譲渡等から発生する契約者および収納物に関する損害については、当社は責任を一切負いません。
2. 契約者は貸与された鍵等を複製または第三者に譲渡、貸与、担保提供等を行うことはできません。
3. 契約者は貸与された鍵等を紛失、盗難、毀損等した場合は直ちに当社に報告するものとします。またこの場合、契約者は当社に再交付手数料として 1 本 (枚) あたり金 10,000 円 (税別) を支払うものとします。
4. 追加の鍵を希望する場合、鍵製作費として 1 組につき 5,000 円 (税別) を徴収いたします。
5. 契約が終了した場合、契約者は契約終了日までに当社 (郵送の場合は特定記録郵便・宅配便にて契約終了日 5 日後まで必着) に、貸与された鍵・電子カードキーを返却するものとします。万一当該期日までに、当社がこれらの鍵・電子カードキーの受領を確認できない場合は、契約者において紛失したものとみなし、当社は契約者に前項の再交付手数料を請求することができます。
6. 契約者の所有に関わる鍵等であっても、本約款の定めに従って当社が貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージ内に立ち入る場合は、必要に応じて解錠・破

壊等を行います。この場合、立ち入る理由が専ら当社の責めに帰すべき事情であるときを除き、当社は損傷した鍵等の費用の負担はしません。

○第 17 条（禁止事項）

契約者は本サービスの利用に際し以下の行為を行ってはなりません。

- ①貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージを住居、事務所、その他物品類の収納目的以外で利用すること
- ②貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージ内外のスペースならびに敷地内において宿泊、滞在、飲酒、飲食、バイク等の整備・洗車・空ぶかしその他物品類の収納・運搬以外の行為をすること
- ③貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージ内外のスペースならびに施設・敷地内で喫煙、火気類を使用すること
- ④所定の場所以外に駐車、駐輪すること
- ⑤大声、騒音等その他近隣に迷惑・不快感を与えるおそれのある行為をなすこと
- ⑥貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージの改造、模様替え、釘打ち、ねじ止め、ビス、フック等の設置、シール貼りその他現況を変化させること
- ⑦当社が認める場合を除き貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージに当社が指定する以外の鍵を用いること
- ⑧賃貸借利用契約した貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージ内以外のスペースに契約者の所有物等を放置すること
- ⑨貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージを第三者に転貸または、担保・譲渡すること
- ⑩法令、公序良俗に反すること
- ⑪その他、本契約及び別途当社が定める規則に反すること

○第 18 条（立ち入り・本件サービスの停止等）

1. 当社または当社の指定する業者は、本サービスならびに施設・設備の維持管理のため点検、補修、工事等を行う場合または契約者が禁止収納物を収納しているおそれがある場合、その他当社が貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージに立ち入る必要が生じた場合は、解錠または施錠を破壊し貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージ内に立ち入り、収納物の移動・処分を含め必要な措置を講ずることがあります。
2. 前項において当社が貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージに立ち入った事情が契約者の責めに帰すべき場合は、これにより当社に生じた費用、損害を契約者に負担していただきます。
3. 当社は、自然災害・突発的な事件事故の発生、設備の故障、その他やむを得ない事情があるときは、本件サービスの提供を停止し、契約者に収納物または貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージの変更を求めることがあります。この場合、契約者は直ちにこれに応じるものとします。

○第 19 条（契約の解除）

当社は、契約者が以下のいずれかに該当したときは、何ら催告または通知をすることなく、直ちに本契約を解除することができます。

- ①利用料金、その他本契約に基づき契約者が支払うべき金銭の支払いを 1 ヶ月以上遅延したとき
- ②当社が契約者に対し 2 か月以上連絡が取れないとき
- ③故意、過失を問わず当社または第三者に重大な損害を及ぼしたとき
- ④破産、民事再生、会社更生もしくは特別生産等の申し立てまたは事実上倒産状態におちいったとき
- ⑤差押、仮差押、仮処分、強制執行、担保権の執行、公売処分、銀行取引停止処分又は租税滞納処分を受けたとき
- ⑥当社に対する申告、報告等に虚偽または重要な部分において不正確な表示・必要な記載・資料の省略・誤解を生じさせる方法をなしたとき
- ⑦契約者もしくは関係者が暴力団その他名称の如何を問わず不法行為を行うおそれのある団体、反社会的団体若しくはその構成員、その他これらに関係する者であることが発覚したとき、又はこれらの団体・人物のために貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージを利用しもしくはこれらの団体・人物を貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージ設置の建物ないし敷地内に出入りさせたとき
- ⑧契約者または関係者等が、逮捕・起訴・刑事処分等を受けたとき、もしくは捜査機関より捜査を受けたとき
- ⑨その他、本契約もしくは本サービスに関する利用契約約款に違反したとき

○第 20 条（契約の終了）

1. 契約者は契約終了日までに貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージ内の収納物を撤去して鍵等を返還するものとする。郵送の場合は解約月翌月 5 日までに到着するものとする。但し、第 22 条に基づく当社の解除権の行使もしくは第 6 条に基づく即時解約により、本契約が即時に終了した場合は、契約者は直ちに上記の明け渡しを行うものとする。
2. 貸しコンテナ・貸し物置・トランクルーム・バイクガレージ内に残置物がある場合、契約者は当該残置物の所有権を放棄したことを認めるものとし、当社の裁量により収納物の移動・処分を含め必要な措置を講ずることができるものとし、契約者は一切異議申し立てないものとする。また万一、残置物が契約者以外の者の所有物であっても、当社は当該残置物が契約者の所有物であるとみなし収納物の移動・処分等ができるものとし、契約者がこれに対する異議を述べることはできないこととする。
3. 前 2 項の場合において、当社が負担する費用が生じる場合は、当社はこれらの費用のすべてを契約者に請求できるものとする。
4. 本契約の終了後であっても明渡し完了するまでの間は、当社は契約者に対し月額利用料の 2 倍に相当する損害金を請求できるものとする。

5. 契約期間中ならびに契約の終了時においても、契約者は当社に対し、有益費・必要費・造作買取の請求はできないことはもちろんとして、移動費用、明渡し費用その他名目を問わずいかなる金銭を要求することはできません。

○第 21 条（通知及び意思表示）

当社は契約者からの通知、連絡及び意思表示を当社が指定する書面によって行うことを請求することができます。この場合、当該書面の当社への到着をもって、有効な通知、連絡及び意思表示があったものとします。

○第 22 条（協議事項）

本契約に定めがない事項が発生した場合は本契約の趣旨に基づき当社と契約者の間で協議し、これを解決するものとします。

○第 23 条（合意管轄）

本契約に関し万一紛争が生じた場合は、仙台地方裁判所を第一審の専属合意管轄裁判所とします。

○第 24 条（消費税） 契約期間中に消費税率（本約款の適応時における消費税率は 10 パーセント）の変動があった場合、変動のあった日より当然に新消費税率が適用され、以後その消費税率で計算された消費税をお支払いいただきます。

○第 25 条（6 ヶ月以内の短期契約） 契約は、敷金として月額利用料の 1 ヶ月分（消費税なし）と利用期間分の月額利用料（消費税込）を一括で支払うものとします。利用期間終了時、第 20 条に基づく明け渡しに問題がなければ、当社は 30 日以内に契約者に敷金を返還するものとする。

平成 28 年 11 月 株式会社仙都会館
平成 28 年 12 月 6 日 第 25 条追記
令和 3 年 6 月 1 日 第 8 条 1. 内支払日改訂
第 24 条内消費税率改訂