

## LEVECHY 取引約款

### 第 1 条 (目的)

1. この LEVECHY 取引約款(以下「本約款」といいます。)は、お客様、事業者及び当社（以下に定義します。）の間における、不動産特定共同事業に関連する権利義務関係等について規定することを目的とします。
2. 当社及び事業者が別途定める規程等が存在する場合、当該規程等に従うものとします。

### 第 2 条 (定義)

1. 本約款において、以下の用語は、別途定義するもの及び文脈上明らかに別異に解釈すべきものを除き、以下の意味を有するものとします。
  - (1) 「預り金口座」とは、本匿名組合員出資金の預託その他お客様との間の入出金を管理するために当社が開設する銀行口座をいいます。
  - (2) 「事業者」とは、不特法第 2 条第 8 項に規定する特例事業を行う特例事業者である特別目的会社（SPC）をいいます。
  - (3) 「営業日」とは、銀行法（昭和 56 年法律第 59 号）第 15 条に規定する、日本において銀行の休日として定められた日以外の日をいいます。
  - (4) 「最低募集金額」とは、募集ファンドごとに定められることがある、当該募集ファンドが成立するために最低限必要とされる出資の申込みに係る金額をいいます。
  - (5) 「出金先口座」とは、お客様の預り金口座内の資金をお客様に返金・出金する場合の振込先として、お客様が予め当社に届け出る銀行預金口座をいいます。
  - (6) 「当社」とは、ジャパン・プロパティーズ株式会社をいいます。
  - (7) 「匿名組合契約約款」とは、募集ファンドごとに事業者の定める不動産特定共同事業契約に係る匿名組合契約の約款をいいます。
  - (8) 「不動産特定共同事業」とは、不特法第 2 条第 4 項において規定する不動産特定共同事業をいいます。
  - (9) 「不動産特定共同事業契約」とは、不特法第 2 条第 3 項において規定する不動産特定共同事業契約をいいます。
  - (10) 「不特法」とは、不動産特定共同事業法（平成 6 年法律第 77 号、その後の改正をいい、その後の改正を含みます）。
  - (11) 「募集期間」とは、当社が事業者から委託を受けて募集ファンドに係る匿名組合出資持分の取得の申込の勧誘を行う期間をいい、LEVECHY ウェブサイトの募集ファンドに関するページに記載されます。なお、当社が別途定めるところにより、募集期間の一部について、特定のお客様に対してのみ匿名組合出資持分の取得の申込の勧誘が行われる期間が設定されることがあります。

- (12) 「募集総額」とは、募集ファンドごとに定められる、募集ファンドにおいて、事業者がお客様からの匿名組合契約に基づく出資を希望する金額の総額をいいます。なお、当社が別途定めるところにより、募集総額の一部について、特定のお客様に対してのみ匿名組合出資持分の取得の申込の勧誘が行われる金額が設定されることがあります。
- (13) 「募集ファンド」とは、事業者が不動産特定共同事業を行うにあたりお客様からの匿名組合契約に基づく出資を希望するファンドをいいます。
- (14) 「本事業」とは、事業者が匿名組合約款に基づいて行う事業をいいます。
- (15) 「本事業用口座」とは、本匿名組合員出資金その他の本事業に係る財産を事業者が行う他の匿名組合事業に係る財産及び事業者の固有財産と分別して管理する目的で事業者が開設する本事業専用の銀行預金口座をいいます。
- (16) 「本匿名組合出資金」とは、あるお客様について、第4条第4項の規定に基づき成立した本匿名組合契約に基づき出資される出資金の額をいいます。
- (17) 「本匿名組合員出資金総額」とは、第4条第4項の規定に基づき成立した本匿名組合契約に基づき出資される本匿名組合員出資金の合計額（ただし、クーリング・オフ制度の適用により撤回された第4条第2項に規定する申込み又は解除された本匿名組合契約に係る本匿名組合に係る本匿名組合員出資金は、合計額には含まれないものとします。）をいいます。
- (18) 「本匿名組合契約」とは、第4条に定めるところにより、匿名組合契約約款に基づきお客様と事業者の間に成立する匿名組合契約をいいます。
- (19) 「本取引」とは、お客様がLEVECHYウェブサイトを通じて行う匿名組合契約約款に基づき締結する本匿名組合契約に基づく匿名組合出資に係る取引をいいます。
- (20) 「マイページ」とは、LEVECHYウェブサイト内に開設される各お客様専用のページをいいます。
- (21) 「申込額」とは、第4条第2項に定める意味を有します。
- (22) 「申込総額」とは、募集ファンドごとに本匿名組合契約の申込みに関してお客様が第4条第2項の規定に基づき入力した、各お客様が出資を希望する金額を合計した額をいいます。
- (23) 「ログイン」とは、LEVECHYウェブサイト上において、お客様のユーザーID、パスワード等を入力し、お客様のマイページを閲覧することができる状態にすることをいいます。
- (24) 「ログイン情報」とは、お客様が、マイページにログインするために必要なユーザーID及びパスワード等の情報をいいます。
- (25) 「LEVECHYウェブサイト」とは、当社がインターネット上において、募集ファンドに対する匿名組合出資持分の取得の申込の勧誘等を行うために開設するサイトをいいます。

