

住みかえ解約補償

約款

(責任の範囲)

第1条 株式会社 CHINTAI（以下、「当社」といいます。）は、住みかえ解約補償（以下、「本補償」といいます。）を提供し、建物賃貸借契約の締結後にやむを得ない事由（第2条（8）に規定）によって、早期住替（第2条（12）に規定）を行った補償契約者（第2条（1）に規定）に対し、この約款（以下、「本約款」といいます。）の条項に従って補償金を支払います。

(定義)

第2条 本約款において使用する用語の定義は以下の通りとします。

- (1) 「補償契約者」とは、満 18 歳以上の個人の補償の契約者を指します。
- (2) 「被補償者」とは、本補償の補償金を受領するものをいい、原則として、補償契約者と同一人物とします。ただし、補償契約者が、当社の承諾を得て、補償契約者が法定代理権を有する者（未成年者または学生である場合に限ります。）を指定した場合は、その者を指します。
- (3) 「補償契約者等」とは、補償契約者および被補償者の総称を指します。
- (4) 「初回補償料」とは、補償契約者が分割して払い込む本補償の補償料のうち、補償契約の申込後に最初に払い込む補償料を指します。
- (5) 「告知事項」とは、損害の発生の可能性に関する重要な事項のうち、補償契約の締結の際に、補償契約の申込フォームの記載事項とすること等によって、当社が告知を求めたものを指します。
- (6) 「無効」とは、補償契約の全部または一部の効力が当初から生じないことを指します。
- (7) 「失効」とは、補償契約の全部または一部の効力が補償契約の開始後に一定の時点以降失われることを指します。ただし、補償契約が解除されることにより補償契約の全部または一部の効力が失われる場合を除くこととします。
- (8) 「やむを得ない事由」とは、転勤、療養または介護により、登録物件を自己の生活の本拠として使用することが困難となることを指します。
- (9) 「転勤」とは、被補償者が、被補償者の雇用者（ただし、補償契約申込時の被補償者の雇用者と同一のものに限る。）の命令により、被補償者の登録物件の存在する都道府県とは別の都道府県または日本国外に存在する勤務地に異動することを指すものとします（転職、転業による勤務地の変更は含まれません。）。ただし、同一の都道府県であっても、登録物件から直線距離で 100 k m 以上離れた勤務地へ異動する場合も転勤とみなします。
- (10) 「療養」とは、医師により治療が必要であると診断され、かつ、登録物件での治療が困難なため、補償登録物件から直線距離で 100 k m 以上離れた場所で、1 か月以上にわたり医師の管理のもとで病氣やけがの手当をし、からだを休めて健康の回復をはかることを指すものとします。

- (11) 「介護」とは、本補償の責任期間中に、被補償者の2親等以内の親族が公的介護保険制度に定める要介護1以上または要支援1以上の認定を受ける原因が生じ、かつ、被補償者が当該親族の身の回りの行為を助ける世話を指します。
- (12) 「早期住替」とは、被補償者が、本補償の契約前に締結する建物賃貸借契約の契約日から起算して1年以内に、登録物件から住替物件へ住替することを指します。
- (13) 「登録物件」とは、補償契約者等が本補償の締結前に被補償者が居住の用に供する目的で建物賃貸借契約を締結した物件を指します。
- (14) 「同居人」とは、登録物件の建物賃貸借契約書において同居人として記載された者のことを指し、生計の同一性や扶養関係の有無または住民票記載の有無は問わないものとします。
- (15) 「住替」とは、登録物件の建物賃貸借契約を解約し、別住居へ転居することを指します。
- (16) 「住替物件」とは、被補償者が住替を行った場合、その住替先の住居を指します。

(補償責任の始期および終期)

第3条 本補償の補償責任は、補償契約者が本補償の申込みを行い、当社がこれを承諾した日に始まり、登録物件の建物賃貸借契約の契約日から起算して1年間が経過する日に終わるもの（以下、この期間を「補償期間」といいます。）とします。

- 2 前項に関連して、登録物件の建物賃貸借契約の契約日から本補償の申込日までの期間に生じた損害に対しては、責任期間外のため、当社は補償金を支払わないものとします。また、補償期間が始まった後でも、当社は、補償料領収前に生じた事故による損害に対しては、補償金を支払いません。
- 3 本条第1項について、日時は、日本国の標準時を基準とします。

