電磁的方法による書面の提供及び電磁的方法による提供に対する同意書

私は、以下の事項に同意いたします。

第１　電磁的方法による書面の交付
　タマキホーム株式会社（以下「当社」といいます。）は、出資者様に対して不動産特定共同事業法に基づいて行う各種書面の交付に代えて、下記事項を、「第２」記載の電磁的方法により提供します。
（1）契約成立前書面
（2）契約成立時書面
（3）財産管理報告書
（4）契約変更書面
（5）事業参加者名簿
（6）業務管理者名簿
（7）その他当社が必要に応じてお客様に提供する書面

　また、（1）及び（2）の記載事項については以下に定めるとおりとします。
（1）契約成立前書面
1　不特事業者の商号又は名称、住所及び代表者の氏名
2　不特事業者の登録番号
3　不特事業者の資本金又は出資の額及び発行済株式総数の100分の5以上の株式を有する株主又は出資の額の100分の5以上の額に相当する出資をしている者の商号若しくは名称又は氏名
4　不特事業者が他に事業を行っているときは、その事業の種類
5　不特事業者の事業開始日を含む事業年度の直前2年の各事業年度の貸借対照表及び損益計算書の要旨
6　不特事業者の役員の氏名並びに役員が他の法人の常務に従事し、又は事業を営んでいるときは、当該役員の氏名並びに当該他の法人の商号又は名称及び業務の種類又は当該事業の種類
7　不特契約の法第2条第3項第1号又は第2号に掲げる契約の種別及び当該種別に応じた不特事業の仕組み
8　不特事業に係る業務の委託の有無並びに当該業務を委託する場合には委託先の商号若しくは名称又は氏名、住所又は所在地及び委託する業務の内容
9　利害関係人との間の不特事業に係る重要な取引の有無並びに当該取引がある場合 には当該利害関係人と不特事業者との関係、当該利害関係人の商号若しくは名称又は氏名、住所又は所在地、取引の額及び取引の内容
10　不特契約に係る法令に関する事項の概要
11　事業参加者の権利及び責任の範囲等に関する次の事項
　1)　出資又は賃貸若しくは賃貸の委任の目的である財産に関する事業参加者の監視権の有無及びその内容
　2)　事業参加者の第三者に対する責任の範囲
　3)　収益又は利益及び契約終了時における残余財産の受領権並びに出資を伴う契約にあっては、出資の返還を受ける権利に関する事項
　4)　収益又は利益の分配及び出資の返還についての信用補完の有無、当該信用補完を行う者の氏名(法人にあっては、商号又は名称及び代表者の氏名)、住所及び当該信用補完の内容
12　対象不動産の特定及び当該対象不動産に係る不動産取引の内容に関する次の事項
　1)　対象不動産の所在、地番、用途、土地面積、延べ床面積その他の対象不動産を特定するために必要な事項
　2)　対象不動産に係る不動産取引の取引態様の別
　3)　出資を伴う契約にあっては、対象不動産に係る借入れ及びその予定の有無並びに当該借入れ又はその予定がある場合には借入先の属性、借入残高又は借入金額、返済期

限及び返済方法、利率、担保の設定に関する事項並びに借入れの目的及び使途
4) 不動産取引の開始予定日(追加募集に係る不特契約の締結をしようとする場合にあっては、不動産取引の開始日)
5) 不動産取引の終了予定日

