

レンタルスペース 一時使用契約約款

本レンタルスペース一時使用契約約款(以下、「本約款」という)は、合同会社エムスカイ(以下、「甲」という)が利用者(以下、「乙」という)に甲の所有、管理、または管理をサポートするレンタルスペース(以下、「本スペース」という)の提供に関わるレンタルスペース一時使用契約(以下、「本契約」という)に適用される。本規約の一部が無効になった場合でも、その他の部分は有効に存続します。この約款に定めのない事項については、法令又は一般の慣習を適用する。制定 2025 年 11 月 10 日合同会社エムスカイ

第1条(契約の締結)

- 乙が、本約款を確認の上、甲指定の申込方法によって本契約を申し込み、それと同時に自動的に会員登録がなされるものとし、甲が乙の本人確認手続き等を完了し承諾したことを乙に通知することにより本契約の締結とし、本スペースの月額使用料は、店舗情報の記載された部屋番号ごとの月額料金の記載のとおりとする。
- 本契約に基づく契約期間は、契約月の末日迄とし、その後 1ヶ月単位の自動更新とする。甲又は乙により、当社所定の書面にて更新終了(以下、解約という)の意思表示が解約月の前月 10 日迄にない場合、本契約は従前と同一条件にて自動更新される。
- 本契約を遂行するに当たり、あらかじめ乙の承諾を必要とせず、甲は全部もしくは一部を甲指定の第三者に委託代理させることができるものとし、当該第三者の情報は乙の請求があった場合に通知することで足りるものとする。
- 甲乙は契約前に本約款の内容を必ず確認するものとする。

第2条(契約の目的)

- 甲は、甲の管理する施設において、間切りまたは壁面等で仕切られた一定の区画スペース(レンタル収納スペース)を一時的に乙に賃貸し、甲は収納物品についての保管責任を負うものではありません。また、本契約は動産を一時的に収納保管するための使用である一時使用契約と認識し、借地借家法の適用が無く、一時利用となる賃借権以外の権利を保有しないことを確認します。乙は本スペースを動産の収納にのみ使用するものとし、この目的以外に使用してはならない。甲は、いかなる意味でも、乙のための収納品の保管又は占有を受任するものではない。乙は本スペース内の収納物全てについて自己の責任にて管理する。
- 本スペースは当然に、居住・仮宿泊・休憩場所・事務所・工場・作業所、及びそれらに類する用途に使用してはならない。

第3条(使用料等)

1. 乙は本契約に基づく、毎月税込使用料・税込 RT サービスパック等(以下「毎月金員」という)を甲の指定する支払方法により、翌月分を前月 26 日迄に支払うものとする。なお、支払いに際して発生する振替・振込手数料等の費用は乙の負担とする。
2. 乙が毎月金員の支払期日を遅延した場合は、支払期日の翌日から支払済みに至るまで、年 14.6%の割合による遅延損害金を付加して甲に支払うものとする。
3. 乙は、本契約中は甲所定の RT サービスパックに加入するものとする。
4. 本契約に基づき乙が甲に支払う料金の消費税については消費税法の定めるところとし、契約期間中に税率の変更があった場合には法の定めにより新税率が適用される。
5. 本契約時の請求書・明細書に記載されたキャンペーンによる使用料金等の割引サービスが有った場合は、その後乙がその条件を満たさなかったときは違約金が発生するものとし、キャンペーンによる使用料金等の割引相当額を違約金として乙は甲に支払うものとする。
退去時手数料: レンタル収納スペース内の汚損等の有無及び程度を問わず、室内整備(消毒、清掃、点検、クリーニング等)等の対応への手数料(利用期間が6ヶ月未満の場合は利用料金の0.5ヶ月分、6ヶ月以上の場合は利用料金の1ヶ月分。消費税込)
6. 契約した月の使用料を免除された契約の場合、その免除期間内に乙による解約があったときは、使用料1ヶ月分相当額を違約金として乙は甲に支払うものとする。
7. 本契約における毎月金員等の支払いの際の領収書については、甲の本・支店に持参払いをした場合を除き発行しない。銀行振り込みの場合は振込明細書、口座振替の場合は通帳への記載、クレジットカード払いの場合は利用明細・カード会社の請求明細書をもって領収書の発行に代えるものとする。
8. 本契約に基づく、使用料・RT サービスパック・その他の料金は、公租公課、諸物価の変動、近隣比較等により使用料が著しく不相応となったときは、契約期間中であっても甲は改定できるものとする。