(補償の申込)

第4条 補償契約者となる者は、本補償の申込を行う場合、当社所定の方法により手続きを行うものとします。

(補償証券の不発行)

第5条 当社は、本補償の契約において、補償証券またはこれに代わる書面の発行を行わないものとします。

- 2 前項に関わらず、当社は、補償契約者に対し、電磁的方法によって、本補償の契約内容を記載した契約内容確認証を提供します。
- 3 補償契約者は、本補償の契約内容を電磁的方法によって提供された契約内容確認証にて確認するものとします。

(補償金)

第6条 本補償契約において、本補償の責任期間中に以下の支払事由のいずれかに該当したとき、当社は、該当する補償金を支払うものとします。

支払事由	支払額	受取人

<p>1 被補償者または同居人の転勤または療養によるやむを得ない事由が生じ、当該事由が生じた日から起算して2か月以内に被補償者が住替を完了したとき</p> <p>2 被補償者が介護による早期住替を行うやむを得ない事由として、当該原因が生じた日から起算して2か月以内に住替を完了したとき</p>	<p>登録物件の建物賃貸借契約書に定められた早期解約に伴う違約金が発生する場合、その補償金として次の金額</p> <p>・建物賃貸借契約書に記載された早期解約に伴う違約金額に対して、免責金額1万円かつ支払上限20万円までの額を支払うものとする。ただし、建物賃貸借契約書に記載のない違約金や退去費用等その他の費用は対象外とする。</p>	被 保 証 者
	<p>住替物件について建物賃貸借契約を締結する場合で、仲介手数料が発生するとき、その補償金として次の金額</p> <p>・住替物件の建物賃貸借契約に伴って発生する仲介手数料に対して、免責金額3万円かつ支払上限18万円までの額を支払うものとする。</p>	
	<p>住替物件への転居のため引越の費用が発生する場合、その補償金として次の金額</p> <p>・引越業者へ委託することにより発生する引越の費用に対して、免責金額3万円かつ支払上限12万円までの額を支払うものとする。</p>	

- 2 前項の被補償者および同居人の転勤において、転勤に関わる費用が勤め先より支給される場合、当社が支払うべき補償金の金額から勤め先からの支給額を差し引いて補償金の支払いを行うものとします。
- 3 補償契約者が補償料を分割して払い込む場合で、かつ、補償金の支払いが確定した時点で未払いの分割補償料があるとき、当社は、被補償者へ支払う補償金の金額より当該未払いの分割補償料を差し引いて補償金の支払いを行うものとします。
- 4 本補償において、以下各号のいずれかに該当する場合、補償金を支払わないものとします。
- (1) 被補償者の故意または重大な過失による登録物件の建物賃貸借契約上の契約違反（賃料の一定期間分の滞納、使用目的の無断変更、賃借権の無断譲渡や転貸などが考えられますが、これに限られません。）により、当該建物賃貸借契約の賃貸人から建物賃貸借契約を解除された場合
 - (2) 被補償者が、本補償の責任期間中にやむを得ない事由が発生した事実を証明できない場合
 - (3) 被補償者または同居人または被補償者および同居人の2親等以内の親族の故意または重大な過失による事由や事故等によって、やむを得ない事由が発生したと当社が判断する場合
 - (4) 補償契約者が、本補償の契約の申込を行う時点において既に生じていたやむを得ない事由による住替を理由として補償金の請求を行った場合
 - (5) その他、やむを得ない事由に該当しないと当社が判断する場合
- 5 前項に関連して、補償契約者が以下各号の事由をもって補償金の請求を行った場合、当社は補償金を支払わないものとします。

- (1) 戦争、動乱、騒乱、内乱等の暴動によるものの場合
- (2) 台風、地震、噴火、洪水、津波等の自然現象によるものの場合
- (3) 火災によるものの場合
- (4) 法律、法令等に基づく措置によるものの場合
- (5) 当社の定めるやむを得ない事由に該当しない場合
- (6) その他、早期住替の事由として、当社が適切でない判断する場合

(補償金の請求)

