

## 住宅ローンサポート利用約款

住宅ローンサポート利用約款（以下「本約款」という。）は、iYell 株式会社（以下「iYell」という。）が提供する、契約者の不動産売買業務又は工事請負契約業務（以下「不動産取引」という。）に付随して行う住宅ローンサポート業務等の受託サービスに関わる一切に適用される。契約者は本約款に同意のうえ、iYell の定める申込手続きを行い、iYell が所定の方法で承諾した時点で、契約者と iYell 間において住宅ローンサポート委託契約（以下「本契約」という。）が成立したものとす。

### 第1条（業務委託の内容）

1. 契約者は、iYell に対し、次の各号に掲げる業務（以下「本提携業務」という。）を委託し、iYell はこれを受託する。なお、本提携業務の具体的な実施内容及び方法等については、iYell の裁量と判断により、決定するものとする。

(1) 相談窓口の設置

(2) 不動産取引に関わる顧客（以下「本件顧客」という。）からの要請を受けて、本件顧客の利便のために、本件顧客の側に立って助力する目的で不動産取引に付随して行う以下の業務

#### 「ローン相談業務」

- ① 不動産取引に付随する住宅ローン（以下「対象住宅ローン」という。）の説明
- ② 対象住宅ローンを含めた資金計画の作成

#### 「事前審査手続業務」

- ③ 対象住宅ローンに関する事前審査に係る申込書の取寄、記入補助、回収
- ④ 事前審査結果の確認及び本件顧客への案内
- ⑤ 事前審査結果を踏まえたコンサルティング
- ⑥ 他の対象住宅ローンの提案

#### 「正式審査手続業務」

- ⑦ 対象住宅ローンに関する正式審査に係る申込書の取寄、記入補助、回収
- ⑧ 正式審査結果の確認及び本件顧客への案内
- ⑨ 正式審査結果を踏まえたコンサルティング

#### 「契約手続前準備業務」

- ⑩ 対象住宅ローンに関する金銭消費貸借契約手続（以下「契約手続」という。）に向けた銀行、貸金業者を含む金融機関等（以下「金融機関等」）との情報連携
- ⑪ 必要書類の準備、送付等の代行
- ⑫ 契約手続日の調整

#### 「契約手続後処理業務」

- ⑬ 不動産取引代金の決済日の調整
  - ⑭ 不動産引渡時の必要金額、清算金額の計算及び本件顧客への案内
  - ⑮ 火災保険等の付保手続きもしくは手配
  - ⑯ 家屋調査士への表示登記手配、必要書類準備代行、手続日の調整
  - ⑰ 司法書士への登記手配、必要書類準備代行、手続日の調整
  - ⑱ その他不動産取引に不随して発生する業務
- (3) 金融機関等との情報連携、連絡窓口の設定等を通じた関係構築業務
- (4) 各金融機関等の取り扱う住宅ローンに関わる、商品毎の特徴、商品内容の詳細、金利状況、不動産売買取引における利用状況等の調査、分析及び当該調査・分析結果の報告
- (5) 契約者の役職員の知識向上を目的とした住宅ローンに関する教育研修
2. 契約者は、契約者の役職員に対する指導、教育、周知その他合理的な手段により、本提携業務の遂行に協力する。
3. 契約者は、iYell に対し、本提携業務の委託に関して必要な全ての法令、規則、定款その他の規則に従った必要な手続を全て履行しており、必要な本件顧客の承諾等の手続が完了していることを表明し、保証する。
4. 契約者及び iYell は、自ら保有する専門的な知識及び経験に基づき、善良な管理者の注意をもってそれぞれの役割を遂行しなければならない。

#### 第2条 (禁止行為)

契約者は、iYell に対し、以下に掲げる業務を委託してはならない。

- (1) 不動産取引に係る物件紹介、媒介契約の締結と書面の交付、売買の相手方との交渉、重要事項等の説明、売買契約の締結と書面の交付、決済、引渡し等宅地建物取引業に係る免許を要する業務
- (2) 不動産取引に付随しない住宅ローンサポート業務
- (3) 本件顧客のために行う業務に該当しない住宅ローンサポート業務

#### 第3条 (手数料)

1. 契約者は、iYell に対し、本提携業務の対価として、住宅ローンサポート利用申込書記載の申込規定に従い、利用手数料を支払う。
2. 本提携業務の対価は、第1条に掲げる業務に関して iYell が電話を受けるのを毎月 60 回以内と想定して設定しており、これが 60 回を超えた場合は契約者と iYell の間で協議の上対価の見直しを行うものとする。