第4条(通知義務)

次の何れかの事由が生じた場合には、乙は、速やかに甲に書面等にて通知しなければならない。

1. 乙および緊急連絡先の氏名、住所、電話番号、メールアドレス等の変更があった場合。正しく変更が通知されない場合、対象契約の利用が一時的に制限される場合があることを予め承諾するものとする。
2. 本スペースおよび本スペースに隣接する他のスペースに異常を発見した場合。
3. 前各号のほか、本契約に影響を及ぼす事態が生じた場合。

第5条(連絡)

甲から乙への連絡、通知及び意思表示は、乙が甲に届け出た住所に宛てた書面の郵送によって行う場合にはその発送をもって、乙が甲に届け出たメールアドレスに宛てたメールによる場合にはそのメールの発信をもって、それぞれ有効に乙に到達したものと見なし、乙はこれを受領しなかった場合にも異議を述べるできない。

1. 甲は、通信先に送付した通知が未着により返送されてきた場合、本契約の利用を中断することができるものとする。
2. 乙は、甲から乙にあてた電子メールが不着であるとの連絡を受けた場合には、速やかに登録されているメールアドレスを確認し、必要に応じて変更等の手続きを行うものとする。

第6条（収納物管理責任）

1. 乙は毎月一回以上本スペースの扉を開け、収納物の点検をしなければならない。
2. 乙は本スペース内の収納物全てについて自己の責任にて管理する。又、乙の依頼若しくは承諾による乙の家族・友人・知人等による収納物搬入出に於いても同様に乙の責任とする。
3. 乙は本スペース内の収納物に異常を発見した場合は、速やかに甲に連絡のうえ報告する。

第7条（禁止収納物）

乙は、本スペース内に次の動産類等を収納してはならない。

1. 現金・有価証券・通帳・株券・有価証券・印章・クレジットカード・宝石・貴金属等。
2. 自動二輪・自動車・ヨット含む船舶等の原動機付の物。デジタルデバイスや精密機器。
3. 和服・美術品等の高価な動産類、その他、乙に於いて重要性の高い書類・各種データ・日記・写真等。
4. シンナー・ガソリン・石油等の揮発性・発火性を有する物、化学変化を起こす物、可燃性ガス、爆発物その他危険物、ペンキ・建築ガラ・その他危険物・産業廃棄物、腐敗・変質しやすい物品、臭気を発生する或いはその可能性のある物品及び本スペース設備を汚損・劣化させる物品、またはその恐れがあると甲が判断した物品。
5. 刀剣類・拳銃等の銃刀法に違反する物及び薬物法に違反する薬物・その他違法な物品。
6. 動物・植物等の生物。
7. 液体、湿気を発する物品、あるいはその可能性がある物品。
8. 大型の金庫、1点などに荷重が集まる物、備え付け台車の耐荷重を超えるような物品等。

9. 部屋番号一室当たり定価総額 15 万円を超える動産類。1 点または 1 組で定価 10 万円を超える動産類。各収納スペースに対する動産保険付保金額を上回る物品類。

10. 遺体・遺骨・遺灰・位牌・遺影、及びこれらに類するものやその他の甲が収納に相応しくないと判断するもの。

11. 第7条にある禁止収納物が本スペースに収納されている場合において、甲の催告にもかかわらず、乙が当該物品の撤去等の必要な処置を行わないときには、甲は乙の承諾なく当該物品を撤去・廃棄等必要な処置を講ずることができる。