第7条 被補償者は補償契約に基づいて補償金の支払いを請求する場合、補償金の請求フォームに必要事項を記載の上、当社に請求申請を行うものとします。

- 2 被補償者は、前項の申請に加え、当社所定の書類または証拠を当社所定の方法により提出するものとします。
- 3 前項において、提出すべき書類または証拠に不足がある場合、当社は、当該不足の書類または証拠の提出を求めますが、その際に一定の提出期限を設けることがあります。
- 4 前項において、提出期限を過ぎてもなお、被補償者から不足の書類または証拠の提出がない場合、当社は当該補償金の請求は完了していないものとみなし、補償金の支払についての審査を行わずに、申請を取り下げられたものとみなします。
- 5 前項において、被補償者は、すべての書類または証拠を提出し、かつ補償金の請求申請をすることにより、当社に対し、改めて補償金の支払いを請求することができます。
- 6 本条に関連して、やむを得ない事由を証明する書類または証拠等に加え、補償契約者等に対し、必要に応じて当社はその他の書類の提出または調査の協力を求めることがあります。その場合、補償契約者等は、当社が求めた書類または証拠を速やかに提出し、調査の協力を行うものとします。
- 7 補償金の請求時点において、被補償者が死亡している場合、その法定相続人が補償金の請求を行い、かつ受取人となることのできるものとします（法定相続人であることの証明が必要です。）。

(補償金の支払)

第8条 当社は、補償契約者が前条に規定する本補償の補償金の請求の手続きが完了した日から起算して30日以内に、当社が補償金を支払うために以下に記載する事項の確認を終え、補償金を支払うものとします。

- (1) 補償金の支払事由の発生の有無の確認が必要な場合、当該支払事由に該当する事実の有無
 - (2) 補償金の支払の免責事由に該当する可能性がある場合、当該免責事由に該当する事実の有無
 - (3) 補償契約の効力の有無の確認が必要な場合、この補償契約において定める解除、無効または取消しの事由に該当する事実の有無
 - (4) その他、当社が支払うべき補償金の額を確定させるために確認が必要な事項
- 2 前項の確認を行うため、以下に記載する特別な照会または調査が必要であると当社が判断する場合は、同項の規定にかかわらず、当社は、本補償の補償金の請求の手続きが完了した日から起算して次の各号に掲げる日数を経過する日までに、補償金を支払うものとします。この場合において、当社は、確認が必要な事項およびその確認を終えるべき時期を補償契約者等に対して、当社が定める方法により通知するものとします。

- (1) 前項各号に定める事項について医療機関または医師に対する照会のうち、照会先の指定する書面等の方法に限定される照会 90日
 - (2) 前項各号に定める事項について研究機関・検査機関・その他の専門機関による診断、鑑定等の結果の照会 90日
 - (3) 前項第1号から第4号に定める事項についての弁護士法にもとづく照会その他の法令にもとづく照会 90日
 - (4) 前項各号に定める事項について勤務先等への確認及び照会 90日
 - (5) 前項各号に定める事項について日本国内において行うための代替的な手段がない場合の日本国外における調査 180日
- 3 前二項に掲げる必要な事項の確認に際し、補償契約者が正当な理由なく当該確認を妨げ、またはこれに応じなかった場合（必要な協力を行わなかった場合を含みます。）には、これにより確認が遅延した期間については、第1項または前項の期間に参入しないものとします。

（補償契約の消滅）

- 第9条 被補償者が本補償の契約期間中に死亡したときは、本補償の契約は消滅するものとします。ただし、既に補償金の支払事由が生じている場合を除きます。
- 2 前項の場合、法定相続人は当社に対し、当社が定める方法によって速やかに通知するものとします。

（補償料の払込）

- 第10条 補償契約者は、本補償の契約に対する補償料を、当社の指定する回数および金額に従い、一括または分割して払い込むものとします。
- 2 前項に関連して、補償契約者が補償料を一括で払い込む場合、補償料は、本補償の契約の申込後、当社の定める支払期日までに払い込むものとします。
- 3 第1項に関連して、補償契約者が補償料を分割して払い込む場合、初回補償料は本補償の契約の申込後、当社の定める支払期日までに払い込むものとします。
- 4 補償契約者は、本補償の申込前に、割賦販売についての取引条件の表示に記載された事項を理解した上で、本補償の申込及び補償料の支払いを開始するものとします。
- 5 本条に関連して、補償契約者が支払った補償料について、当社は領収書を発行しないものとします。