2. 本約款で一定の日を指す規定がある場合、当該日が営業日でない場合には、翌営業日を当該日とします。

### 第3条 (出金先口座の登録等)

1. お客様は、本取引の開始を希望するときは、会員登録を行ったうえで、出金先口座に係る口座情報及び当社所定の方法で本人確認書類を提出することにより、出金先口座の登録手続きを行うものとします。
2. 当社は、お客様が出金先口座の登録手続きを行った場合には、当社の定める基準に従って所定の審査を行い、お客様の出金先口座登録の申込を承諾するときには、お客様の当該申込みに係る口座を出金先口座として登録するものとします。当社は、口座の登録に係る申込みを承諾する義務又は口座の登録を承諾しなかった場合にその理由を説明する義務を負いません。
3. お客様が出金先口座を変更しようとする場合には、前二項と同様の取扱いとします。

### 第4条 (本匿名組合契約の申込み及び成立)

1. 当社は、事業者からの委託を受けて、本匿名組合出資持分の取得の申込の勧誘を行います。
2. お客様は、LEVECHY ウェブサイト上で、募集ファンドに関する情報（当該募集ファンドに係る個別ページに表示される投資概要、物件概要、想定されるリターン、リスクを含みますが、これらに限られません。）、当該募集ファンドに係る匿名組合契約約款及び本匿名組合契約に関する契約締結前交付書面兼契約成立前交付書面を十分に読み、その内容を理解したうえで、お客様が希望する出資金額（当該募集ファンドに係る個別ページに記載された1口の金額の整数倍でなければならないものとし、かつ、申込可能額が設定されている場合は、当該金額を上限とします。以下「申込額」といいます。）その他当社が定める情報を所定の箇所に入力することにより、本匿名組合契約の申込みを行うものとします。
3. 当社は、前項に基づく申込みに係る手続きが終了した場合には、お客様に対し、申込みを受け付けた旨のメールを送信します。
4. 第2項の規定に基づき申込みを行ったお客様と事業者との間の本匿名組合契約は、当社がお客様に対し匿名組合契約を成立させる旨のメール又は通知（以下「申込承諾通知」といいます。）を送信し、当該お客様が申込承諾通知を受信した時に成立するものとします。なお、お客様は、申込総額が募集総額を超える場合その他の事由により、当社がお客様に申込承諾通知を送信しないことがあること、及び申込額の一部についてのみ申込承諾通知を行う場合があることについて、あらかじめ了承するものとします。