第8条（禁止事項）

乙は、乙の依頼あるいは乙の承諾による乙の家族・友人・知人等による次の行為をしてはならない。

1. 本スペース内又は本スペース所在地による営業及び軽作業。
2. 本スペース内又は本スペース所在地での寝泊まり及び収納物搬入出以外での長時間滞在。
3. 本スペース所在地内において、本スペースの外に物品を放置すること並びに投棄する事。
4. 契約本スペース所在地での法人登記及び個人の住民登録をすること。
5. 本スペースを第三者に転貸、担保提供、譲渡する事。
6. 本スペースにネジ・釘・フック等の造作及び設備造作する事。
7. 本スペース所在地に収納物の搬入出以外の目的で車輛を駐車する事。
8. 本スペース所在地にて大声・騒音等を発し、近隣に不快感を与える恐れの有る行為、又は与える行為。
9. 本スペースおよび駐車場、本スペース所在敷地にて、喫煙ならびに火気を使用する事。
10. その他、他の利用者の便益を損なう行為をする事。

第9条（損害の補填）

1. 本契約に基づく本スペース所在地に於いて、乙又は乙依頼による乙の家族・友人・知人等による収納物の搬入出時に、故意・過失を問わず本スペース及び本スペース所在地の諸設備を破損または汚損した場合、乙は遅滞なくその旨を甲に連絡し、その損害の責を全て負う事を承諾する。また、乙の収納品に起因して害虫又はかびが発生したと甲が判断した場合、乙は甲に対し直ちに害虫の駆除費用、カビの除去費用、その他収納ユニット及び施設の衛生管理のため必要な費用を補償するものとする。

2. 乙による第三者への入室方法の通知から生じる損害や盗難については、その全ての損害を乙の責任とする。

第10条（解約・明渡し）

1. 乙は、書面（以下、解約届という）による毎月 10 日締め 1 ヶ月前予告（解約月の前月 10 日迄通知）により、甲所定のインターネットによる方法にて解約できる。

2. 甲からの解約の場合、解約に際しての乙に対する補償等は一切無いものとする。

2. 乙は、同日を本スペースの明渡し返還を行わなければならない明渡し返還期日までに、本契約に基づき本スペースを原状に復して甲に明渡し返還しなければならない。

3. 乙は、本スペースの利用に際し、貸与物がある場合、明け渡しの返還期日までに、甲が指定する方法で返却するものとする。乙は、貸与物が返却されない場合、原状回復の対象となることを確認する。

3. 乙からの解約の場合、契約終了日までに、乙は契約対象スペースを、収納物全てを搬出し賃貸当初の原状に復して甲に明渡し返還しなければならない。また、契約スペース内に収納物の一部といえども、残置物があった場合は、当然に本契約の解約は成立しない。

4. 乙が前項の原状回復義務を怠った場合は、甲は乙に代わって原状回復を行うことができるものとし、これに要した費用は乙の負担とする。契約終了日後に収納スペース内に残置した収納物について、乙はその所有権を放棄し、甲が廃棄等の処分をしても異議を述べないものとする。

6. 明渡し返還期日の翌日以降、明渡しを怠った場合や契約スペース内に収納物又は残置物が有った場合は、乙に対し、甲は明渡し返還終了迄、1 ヶ月当たり毎月の使用料の 2 倍額の損害金を請求することができるものとする。

7. 解約（解除）月においては、常に末日締めとするため、使用料等の日割り精算は行わない。

8. 乙は、本契約の初期費用等または使用料等について一定以上の利用期間を条件とする割引キャンペーンが適用されている場合に、割引条件となる利用期間に満たない期間で中途解約を行った際は、短期解約違約金として、本契約開始日から解約日までの正規使用料等から乙が支払済の使用料等を控除した金額を、甲に支払わなければならない。尚、乙は当該の支払を甲に行わない場合には、本条 1 項の乙による解約の意思表示は放棄されたものとし、本契約は継続するものとする。

9. 契約解除の際は、解約月の翌月末日を経過しても契約スペース内に残置した保管物について、乙は本スペース内保管物のその所有権を放棄するものとする。

10. 解約届に記載されている解約希望日と退去予定日が異なり、当該退去予定日以降に甲が本スペース内に残置された保管物がないことを確認した場合には、当該退去予定日をもって本契約は解約されたものとみなし、甲は募集を再開できるものとする。

第11条（契約の解除）

1. 乙に次の記載する事由の1つでも生じた場合には、甲は相当の期間を定め催告した上で本契約を、解除する事ができる。契約解除後、甲は合鍵またはその他の手段を用いて本スペース内部の点検をし、収納物の有無に拘らず施錠および、本スペースの収納物の一切を本契約第16条の規定による譲渡担保の実行として、処分することができる。

