

本サービスは\*\*「完全成功報酬型」\*\*です。物件情報の収集や調査、現地同行などの業務を進めるにあたって、お申込時や調査段階で費用が発生することはありません。

■費用が発生する場合

弊社が提供した情報に基づき、お客様が物件の賃貸借契約を締結した場合のみ、報酬をお支払いいただきます。（利用約款：第3条）

■報酬の性質

本業務の報酬は、不動産会社に支払う「仲介手数料」とは別に、店舗開発実務の代行対価として発生します。（利用約款：第2条3項）

■仲介業者の指定

弊社が提供した情報に基づき、お客様が物件の賃貸借契約を締結した場合のみ、乙は仲介業者を指定することができます。

以下「店舗開発HUB（利用申込約款）」を必ずご確認ください。

## 店舗開発HUB（利用約款）

申込者（以下「甲」という）は、株式会社Officeヒロ（以下「乙」という）に対し、甲の出店戦略における店舗開発実務の代行業務を委託する。

### 第1条（目的）

甲は、乙の持つ「アツカン」1次情報および店舗開発実務の専門性を活用するため、乙を甲の「外部店舗開発部」と定義し、物件の発掘、調査、およびこれらに付随する支援業務（以下「本業務」という）を委託する。

### 第2条（本業務の内容）

乙は、以下の業務を遂行する。※仲介業務は含まれない

- 1次情報の抽出：看板調査、解約予定情報の収集等による、元付業者の特定。
- 店舗開発HUB機能：複数のテナント候補と物件情報のマッチング、および最適化。
- 出店事務局業務：現地調査の同行、および賃貸借契約締結後から店舗オープンに至るまでの実務サポート（関係各所との調整代行等）。

### 第3条（業務委託料）

1. 本業務の報酬は、乙の提供した情報に基づき、甲が物件の賃貸借契約を締結した場合に発生するものとする。
2. 支払時期：甲は乙に対し、出店支援実務の対価として、別珍の報酬一覧表に基づき、賃貸借契約締結の翌月から3ヶ月間支払うものとする。

### 報酬発生について

業務申込	テナント探し期間	業務委託（3ヶ月）
	無償期間	報酬発生期間

#### 第4条（仲介業務との分離・仲介業者の指定）

1. 物件の賃貸借契約に係る媒介（仲介）業務は、乙の指定する宅地建物取引業者が行い、当該仲介業者が重要事項説明および契約締結実務を担うものとする。
2. 本契約に基づく報酬は、前項の仲介業務とは明確に区別される「店舗開発実務代行およびコンサルティング」への対価であることを、甲乙間で確認する。

#### 第5条（情報の排他的利用）

1. 乙が甲に提供する1次情報は、乙の独自の調査による機密情報であり、甲は乙の承諾なく第三者に漏洩してはならない。
2. 甲が乙からの情報提供後、乙を介さずに直接、または第三者を介して当該物件の契約を締結した場合、甲は乙に対し、第3条に定める報酬と同額を違約金として支払うものとする。

#### 第6条（外部店舗開発部としての機能）

1. パートナーシップの定義 乙は、甲の「外部店舗開発部」として、甲の出店戦略に基づき、物件情報の提供、物件調査、および契約締結に至るまでの実務支援を行うものとする。
2. 中立性と専門性の保持 乙は甲の利益を最大化させるための専門的なコンサルティングおよび実務代行を提供する立場であることを確認する。
3. 乙は甲の「外部店舗開発部」として機能し、賃貸借契約成立後、3ヶ月間にわたり出店準備に関わる以下の実務支援（事務局業務）を提供する。

#### 名刺SAMPLE



#### 第7条（アツカンの利用）

甲は、利用申込後、アツカンを利用することができる。

URL <https://atsu-kan.net/>



## 第8条（業務の非独占性）

乙は、本業務を甲以外の第三者（他のテナント等）に対しても提供することができるものとし、甲はこれを予め承諾する。乙が同一の物件情報を複数の委託者に提供した場合、当該物件の交渉優先順位については、乙の裁量により決定するものとする。

## 第9条（本サービスの性質と仲介業務の非受託）

乙が運営する本サイトおよび本業務は、1次情報の収集・提供および店舗開発の実務支援を行うものであり、乙自らが物件の賃貸借契約に係る媒介（仲介）業務を行うものではない。

物件の契約締結に関する法定実務（重要事項説明等）は、別途乙が指定する宅地建物取引業者が担うものとする。

甲は、乙の提供するサービスが「情報の収集・精査」および「業者間の利害調整」という開発実務の代行であること、およびその対価が仲介手数料とは法的性質を異にするものであることを確認し、これに同意する。

## 第10条（1次情報の定義と取扱い）

本業務における「1次情報」とは、乙が「アツカン（看板調査）」や独自のネットワークを通じて収集した、一般のポータルサイト等では判別困難な現地募集情報、元付業者特定情報、および周辺環境調査結果を指す。

乙は、提供する情報の正確性に努めるが、情報の収集時点から提供時までの間に生じた物件状況の変化（成約等）について、乙の責に帰すべき事由がある場合を除き、一切の責任を負わない。

## 第11条（業務完了と報酬の確定）

本業務は、乙の情報提供および調整実務を経て、甲と貸主との間で物件の賃貸借契約が締結されたことをもって成功報酬の支払義務が確定するものとする。

契約締結後、乙は「店舗開発HUB」として、第6条に定める出店準備に関わる実務支援（事務局業務）を3ヶ月間にわたり提供する。

受託者

社名 | 株式会社Officeヒロ

住所 | 大阪府高石市取石1-11-8

電話 | 電話 | 070-2296-8188

担当 | 濱田



申込約款PDF（2025.12）

## 報酬一覧表（別添）

外部店舗開発室設置	無料
アツカン利用料	無料
テナント仲介手数料	仲介業者に対して必要
業務委託期間(3ヶ月)	お問い合わせください。

## 申込手続

上記の内容および約款に同意いただける場合は、以下の「申込手続」をお願いします。