13 対象不動産に関する次の事項
1) 対象不動産の上に存する登記された権利の種類及び内容並びに登記名義人又は登記簿の表題部に記録された所有者の氏名(法人にあっては、その名称)
2) 対象不動産に係る宅地建物取引業法施行令第3条第1項に規定する制限に関する事項の概要
3) 対象不動産に係る私道に関する負担に関する事項
4) 対象不動産に係る飲用水、電気及びガスの供給並びに排水のための施設の整備の状況
5) 対象不動産が宅地の造成又は建築に関する工事の完了前のものであるときは、その完了時における形状、構造その他宅地建物取引業法施行規則第16条に規定する事項
6) 対象不動産が建物の区分所有等に関する法律第2条第1項に規定する区分所有権の目的であるものであるときは、宅地建物取引業法施行規則第16条の2各号に掲げるもの
7) 宅地建物取引業法施行規則第16条の4の2各号に掲げる措置が講じられているときは、その概要
8) 宅地建物取引業法施行規則第 16 条の4の3第1号から第6号までに掲げる事項
9) 対象不動産の状況に関する第三者による調査の有無並びに当該調査を受けた場合にはその結果の概要及び調査者の氏名又は名称
10) 対象不動産が既存の建物であるときは、次に掲げる事項
    A) 建物状況調査(宅地建物取引業法第34条の2第1項第4号に規定する建物状況調査をいい、実施後1年を経過していないものに限る。)を実施しているかどうか、及びこれを実施している場合におけるその結果の概要
    B) 宅地建物取引業法施行規則第16条の2の3各号に掲げる書類の保存の状況

14 対象不動産の価格及び当該価格の算定方法(当該算定について算式がある場合においては当該算式を含む。)

15 対象不動産に関して不特事業者等が賃貸借契約を締結したテナントがある場合にあっては次の事項
1) テナントの総数、全賃料収入、全賃貸面積、全賃貸可能面積及び最近5年の稼働率の推移
2) 対象不動産ごとのテナントの数、賃料収入、賃貸面積、賃貸可能面積及び直前5年の稼働率の推移
3) 主要なテナントに関する次の事項
    A) テナントの名称
    B) 業種
    C) 年間賃料
    D) 賃貸面積
    E) 契約満了日
    F) 契約更改の方法
    G) 敷金及び保証金
    H) (A)から(H)までに掲げるもののほか、賃貸借契約に関する重要な事項
4) 対象不動産に係る賃料の支払状況
5) 直前5年間の全賃料収入及び賃貸に係る費用並びに対象不動産ごとの賃料収入及び賃貸に係る費用並びに当該賃料収入の全賃料収入に対する割合

16 出資を伴う契約にあっては次の事項
1) 収益又は利益の分配及び出資の返還を受ける権利の名称がある場合にはその名称
2) 出資予定総額又は出資総額の限度額
3) 申込の期間及び方法
4) 払込又は引渡しの期日及び方法

17　報告対象期間に係る不特法第50条第3号及び第4号に掲げる事項に対する公認会計士又は監査法人の監査を受ける予定の有無及びその予定がある場合には監査を受ける範囲
18　事業参加者に対する収益又は利益の分配に関する事項
19　不特契約に係る財産の管理に関する事項
20　契約期間に関する事項
21　契約終了時の清算に関する事項
22　契約の解除に関する次の事項
　1)　契約の解除又は組合からの脱退の可否及びその条件
　2)　契約の解除又は組合からの脱退の方法
　3)　契約の解除又は組合からの脱退に係る手数料
　4)　契約の解除又は組合からの脱退の申込期間
　5)　契約の解除又は組合からの脱退が多発したときは、不動産取引を行うことができなくなるおそれがある旨
　6)　事業参加者は、その締結した不特契約について不特法第25条第1項の書面を受領した日(当該書面の交付に代えて、施行規則第44条に規定する方法により当該書面に記載すべき事項の提供が行われた場合にあっては、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める日。)から起算して8日を経過するまでの間、書面により当該不特契約の解除を行うことができる旨
　　A)　施行規則第 44 条第1項第1号に掲げる方法により提供された場合
　　当該書面に記載すべき事項が事業参加者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルへ記録された日
　　B)　施行規則第 44 条第1項第2号に掲げる方法により提供された場合
　　同号に規定するファイルを受領した日
　7)　不特法第 26 条第1項から第3項までの規定に関する事項
23　不特契約の変更に関する事項
24　不特事業者の報酬に関する次の事項
　1)　報酬の計算方法
　2)　支払額
　3)　支払方法
　4)　支払時期
25　対象不動産の所有権の帰属に関する事項
26　不特事業の実施により予想される損失発生要因に関する事項
27　不特契約に係る不動産取引から損失が生じた場合における当該損失の負担に関する事項
28　業務及び財産の状況に係る情報の開示に関する事項
29　対象不動産の売却等に関する事項
30　事業参加者の契約上の権利及び義務の譲渡の可否、条件、方法、手数料、支払方法及び支払時期
31　業務上の余裕金の運用に関する事項
32　対象不動産の変更に係る手続に関する事項
33　不特契約に基づき出資された財産のうち不特事業の業務に係る金銭以外の金銭の運用に関する事項
34　追加募集に係る不特契約の締結をしようとする場合における、勧誘の開始日の属する報告対象期間の直前5年の各報告対象期間の満了の日における財産の総額及び収益又は利益の分配の推移
35　前号の場合における、直前5年間の各報告対象期間ごとの不特契約の締結及び解除の実績並びに出資を伴う契約にあっては出資の返還の額
36　第 34 号の場合における、当該勧誘の開始日の属する報告対象期間の直前の報告対象期間に係る不特事業の不動産取引の内容、当該不動産取引から生じた収益又は利益及び損失の状況並びに当該不特事業に係る財産の状況
37　前号に掲げる事項その他の財務計算に関する事項に対する公認会計士又は監査法人の監査の有無及び監査を受けた場合にはその範囲
38　施行規則第 54 条第2号に規定する措置の概要及び当該不特契約に関する当該措置の実