① 第三者により仮差押・差押・仮処分・その他強制執行若しくは競売の申立て又は、公租公課の滞納処分あるいは、刑事事件に拘るなどの信用失墜行為をしたとき。

② 破産・解散、会社更生・民事再生、事業再生ADRの申立てがあったとき又は、死亡、後見開始・補佐開始の審判を受けたとき、振出手形が不渡りになったとき。

③ 甲が、通常的手段を用いて乙の自宅電話(携帯電話含む)・緊急連絡先・勤務先に連絡しても、10日以上乙と連絡が取れないとき。

④ 乙がメールアドレスの変更を甲に通知せず、有効なメールアドレスが確認できないとき。

⑤ 乙の報告による甲の認識済み住所に、電気・ガス・水道の契約状況若しくは郵便物の状態などから、通常的生活を営んでいないと予測又は確認できたとき。

⑥ 住所不明により1ヶ月以上、新住所の連絡がなく確認が取れないとき。

⑦ 乙が本契約に基づき、支払いを1ヶ月分以上滞納したとき。

⑧ 乙が、次の各号の事項に該当する場合。

i. 自らが暴力団、暴力団関係企業、総会屋も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)であると認められた場合

ii. 自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれに準ずる者をいう)が反社会的勢力であった場合

iii. 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結した場合

iv. 捜査機関から本スペースの捜査を受けた場合

⑨ その他本契約に定める条項に1つでも違反したとき。

第12条（破錠・施錠・本スペース内の立入等）

1. 本契約の解約(解除含む)後、若しくは乙が本契約条項の1つでも違背した場合、甲は乙に何等催告なく乙の本スペースに於いて、第15条で規定する譲渡担保の実行の一環として、破錠のうえ本スペース内の確認・収納物の移動及び収納物の有無を問わず施錠することができ、乙はこのことについて、甲に対して何等の責を請求しない。

2. 甲又は甲の指定する業者が本スペースの維持保全の為、点検・補修・補強工事・緊急・危険物管理、その他の理由により本スペース内に立入る事を要する場合には、甲は乙に催告することを要せず立入ができる。

3. 甲は、必要があるときは、乙に対し通知をすることなく、同一施設内で本スペースを移動し、又はレイアウトを変更するなどの措置を講ずることができるものとする。

4. 甲は、緊急の必要があるときに限り、本件スペース内に収納されている動産物品を搬出することができる。

第13条（契約の消滅）

天災地変・火災・法令・行政指導その他甲の債務がやむを得ない事由により履行することが出来ない場合には、予告期間を要せずに、甲乙は本契約が当然に消滅する事を確認承諾する。

第14条（免責）

1. 甲に重大な過失がある場合を除き、次に記載する事由に起因して乙に損害が発生した場合には、乙は甲に対し一切損害（付随する二次的な損害を含む。）の賠償を請求することができないものとする。

- ① 火災、地震・津波、高潮・浸水・漏水・落雷等の風水害、温度・湿度の変化等による自然災害。
- ② 収納物等の変化・変質・錆・カビ・腐敗等の経年劣化。
- ③ 鼠等の動物および虫による損害。
- ④ 戦争、内乱、労働争議、盗難・事故、第三者の不法行為等による不測の損傷又は損害。
- ⑤ 停電、通信障害、システム障害、その他施設・設備に関する不測の障害による損害。
- ⑥ 建物・設備の保守・工事およびセキュリティ上止むを得なく本スペースが使用不能になることに伴う損害。
- ⑦ 公共事業・区画整理・土地建物所有者からの土地明け渡し請求によって、本契約の本スペース使用の継続が出来なくなった場合の損害等。
- ⑧ 本契約第7条にあげる動産類等を収納していた場合。
- ⑨ その他、甲の責めに帰さない損害。

2. レンタルスペースの上段または上層階の利用に際して、設置の移動式階段あるいは踏台等の足場を使用するときは、人身の転倒・転落及び物品の落下防止、階段移動時の事故に、乙は万全の注意を期すものとし、万が一発生した移動式階段や踏台使用に起因する一切の

