

サービス約款 (抜粋)

【本サービスの内容】

1. 本サービスは、売主及び買主が本約款に従って、指定した原契約に関する売主と買主の間の本件売買代金等の授受等につき、EAJが付則第1条で指定する信託会社(以下「本件信託会社」といいます。)を受託者とする信託(以下「本件信託」といいます。)を設定すること、又は買主が金融機関からの融資金を利用する場合、予め本件売買代金等における当該融資金の全部若しくは一部につき、買主の手配により各支払先への送金予約が完了したことを確認すること、並びに原契約の取引に伴う登記申請手続が安全且つ円滑に行われることをもって原契約の取引を完了すること(以下「決済」といいます。)を可能とするために、EAJが本約款の定めるところに従って、次の各号の事務(決済が上記送金予約の方法で行われる場合は、第2号の事務)を行うサービスです。

(1) 本件信託会社が、その開設した銀行口座(以下「本件信託口座」といいます。)において、買主より送金された本件売買代金等をEAJのために代理受領して、EAJがこれにつき本件信託会社を受託者として本件信託を設定することにより当該本件売買代金等が本件信託を通じて信託財産(以下「本件信託財産」といいます。)として管理され、次号の登記申請手続と並行して、安全且つ円滑に第10条第3項に定める売主等に支払われるよう調整をする事務

(2) 売主及び買主が司法書士に委任して行わせる原契約の対象物件(以下「本物件」といいます。)に係る登記申請手続が安全且つ円滑に行われるよう調整する事務

2. 売主及び買主は、前項第1号に定める事務において、本件売買代金等を保管・管理する者は、EAJではなく、本件信託会社であること、及び、前項第2号に定める事務において、売主及び買主の委任を受けて登記申請手続を行う者は、EAJではなく、第6条第1項に定める本件司法書士であることを確認しました。

【本サービスの申込み】

1. 売主及び買主が本サービスの申込みをしようとする場合には、本約款及び本サービスの概要説明書、その他EAJの定める手続等に従って、本サービスの提供を受けることに同意した上で、EAJ所定の方法により、申込手続を行うものとします。

※上記約款は一部抜粋であり、サービスお申込時に正式なものをお渡しいたします。また、約款内容は予告なく変更される場合があります。

ご注意ください事項

- このパンフレットは、本サービスについての内容のすべてを記載したものではありません。また、記載内容は予告なく変更される場合があります。
- お申込みにあたっては、サービス約款をご確認ください。
- 本サービスをご利用の際は、売主様・買主様双方より、サービス約款へ同意いただくことが必要です。
- 本サービスをご利用の際は、売買契約締結後、決済日が確定する前までにお申込いただくことが必要です。
- 融資金融機関の形態別に、送金の手続きが異なる場合があります。詳細はお問合せください。
- 売主様が借入金融機関の抹消登記手続がある場合、金融機関により、決済日に抹消登記書類を直接受領いただくことが必要になる場合があります。



あっという間に終了。



ラクラクの“立ち会わない”決済サービス。
決済の新たな選択肢、H'OURS。

立会い決済に関わる面倒が
一切なくなります！

不動産取引における「売買代金等の支払いと物件の引渡（決済）」は、取引関係者が一堂に会し、諸手続きを行う決済立会いで行われています。会社を休む必要があったり、長時間拘束されたりと、これがとても面倒。この取引をカンタン、便利にしたのが、H'OURSです。

今までの立会い決済

H'OURSの決済

- ① **集 合**
関係者全員が金融機関に集まります。原則として平日に行うため、売主様や買主様は仕事の調整が必要となります。
- ② **必要書類確認**
司法書士が必要書類を一つひとつ確認します。書類不備や書類の不足があると、延期になってしまう可能性もあります。
- ③ **説明、書類記入**
関係者が各担当の書類に関しての説明を受け、記入をしていきます。記入が終わるまで、ただ待つのみとなります。
- ④ **融資実行依頼**
書類の確認ができれば、金融機関に融資実行依頼をします。
- ⑤ **出金待ち**
お金が出金されるまで、その場で待ちます。場合によっては2時間程待つこともあります。
- ⑥ **解 散**

集合せずにOK!
非対面で決済することにより、不動産取引がもっと便利にもっとカンタンになります！

- 書類を事前確認
- 書類に不備・不足の心配なし
- 時間を待たずに出金可能

H'OURSのメリット：4つの“ない”

メリット 1

「会わない」



☑ **関係者全員の立会いが不用。**

事前に書類の受け渡しを行い、安心安全な手続きを行いますので、慣例的に行われてきた立ち会いの必要がなく、電話で確認ができればそれで決済が完了します。

メリット 3

「間違わない」



☑ **自分のタイミングでしっかり確認。**

事前に書類の確認を行うので、当日慌てたり、必要なものを忘れてきたりすることなく、自分のタイミングで確実に手続きが進行します。

メリット 2

「休まない」



☑ **会社を休まなくて済みます。**

平日のおよそ半日もかけて行っていた立ち会いがなくなりますので、今までのように会社を休む必要もなくなります。

メリット 4

「行かない」



☑ **移動時間や交通費は不用。**

融資する金融機関が遠方で、そこで決済するとしても行く必要がないので、移動に要する時間も費用も不要になります。

Q&A

Q. 鍵の受渡しはどうしたらいいの？

売主様は決済日前に不動産業者に預けます。買主様は決済完了後、ご都合の良い時間に不動産業者から受け取ってください。(郵送対応も可能)

Q. 決済当日、海外に行っても大丈夫？

決済の実行については、当事者の電話による確認が必要になります。決済の時間帯は、電話が繋がる場所にいる必要があります。

Q. 本当に決済当日は動かなくていいの？

売主様に残債がある場合、抹消書類の受渡しは売主様本人しか受領できない金融機関もあります。その場合は、司法書士に同行していただく必要があります。

Q. 取引対象の不動産をもう一度見ておきたい。

決済日前までの、ご都合の良いお時間にて現地確認を行ってください。