#### 第4条 (保証金)

1. 契約者は、本契約から生ずる一切の費用を担保するため、iYell に対し、住宅ローンサポート利用申込書記載の申込規定に従い、保証金を支払うものとする。iYell は保証金を、本契約終了後、契約者が iYell に対する一切の費用の支払い並びに第 6 条に規定する知的財産権の使用中止及び物品の返却をした後、利息を付さないで契約者に返還するものとする。
2. 契約者が前項に規定する義務を本約款に定める期限、又は iYell が指定する期限内に履行しない時は、iYell は何らの通知催告を要することなく、保証金を、契約者の iYell に対する未払い費用及び契約者の知的財産権や物品の使用により iYell が被った損害金と対当額で相殺することができる。なお、契約者からは、一切の費用について、保証金をもって相殺することができない

#### 第5条 (費用負担)

1. 契約者及び iYell は、本契約及び本契約の予定する取引の交渉、準備、締結、実行に関連して自らに生じ、又は自らのために支出された全ての費用（各当事者の弁護士、公認会計士その他の代理人やアドバイザーの費用を含む。）を各々負担するものとする。
2. 前項の規定にかかわらず、以下に掲げる費用及び iYell が契約者の負担すべきものとして契約者の書面又は電磁的方法による承認を得た場合には、契約者が当該費用の全部又は一部を負担する。
  - (1) 契約者もしくは本件顧客の依頼により行う対面対応に伴う出張交通費
  - (2) 本提携業務に要する郵送、通信費で対象住宅ローン案件 1 件あたり 1 万円(税抜)を超える費用

#### 第6条 (知的財産権の取扱い)

iYell は、契約者に対して、本提携業務遂行のため、iYell の保有する商標、ブランド、ロゴ、デザイン、サービスマーク等（以下「知的財産権」と総称する。）の使用を許諾し、また知的財産権を表現した物品（以下「物品」という。）を貸与するがある。ただしこの場合、本契約が終了した時は、契約者は、知的財産権の使用を直ちに中止し、物品を iYell に返却しなければならない。

#### 第7条 (秘密保持)

1. 契約者及び iYell は、以下の場合を除き、本契約に関する交渉の存在、内容及び本契約に関し相手方から開示を受けた相手方の営業上又は技術上の秘密等一切の情報（以下「秘密情報」という。）を本契約の目的にのみ用いるものとし、書面による相手方当事者の同意のない限り、第三者に開示、提供又は漏洩してはならない。
  - (1) 弁護士、公認会計士、アドバイザー等秘密保持義務を職務上又は秘密保持契約により負担する者に相談する必要がある場合

- (2) 官公署、裁判所等の公的機関や自主規制機関に回答、報告、届出、申請等をする必要がある場合
2. 前項の規定にかかわらず、以下の各号に記載する情報については秘密情報には含まれない。
- (1) 情報受領時において、既に公知となっている情報
  - (2) 情報受領時以降、情報受領者の責めによらずに公知となった情報
  - (3) 自らが秘密保持義務を負うことなく、第三者より適法に取得した情報
  - (4) 自らが相手方当事者から開示される以前から適法に有していた情報
  - (5) 秘密情報とは無関係に自らが独自にかつ適法に取得した情報

#### 第8条 (秘密情報の返還等)

本契約が終了した場合、又は秘密情報の開示当事者が要求した場合、受領当事者は、秘密情報(複製したものを含む)を開示当事者に返還し、又は開示当事者の指示に従い破棄もしくは消去するものとする。ただし、受領当事者は、取引の記録のため、又は法令もしくは受領当事者の社内規則を遵守するために必要な場合、本契約が終了した後においても、秘密情報の複製物を一部のみ、保有することができる。受領当事者は、当該複製物を、本契約にいう秘密情報として取り扱うものとする。

#### 第9条 (解除)

契約者及び iYell は、相手方当事者が次の各号の一に該当した場合、何らの催告を要することなくして書面により通知することで本契約の全部又は一部を解除することができる。なお、本契約が解除された場合、解除された当事者は本契約に基づく一切の債務について当然に期限の利益を失う。

- (1) 本契約の条項の一に違反し、催告された後、相当期間経過後にも当該違反が是正されないとき
- (2) 仮差押、仮処分、強制執行、担保権の実行としての競売、租税滞納処分その他これらに準じる手続きが開始されたとき
- (3) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始その他これらに準じる倒産手続の開始の申立て等がなされたとき
- (4) 自ら振り出し又は引き受けた手形又は小切手が1回でも不渡りとなったとき
- (5) 支払停止、支払不能又は支払能力に重大な変化が生じたとき
- (6) 営業停止、又は営業免許若しくは営業登録の取消しその他これらに準じる処分を受けたとき
- (7) 合併による消滅、資本の減少、重要な事業の廃止若しくは変更、又は解散決議がなされたとき

- (8) 資本関係等につき他の当事者との関係を変化させるに足る実質的な変更があったとき
- (9) 詐術その他背信的な行為があったとき
- (10) その他前各号に準ずる事由が生じたとき