（補償料の払込方法・経路）

- 第11条 補償契約者は、当社所定の方法により補償料の払込を行うものとします。
- 2 補償契約者が補償料の払込を行う際に、当社が指定する決済サービスを使用する場合、当該決済サービスを提供する第三者の定める利用規約、使用条件その他の定めに従うものとします。
- 3 補償料を分割して払い込む場合で、かつ補償料の払込を行う決済手段（クレジットカード等）が利用不能になった場合、補償契約者は、他の利用可能な決済手段に変更し、払込期間満了までの補償料を継続して払い込むものとします。

（不法取得目的による無効）

- 第12条 補償契約者が補償金を不法に取得する目的、もしくは他人に不法に取得させる目的をもって補償

契約を締結したときは補償契約を無効とします。

- 2 前項の場合、当社は、補償契約者がすでに払い込んだ補償料の払い戻しは行わないものとします。

(補償料を分割して払い込む場合の猶予期間および補償契約の失効)

第13条 2回目以降の分割の補償料の払込が払込期日までに完了しない場合、その翌日から起算して30日間を支払いの猶予期間とします。

- 2 前項において、猶予期間を過ぎても補償料の支払いがない場合は、当該補償契約は元の払込期日を基準日とし、その日の翌日から効力を失ったものとみなします。
- 3 前項に関連して、一度効力を失った補償契約を復活することはできないものとします。

(猶予期間中に補償事故が生じた場合)

第14条 2回目以降の分割の補償料の払込の猶予期間中に補償金の支払事由が生じた場合、当社は、当該猶予期間中に補償料の払込が行われた場合のみ、補償の対象とみなします。

- 2 前項に関連して、猶予期間の後で補償料が払い込まれた場合でも、第13条(補償料を分割して払い込む場合の猶予期間および補償契約の失効)第2項の規定を適用し、補償の対象外とします。

(取消し)

第15条 補償契約者等の詐欺または強迫によって当社が補償契約を締結した場合は、当社は当該補償契約者に対し、当社が定める方法による通知をもって、本補償契約を取り消すことができるものとします。

- 2 前項の場合、補償契約者がすでに払い込んだ補償料の払い戻しは行わないものとします。

(告知義務)

第16条 補償契約締結の際、当社が補償契約者等に対して提出を求めた告知事項について、補償契約者等は当社が定める方法によって当該事項を告知するものとします。

- 2 補償契約者は、本補償の契約締結後に告知事項の変更があった場合、すみやかに当社に連絡を行うものとします。

(告知義務違反による解除)

第17条 前条の規定により、当社が補償契約者に対して告知を求めた事項について、補償契約者が故意または重大な過失により事実を告げなかったまたは事実でないことを告げた場合、当社は将来に向かって補償契約を解除することができるものとします。

- 2 当社は、補償金の支払事由が生じた後でも、前項の規定により、本補償契約を解除することができます。
- 3 前項の場合、当社は、補償金の支払は行わないものとします。また、当社が既に補償金を支払っている場合、補償契約者はその支払済の補償金を返還するものとします。
- 4 前二項の規定にかかわらず、補償金の支払事由の発生が解除の原因となった事実によらなかったことを、補償契約者または被補償者またはその他の補償金の受取人が証明した場合、当社は補償金を支払うものとします。

- 5 本条の規定により、補償契約を解除する場合、当社はその旨を当該補償契約者に対して、当社が定める方法により通知するものとします。
- 6 前項において、補償契約者またはその住所もしくは居所が不明であるか、その他正当な事由により補償契約者に通知ができない場合、被補償者またはその他の補償金の受取人へ通知します。

(補償契約を解除できない場合)

第18条 当社は、以下のいずれかの場合には、前条の規定による補償契約の解除をすることができないものとします。

- (1) 補償契約の締結または復活の際、当社が解除の原因となる事実を知っていたときまたは過失のため知らなかったとき
 - (2) 当社のために補償契約の締結の媒介を行うことができる者（当社のために補償契約の締結の代理を行うことができる者を除き、以下、本条において「補償媒介者」といいます。）が、補償契約者が第16条（告知義務）第1項に規定する告知をすることを妨げたとき
 - (3) 補償媒介者が、補償契約者に対し第16条（告知義務）第1項に規定する告知をしないことを勧めたとき、または事実でないことを告げることを勧めたとき
- 2 前項第2号および第3号の場合、各号に規定する補償媒介者の行為がなかったとしても、補償契約者が第16条（告知事項）の規定により会社が告知を求めた事項について、事実を告げなかったかまたは事実でないことを告げたと認められる場合には、当該条項を適用しないこととします。