5. 前二項の規定にかかわらず、以下に定める場合には、事業者は、お客様が第 2 項の規定に基づき入力した申込額の全額の申込みを無効として取り扱い、これを承諾しないものとし、お客様の申込みに係る本匿名組合契約は、お客様による申込承諾通知の受信の有無にかかわらず、全額について成立しないものとします。
  - (1) 募集期間及び募集総額の一部について、特定のお客様に対してのみ匿名組合出資持分に関する取得の申込の勧誘が行われている場合において、当該特定のお客様以外のお客様が申込みを行った場合
  - (2) 法令上の規制その他の合理的な事由により、当該申込みを受け付けることができないと当社が判断した場合
6. 前項の定めに従って、お客様の申込みに係る本匿名組合契約が成立しなかった場合には、当社は、当該お客様に対し、お客様の当該申込みが無効であり、当社が当該申込みを承諾しなかった旨のメール又は通知を送信します。

#### 第 5 条 (本匿名組合契約の解約)

1. 本匿名組合契約は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める時点において当然に解約されるものとします。
  - (1) 当該募集ファンドの募集期間内に申込総額が当該募集ファンドに係る募集総額以上とならなかった場合又はクーリング・オフ制度の適用その他の事由により募集期間の終了時における本匿名組合員出資金総額が募集総額未満となった場合：募集期間が終了した時点
  - (2) 募集期間終了後から運用開始前までの期間で当社が別途定める期日（以下「本基準日」といいます。）までに、クーリング・オフ制度の適用その他の事由により本匿名組合員出資金総額が募集総額未満となった場合（前号に定める場合を除きます。）：当該期日が経過した時点
  - (3) お客様が次条第 1 項に定める払込期日までに本匿名組合契約に基づく出資を行わなかった場合：当該払込期日が経過した時点
2. 前項第 1 号及び第 2 号の規定にかかわらず、募集ファンドに最低募集金額の定めがある場合においては、当該募集ファンドの募集期間中に申込総額が当該募集ファンドに係る募集総額以上とならなかったときであっても、募集期間終了時における本匿名組合員出資金総額が当該最低募集金額以上であり、かつ、本基準日における本匿名組合員出資金総額が当該最低募集金額以上である場合には、本匿名組合契約は解約されないものとします。ただし、クーリング・オフ制度の適用その他の事由により本匿名組合員出資金総額が減少し、本基準日における本匿名組合員出資金総額が当該最低募集金額未満となった場合には、当該期日の経過により、全ての本匿名組合契約は当然に解約されるものとします。

3. 当社は、前二項の規定に基づき本匿名契約が解約された場合には、当該解約の対象となった本匿名組合契約の当事者となっているお客様に対して、速やかに本匿名契約が解約された旨をメールその他の方法にて通知するものとします。

#### 第6条 （出資金の払込み等）

1. 当社は、第4条第4項の規定により本匿名組合契約が成立した場合には、申込承諾通知を受信したお客様に対して、預り金口座の口座番号に関する情報及び払込期日を通知いたします。お客様は、当該払込期日までに、預り金口座に対して本匿名組合員出資金を払い込むものとします。なお、送金手数料はお客様の負担とします。
2. 当社は、当社所定の方法により、前項の規定に基づきお客様が預託した金銭を預り金口座から取り崩し、本事業用口座に送金するものとします。
3. 第1項に定めるほか、当社は、お客様から払い込まれた金員、事業者からお客様に返還する金員、配当利益その他お客様との間で授受する金銭を、前項の規定に基づき本事業用口座に送金する場合を除き、預り金口座において管理するものとします。当該金銭については、当社が基準日として週に一日以上設ける日の翌日から起算して3営業日以内に信託業務を営む金融機関への金銭信託がなされます。
4. 第1項の規定に基づきお客様が預託した金銭及び前項の規定に基づき預り金口座において管理される金銭には、利息は付されないものとします。