施結果の概要
39　不特契約に当該不特契約に関する訴訟について管轄権を有する裁判所の定めがある場合は、その名称及び所在地

（2）契約成立時書面
1　不特法第2条第3項1号又は第2号に掲げる契約の種別
2　不特契約に係る不動産取引の目的となる不動産を特定するために必要な表示及びその不動産取引の内容
3　事業参加者に対する収益又は利益の分配に関する事項
4　不特契約に係る財産の管理に関する事項
5　契約期間に関する事項
6　契約終了時の清算に関する事項
7　契約の解除に関する定めがあるときは、その内容
8　当事者の商号若しくは名称又は氏名及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
9　不特事業者の登録番号
10　不特契約を締結した年月日
11　事業参加者の権利及び責任の範囲等に関する事項
12　不特事業者の報酬に関する事項
13　対象不動産の所有権の帰属に関する事項
14　不特契約に係る不動産取引から損失が生じた場合における当該損失の負担に関する事項
15　業務及び財産の状況に係る情報の開示に関する事項
16　対象不動産の売却等に関する事項
17　事業参加者の契約上の権利及び義務の譲渡に関する事項
18　業務上の余裕金の運用に関する事項

第2　電磁的方法による書面の提供方法
当社が行う電磁的方法による書面の提供の方法は、以下の通りとします。
（1）不動産特定共同事業施行規則第44条第1項第1号ロに掲げる方法（当社サービスHPからダウンロードする方法）
（2）不動産特定共同事業施行規則第44条第1項第1号ハ掲げる方法（当社サービスHP上のマイページにて閲覧する方法）

第3　免責事項
当社は、次に掲げる事項によりお客様に生じた損害について、一切その責を負わないものとします。
（1）何らかの事情により電磁的方法により書面の全てまたは一部の提供が行えなかった場合。
（2）通信回線、通信機器およびコンピューターシステム等の障害により、情報伝達の遅延、不能、誤作動等が起きた場合。
（3）電磁的方法により提供又は受領した情報に誤謬、停滞、省略及び中断等が起きた場合。
（4）お客様の使用する電子計算機に生じた一切の不具合。
（5）法令の変更、監督官庁からの指示等、その他必要な事態が発生した場合における、当社が電磁的方法により書類の交付にかえ、すでに電磁的方法により書面を提供した又は受けた書面を含めて、紙媒体により当該書面の交付等を受けたことにより生じた一切の損害。