事故による損害、身体的傷害、及びその付随する二次的損害について、甲はその責めを負わない。

3. 乙は、本契約の目的が収納スペースのレンタルであることを理解し、収納物品の保管及び管理の責任を負うものではないことを理解する。

4. 甲は、乙からの本契約に関する問い合わせに回答するが、第三者からの問合せに応える義務を甲は負わない。

第15条（集合物譲渡担保の予約）

本契約に基づく、乙が将来負担する一切の債務の担保として、乙は本スペース内の収納物に対し甲を予約権利者とし、占有改定により、それを譲渡することを内容とした集合物譲渡担保の予約契約を締結する。本契約第8条に記載の事由に1つでも違背した場合、甲は乙に対し、予約完結の意思表示をする事ができる。

第16条（集合物譲渡担保の実行等）

甲は、第15の予約完結権の行使が行われた後、本スペース内の動産類を、任意の方法により売却・処分することができる。その発生した代金は、乙の甲に対する債務（処分費用含む）に充当する事ができ、余剰があれば乙に返還する。

第17条（損害賠償の限度額）

甲が乙の収納物に対し損害賠償の責を負うときの最高限度額は、動産保険が本スペースに付保されている場合、その動産保険金額までとし、その限度額を超える賠償額に付いては免責されるものとする。

第18条（キャンセル料および初期費用の返還）

1. 乙が利用申込日から数えて4日目以降、初月の利用料金・家財保険料、保証金及び事務手数料を支払う前までに利用契約の解約の申し出をした場合、乙はキャンセル料として利用料金の0.5ヶ月分を、解約申出日から3日以内に甲の指定する口座に振込もしくはクレジットカード決済の方法にて支払うものとする。

2. 乙が初期費用支払後、本スペースの利用開始前に解約した場合であっても、初期費用の返金は行わない。

第19条（支払いの滞納）

1. 甲は、利用料金の支払いが指定期日までにない場合は、本スペースの施錠番号の変更または収納物品の移動をすることがあり、その場合甲は未払いの利用料金がなされるまで開扉及び収納物品の返還請求に応じません（施錠番号の変更も含む。）。当該本スペースの開扉及び収納物品の返還請求に応じません（施錠番号の変更も含む。）。

2. 乙は、前項の規定による留置の期間は、利用料金の倍額の金銭を支払うものとします。
3. 甲が本条第1項に基づき、甲が乙の開扉の請求または収納物品の返還請求に応じないことにより乙に損害等が生じたとしても、甲は損害賠償の責任を負わない。

第20条(滞納による損害賠償)

乙が契約に基づく債務(利用料金支払債務、その他収納物品撤去費用支払債務、損害賠償請求債務等)の弁済を怠った場合、乙は甲に対して、甲が乙より弁済を受けるために要した費用及び負担した債務(甲が債権回収(書面作成、訴訟提起、民事執行手続等)のために弁護士と委任契約を締結した場合、委任契約書記載の着手金・報酬金相当額及び甲が弁護士に対して負う債務相当額の一切並びに訴訟提起、支払督促手続、民事執行手続申立に伴う印紙代・予納郵券・予納金相当額その他裁判手続に必要な費用一切)を損害として賠償するものとする。

第21条(反社会勢力の排除)

甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

- ① 自らが暴力団、暴力団関係企業、総会屋も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、執行役またはこれに準ずる者)が反社会的勢力ではないこと。
- ③ 甲並びに乙が法人の場合、反社会的勢力が法人の経営に実質的に関与していないこと。
- ④ 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はないこと。
- ⑤ 自らまたは第三者を利用して、次の行為をしないこと。
 - ア. 甲に対して脅迫的な言動または暴力を用いないこと。
 - イ. 偽計または威力を用いて甲の業務を妨害または信用を毀損する行為をしないこと。
 - ウ. 本スペースまたは本スペース周辺において、甲及び乙のみならず、他の賃借人、付近の住民および通行人に不安を与えるような行為を行わないこと。

第22条(約款の保管)

甲及び乙は、自己の責任と負担において、本契約約款を電子データ、若しくはそれを印刷した書面にて保管するものとする。

第23条(合意管轄裁判所)

甲乙間に紛争が生じた場合は、本スペース所在地を管轄する裁判所とする事を甲及び乙はあらかじめ合意するものとする。