#### 第7条 （出金）

1. 当社は、お客様が出金可能な額（以下「出金可能額」といいます。）をお客様のマイページ上に表示する方法で、お客様に通知するものとします。お客様は、出金可能額のうち出金を希望する額をお客様のマイページの所定欄に入力する方法で、当社に通知するものとします。当社は、お客様の当該通知により出金依頼を確認した後に、出金先口座に出金額を送金するものとします。ただし、当該送金に係る手数料は、お客様の負担とします。出金可能額から出金額を控除した残額が当該送金手数料に満たない場合は、事業者は、その満たない額について出金額から控除して送金することができるものとし、なお不足が生じる場合にはあらかじめ送金に係る手数料に必要な入金がない限り出金しないことができるものとします。
2. 前項の規定にかかわらず、当社は、法令による制限その他の理由により、お客様が預り金口座に預託している出金可能額に係る金銭の一部又は全部について、お客様に返還することが必要となった場合には、お客様に通知のうえ、出金先口座に送金いたします。この場合の送金手数料は原則としてお客様の負担とし、当社が送金手数料を負担する場合として別途定める場合に該当する場合には、当社の負担とします。

#### 第8条 （表明及び保証）

1. お客様は、当社及び事業者に対し、会員登録及び各本匿名組合契約の申込みの時点において下記の各号に掲げる事項が真実かつ正確であることを表明し保証します。
  - (1) お客様による本匿名組合契約の締結、本匿名組合契約に規定する各義務の履行及び本匿名組合契約において企図される取引の実行は、その権利能力及び行為能力の範囲内の行為であること。①お客様が、(法人の場合には)日本法に基づき適法に設立され、有効に存続する法人であり、又は、(個人の場合には)制限行為能力者(民法第20条第1項に定められます。)ではなく、後見開始、保佐開始、補助開始その他行為能力を制限し得る審判手続が開始されておらず、自己の財産を所有し、かつ、本匿名組合契約を締結し、本匿名組合契約上の義務を履行するために必要な完全な権利能力及び権利を有していること、また②お客様が法人である場合には、お客様による本匿名組合契約の締結、本匿名組合契約に規定する各義務の履行及び本匿名組合契約において企図される取引の実行が、お客様の事業の目的の範囲内の行為であり、お客様が、かかる本匿名組合契約の締結及び履行並びに本匿名組合契約において企図される取引の実行につき、関連法令上及び事業者の内部規定において必要とされる一切の手続を履践していること。
  - (2) 本匿名組合契約は、その締結により、適法、有効かつ拘束力あるお客様の義務を構成し、その条項に従い強制執行可能なお客様の義務が生じること。
  - (3) お客様が本約款の規定に従い当社又は事業者に提出した情報は、真実、正確かつ完全であること。
  - (4) お客様による本匿名組合契約の締結、本匿名組合契約に規定する各義務の履行及び本匿名組合契約において企図される取引の実行は、政府機関その他の第三者の許認可、承諾、同意若しくはかかる政府機関その他の第三者に対する通知を必要とするものではなく、かつ、いかなる法令、規則、通達、命令、判決、決定、令状、お客様の定款その他の内部規定、お客様自身が当事者となっている契約又はお客様若しくはお客様の財産に影響を与える第三者との間における契約又は合意に違反し、又は、抵触するものではないこと。
  - (5) お客様は支払不能又は支払停止の状態でなく、かつお客様について破産手続開始、民事再生手続開始その他お客様に対し適用ある倒産手続開始の申立は行われておらず、かかる申立の原因は存在しないこと。
  - (6) お客様の経済状況又はお客様による本匿名組合契約の締結、同契約に規定する各義務の履行若しくは本匿名組合契約において企図される取引の実行に対し、悪影響を及ぼすようないかなる訴訟、仲裁、調停又は行政手続も係属していないこと。
  - (7) お客様が行う本匿名組合契約の申込みその他の行為は、当該行為に伴うリスクの調査及び評価をなした後の完全な自己の判断に基づくものであること。
  - (8) お客様が事業者に預託した本匿名組合員出資金その他の金員は自己が所有するものであり、かつ組織的な犯罪の処罰及び犯罪収益の規制等に関する法律(平成11