(重大事由による解除)

第19条 会社は、次の各号のいずれかに定める事由が生じた場合には、将来に向かって本補償契約を解除することができます。

- (1) 補償契約者が、補償金（他の補償契約の補償金を含み、補償種類および給付の名称の如何を問いません。）を詐取する目的または他人に詐取させる目的で、事故招致（未遂を含みます。）をした場合
- (2) 本補償契約の補償金の請求に関し、補償金の受取人に詐欺行為（未遂を含みます。）があった場合
- (3) 補償契約者または補償金の受取人が、次のいずれかに該当する場合
 - ①暴力団、暴力団員（暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者を含みます。）、暴力団準構成員、暴力団関係企業その他の反社会的勢力（以下、「反社会的勢力」といいます。）に該当すると認められる場合
 - ②反社会的勢力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場合
 - ③反社会的勢力を不当に利用していると認められる場合
 - ④その他反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる場合
- (4) 他の補償契約が重大事由によって解除され、または補償契約者または被補償者またはその他の補償金の受取人が他の補償会社等との間で締結した補償契約もしくは共済契約が重大事由により解除されるなどにより、当社の補償契約者、被補償者またはその他の補償金の受取人に対する信頼を損ない、本補償契約を継続することを期待しえない前四号に掲げる事由と同等の事由がある

場合

- 2 当社は、補償金の支払事由が生じた後でも、前項の規定により本補償契約を解除することができません。この場合、前項各号に定める事由の発生時以後に生じた支払事由による補償金は支払いません。また、すでに補償金等を支払っていたときは、その返還を請求します。

(補償契約者による解約)

第20条 補償契約者は、当社の定める方法によって手続きすることによって、いつでも本補償の契約を解約することができるものとします。

- 2 前項において、補償契約者が当社に対して解約の手続きを完了させた日が解約日となり、本補償の責任期間も終了するものとします。

(補償料の返還)

第21条 第17条（告知義務違反による解除）または第19条（重大事由による解除）によって当社が本補償契約を解除した場合並びに前条（補償契約者による解約）の規定により補償契約者が本補償契約を解約した場合には、当社は、次の方法に拠り算出した額を返還します。

- (1) 補償料を一括払いした場合

$$\text{返還補償料} = \text{補償料} \times \frac{\text{補償期間（月数）} - \text{補償期間開始日から解除日までの月数（注）}}{\text{期間（月数）}}$$

(注) 月数の計算における1か月未満の端数は、切り捨てるものとします。

- (2) 補償料を分割払いした場合

補償料の返還はありません。

(登録情報の変更)

第22条 補償契約者は、登録情報（メールアドレスや電話番号などを含みますが、これに限りません。）の変更があった場合、遅滞なく当社が定める方法によって変更の手続きを行うものとします。

- 2 前項において、補償契約者が登録情報の変更を行わなかったことを原因として、当社からの連絡や郵便物等が補償契約者に到着しなかった場合でも、当社からの連絡は補償契約者に対して到着したものとみなします。

(契約条件の変更)

第23条 当社は、補償契約者が補償期間の途中で契約条件の変更（プラン内容の変更など）を行うことを認めないものとします。

(補償契約者の変更)

第24条 当社は、補償契約者が契約の途中で補償契約者の変更を行うことを認めないものとします。

(補償契約の更新)

第25条 本補償の責任期間が満了する場合、責任期間が満了する日をもって本補償の契約は終了するものとし、更新は行わないものとします。

(契約者配当)

第26条 本補償契約に対する契約者配当はないものとします。

(時効)

第27条 補償契約者または被補償者が補償金の支払を請求する権利は、住替物件への住替が完了した日から起算して3年間請求がない場合には、時効により消滅するものとします。

(専属的管轄裁判所)

第28条 本補償の契約に関する事項について、補償契約者と当社との間で訴訟が生じた場合、東京地方裁判所を専属的合意管轄裁判所とします。

(準拠法)

第29条 本約款に関する準拠法は、日本国法令とします。

(協議事項)

第30条 本約款に定めのない事項または本約款の解釈について疑義が生じた事項については、補償契約者等と当社とで誠意をもって協議の上、解決にあたるものとします。