#### 第10条 (解約)

iYell は、第 15 条の規定にかかわらず、契約者に 1 ヶ月前に通知することによりいつでも本契約を解約することができる。

#### 第11条 (反社会的勢力の排除)

1. 本契約において反社会的勢力とは、暴力、威力又は詐欺的手法を駆使して経済的利益を追求する集団又は個人であって、次の各号の一つに該当する者をいう。
  - (1) 暴力団、暴力団関係者、暴力団関係企業、及び、暴力団関係団体
  - (2) 総会屋、社会運動標ぼうゴロ、政治活動標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団
  - (3) その他前各号に準ずる者
2. 契約者及び iYell は相手方に対し、次の各号について表明し保証する。
  - (1) 自己又は役員、実質的に経営に関与する者、従業員等（以下「役員等」という）が反社会的勢力でないこと
  - (2) 自己又は役員等が反社会的勢力との間で、資金又は役務提供等何らかの取引をしていないこと、及び、反社会的勢力と交友関係にないこと
  - (3) 自己又は役員等が自ら又は第三者を利用して、相手方又はその従業員に対して、暴行、傷害、脅迫、恐喝、威圧等の暴力的行為、詐欺的手法等を用いた不当な要求行為、業務の妨害又は信用の毀損をする行為等を行わないこと
3. 契約者又は iYell が前項の規定に違反した場合、相手方は何らの催告を要することなくして本契約を解除することができるものとする。この場合、違反した当事者に損害が発生しても、相手方は損害賠償の責を負わないものとする。
4. 前項に基づき解除となった場合、違反した当事者は、相手方が被った損害について賠償の責に任じる。

#### 第12条 (損害賠償等)

契約者及び iYell は、相手方が本契約に基づく義務に違反したこと又は保証が正確でなかったこと若しくは真実でなかったことに起因又は関連して損害（第三者からの請求の結果として生じるものか否かを問わないものとし、合理的範囲内における弁護士費用も含む。）を被った場合には、当該損害の賠償を相手方に対して請求することができるものとし、相手方はこれを賠償する。

#### 第13条 （遅延損害金）

契約者又は iYell が、本契約に定める金銭の支払を遅滞したときは、相手方当事者に対し、遅滞した金額に対する支払期日の翌日から支払済みまで年 14%の割合（年 365 日の日割計算）による遅延損害金を支払うものとする。

#### 第14条 （契約上の地位の移転）

契約者及び iYell は、相手方当事者の事前の書面による同意を得ずに、本契約上の地位及び本契約に基づく権利又は義務の全部又は一部を第三者に譲渡、移転その他の方法により処分してはならない。

#### 第15条 （有効期間）

1. 本契約の有効期間は、本契約締結日から 1 年間とする。
2. 契約者又は iYell から契約満了日の 1 ヶ月前までに書面による申出がない限り、本契約は、同一の条件をもって 1 年間更新されるものとし、更新された契約についても同様とする。

#### 第16条 （仕掛案件の処理）

1. 本契約の終了時点において iYell が本提携業務に着手していた案件（以下「仕掛案件」という。）については、仕掛案件に関わる本件顧客に対して対象住宅ローン（以下「対象住宅ローン」という。）が実行されるまでの間、又は、仕掛案件に関わる本件顧客が契約者の顧客ではなくなるまでの間、本契約はなおその効力を有するものとする。
2. 対象住宅ローン実行されるまで、又は本件顧客が契約者の顧客ではなくなるまでの間の手数料として契約者は、iYell に対し、1 案件当たり一律 5 万円（税別）を契約終了時に支払う。なお、本手数料について、iYell は第 4 条に規定する保証金をもって相殺することができる。
3. 第 4 条及び前項記載の保証金の相殺にて不足金が発生する場合、契約者はその不足金を iYell の指定する口座に振込送金の方法により支払う。なお、振込手数料は契約者の負担とする。

#### 第17条 （分離可能性）

本契約のいずれかの条項が何らかの理由により無効又は執行不能である場合であっても、本契約の他の条項が無効又は執行不能となるものではない。また、裁判所において本契約のある規定が無効又は執行不能とされた場合であっても、当該規定は、できる限り有効かつ執行可能なものとして、必要な限度において限定的に解釈される。

#### 第18条 （完全合意）

本契約は、本契約の対象事項に関する当事者間の完全な合意及び了解を構成するものであり、書面によるか口頭によるかを問わず、かかる対象事項に関する当事者間の本契約締結前の全ての合意及び了解に取って代わるものであって、かかる従前の合意等は全て失効するものとする。

**第19条** （誠実協議）

本契約に定めのない事項及び疑義が生じた事項並びに本各条項の解釈については、本契約の趣旨に従い、契約者及び iYell が誠意をもって協議の上、これを決定する。

**第20条** （裁判管轄）

契約者及び iYell は、本契約に関連する一切の紛争について、東京地方裁判所を第一審の専属的管轄裁判所とすることに合意する。

以上