年法律第136号。以後の改正も含みます。)第2条4項に規定する「犯罪収益等」でないこと。

#### 第9条 (反社会的勢力の排除)

1. お客様は、当社に対し、会員登録及び本匿名組合契約の申込みの時点において、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者(以下これらを「暴力団員等」といいます。)に該当しないこと、及び次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約するものとします。
  - (1) 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること。
  - (2) 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。
  - (3) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってする等、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること。
  - (4) 暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与する等の関与をしていると認められる関係を有すること。
  - (5) 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること。
2. お客様は、自ら又は第三者を利用して、次の(1)ないし(5)のいずれにも該当する行為を行わないことを確約します。
  - (1) 暴力的な要求行為
  - (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
  - (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
  - (4) 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為
  - (5) その他前各号に準ずる行為
3. 当社は、お客様が暴力団員等若しくは第1項(1)ないし(5)のいずれかに該当し、若しくは第2項(1)ないし(5)のいずれかに該当する行為をし、又は第1項の規定に基づく表明に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合には、何ら催告することなく、お客様の会員登録を解約することができるものとし、お客様はこれに異議を申し出ないものとします。
4. 前項の規定により会員登録が解約された場合において、お客様に損害が生じたとしても、お客様は当社に何らの請求をしないものとします。また、当社に損害が生じた場合は、お客様がその損害を賠償するものとします。

#### 第 10 条（通知）

1. 本約款に基づく通知は、本約款に別途規定する場合のほか、すべて書面又は電子メールの方法によるものとし、かつ書面による場合は郵便によって、各当事者の住所又は事務所宛に行われるものとし、なお、通知先に変更が生じた場合は、書面による通知又は LEVECHY ウェブサイト所定の変更手続により変更を行うこととします。
2. お客様が当社に届け出た住所又は事務所宛になされた本約款に基づく諸通知が、転居、不在その他お客様の責めに帰すべき事由により延着し、又は到着しなかった場合においても、通常到達すべき時に到達したものとします。

#### 第 11 条（譲渡制限）

お客様は、当社及び事業者の事前の書面による承諾無く、匿名組合出資持分その他本匿名組合契約又は本約款に基づく権利又は義務を第三者に対し、譲渡、移転、担保設定、その他の処分をすることはできません。

#### 第 12 条（改訂・変更）

1. 当社は、以下の各号のいずれかに該当する場合は、民法第 548 条の 4 の規定に基づき本約款を随時変更できます。本約款が変更された後約は、変更後の本約款が適用されます。
  - (1) 本約款の変更が、ユーザーの一般の利益に適合するとき
  - (2) 本約款の変更が、契約をした目的に反せず、かつ、変更の必要性、変更後の内容の相当性及びその内容その他の変更に係る事情に照らして合理的なものであるとき
2. 当社は、本約款の変更を行う場合は、変更後の本約款の効力発生時期を定め、事前に、変更後の本約款の内容及び効力発生時期をお客様に通知、本サービス上への表示その他当社所定の方法によりお客様に周知します。
3. 前二項の規定にかかわらず、前項の本約款の変更の周知後にお客様が本匿名組合契約の申込み、同契約の締結又は同契約に基づく匿名組合出資を行った場合には、お客様は本約款の変更に同意したものとします。

#### 第 13 条（免責事項）

当社及び事業者は、次の各号から生じる事由からお客様に直接又は間接的に生じる一切の損失、損害、費用について免責されるものとします（但し、当社及び事業者が債務不履行があり、それにつき故意又は重過失がある場合を除きます。）。

- (1) お客様の出金先口座の口座番号、お客様の設定したユーザーID、パスワードその他のセキュリティ事項の悪用



- (2) 原因の如何にかかわらず、お客様又は第三者が使用する通信システム、インターネット又はコンピューターシステム（当社が本取引に用いるシステムを含みます。）の故障、誤作動又は悪用

第 14 条（準拠法・管轄）

1. 本約款は、日本法を準拠法とし、日本法に従い解釈されるものとします。
2. お客様、当社及び事業者は、本約款に関連して生じた一切の紛争に関しては、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

以上

2023 年 3 月 22 日制定