

河野正法競売塾 流通・競売共通 会則

本書は、不動産セカンドオピニオンサービス合同会社(以下甲という)と、会員資格を取得した会員（以下乙という）における、『河野正法競売塾』（以下本サービスという）に係る会則です。

□河野正法競売塾（流通）とは、検討中の物件が購入に値するかを、『第二の意見』としてお客様目線でご質問にお答えするサービスです。

またこれからスタートする方への勉強方法のアドバイス、購入のモチベーション維持、知識と仲間を増やすことを目的とした勉強会です。

□河野正法競売塾（競売）とは、河野塾長が選ぶホットな競売情報を、定期的に受け取り事例を共有するサービスです。

これから、スタートする方への勉強方法のアドバイス、購入のモチベーション維持、知識と仲間を増やすことを目的とした勉強会です。

□サポート費用：月額 12,000 円（税別）

口座振替となります。

□入会時費用：30,000 円（税込）

現金払い、クレジットカード払い、または、口座振込となります。

入会時費用の内訳は、2ヶ月分のサポート費用と入会時手続き費用です。

□契約期間 本日より 6 カ月間<但し退会の連絡がない場合は 1 カ月毎の自動更新>となります。

退会：毎月 5 日締め月末退会 例) 1 月 10 日申告の場合、2 月末の退会となります。

□流通のサポート内容

- ・セミナーのフォローアップ
- ・電話,メールサポート随時
- ・該当物件へのアドバイス (流通市場),簡易調査 ※現地調査は行わない
- ・空室,管理運営,リフォーム等の賃貸事業の総合的なサポート
- ・フェイスブックグループ [bond 流通不動産研究会]の閲覧
- ・懇親会 (年 3 回程度)
- ・仲介手数料の割引制度※ 1

□競売のサポート内容

- ・セミナーのフォローアップ,事例解説による継続的指導
- ・電話,メールでのサポート随時
- ・物件情報の共有
- ・入札書類の提供,手順サポート※当社紹介案件のみ
- ・空室,管理運営,リフォーム等の賃貸事業の総合的なサポート
- ・グループ面談サポート
- ・フェイスブックグループ [bond ネゴシエーターの部屋]の閲覧
- ・競売物件を競落した場合のコーディネート費の割引制度 ※ 2

※1 毎月の累積月会費は当社仲介手数料として割引サービスを受けることができます。

1回の仲介手数料の割引額は代金の3割までとなります。

売買手数料、賃貸仲介手数料、更新事務手数料として充当することができます。

リフォーム費用やトラブル処理に充当することはできません。

例) 500万円の仲介手数料 3%+6万円の場 値引きは 6万3千円

例) 1000万円の仲介手数料 3%+6万円の場 値引きは 10万8千円

※2 通常、コーディネート費用は競落価格が700万円未満の場合、基本費用20万円であり、700万円以上の場合、700万円を差引いた価格の3%と基本費用20万円の合計です。

割引制度は、700万円以上の場合に適用され、競落価格から700万円を差引いた価格の3%に対し、その3割が毎月の累積月会費での割引サービスとなります。

例) 競落価格2000万円の場合、

通常のコーディネート費

2000万円-700万円=1300万円の3%の39万円、39万円+基本費用20万円=59万円

最大割引後のコーディネート費

39万円の3割が割引対象のため、59万円-(39万円×3割=11.7万円)=47.3万円

[休会について]

乙は申し出により、任意の期間休会をすることができます。

休会中のサポート費用、並びにサービス内容は以下の通りとなります。

サポート費用：月額1,000円(税別)

サービス内容：既存の積立会費の維持、仲介手数料並びに競売コーディネート費用割引制度の利用。
フェイスブックグループの閲覧。

[個人情報の安全管理について]

甲は個人情報の漏洩、滅失、またはき損の防止その他の個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じます。

個人情報保護法等の法令に定めのある場合を除き、個人情報をあらかじめ乙の同意をなく、第三者に提供致しません。

[秘密保持について]

乙は懇親会やSNSネットワーク等で知り得た他の会員の個人情報や、弊社のノウハウを第三者に開示することはできません。

[雑費の請求について]

甲による現地調査や占有者交渉において発生した交通費等、実費の請求がなされる場合があります。

[次順位との乖離について]

競売物件が次順位と乖離していた場合でも、甲はその責を負わず、乙の自己責任となります。

[自己責任について]

物件取得後の売却及び賃貸に於いて、計画通りに運ばない場合も甲はその責を負わず、乙の自己責任となります。

[免責事項]

不動産の購入に当たり、自らの購入した物件に建物の瑕疵、その他が発覚した場合、売主側との瑕疵担保責任の問題であるので、乙は甲及び(株)ココスにその責を問えません。

[サービスの重複利用の制限について]

(株)ココスとの業務委託契約による成功報酬の受領と他サービスの重複利用はできません。

[本サービスの終了について]

甲が本サービスを終了する場合は、終了日の2ヶ月以上前に乙へ通知します。
本サービスの終了以後、累積月会費による仲介手数料割引は利用できないものとします。

[本契約に定めのない事項について]

本契約に定めのない事項については、民法その他関係法令および取引の慣行に従うものとし、甲および乙は互いに誠意をもって協議のうえ定めるものとします。

以上