

# 集合賃貸住宅向けリース

(リース約款)

令和8年5月1日実施

北海道電力株式会社

## 集合賃貸住宅向けリース（リース約款）

# 本 則

## 1 適 用

- (1) 当社がお客さまに太陽光発電設備およびホームエネルギーマネジメントシステム（以下「太陽光発電設備等」といいます。）、蓄電設備、ヒートポンプを利用した電気給湯器（以下「ヒートポンプ式電気給湯器」といいます。）、エアコン、電気自動車等用充電設備（以下「充電設備」といいます。）、ガス給湯器をリースするときの料金その他の契約条件は、この集合賃貸住宅向けリース（リース約款）（以下「この約款」といいます。）によります。
- (2) この約款は、原則として次のいずれにも該当する場合に適用いたします。
  - イ お客さまの年齢が、申込時点において、18歳以上で、かつ、65歳未満であること。
  - ロ リース物件を設置する集合住宅用等の建物および敷地（以下「本建物等」といいます。）が、お客さままたは二親等以内の親族の所有であること、かつ、本サービスを個人名義によりお申込みいただくこと。
  - ハ 本建物等において当社が指定する契約種別で電気需給契約を締結すること。
  - ニ お客さまにて本建物等において常時利用可能なインターネット環境を整備すること（電気需給契約が各戸契約の場合を除く）。
  - ホ 本建物等におけるすべての暖房・厨房設備に要する熱源を電気でまかなう需要であること。
  - ヘ ガス給湯器をリースする場合は、本建物等全体について、低圧一括受電により電気需給契約を締結すること。

## 2 約 款 の 変 更

- (1) 当社は、次の場合には、民法第548条の4の規定にもとづき、この約款（この約款であらかじめ定めることとしている料金を含みます。）を変更することがあります。この場合には、契約期間満了前であっても、料金その他の契約条件は、変更後の集合賃貸住宅向けリース（リース約款）によります。
  - イ 消費税および地方消費税の税率の変更等のやむをえない要因が生じた場合に、必要な限度において料金を変更するとき。
  - ロ この約款による契約（以下「リース契約」といいます。）に関する法令等の制定または改廃により、この約款を変更する必要がある場合

ハ その他、この約款を変更すべき合理的な事由が生じた場合

- (2) この約款を変更する場合には、当社は、この約款の変更前は、変更内容を、変更後は、変更内容ならびに当社の名称および所在地をお客さまにお知らせいたします。この場合、電子メールを送信する方法またはインターネット上の当社所定のウェブサイトに掲載する方法等によりお客さまにお知らせすることがあります。

なお、変更とならないその他の事項については、お知らせを省略することがあります。また、法令の制定または改廃にともない当然必要とされる形式的な変更その他リース契約の内容の実質的な変更をとまなわない変更の場合には、当該変更となる事項の概要のみを、電子メールを送信する方法またはインターネット上の当社所定のウェブサイトに掲載する方法等によりお客さまにお知らせいたします。

### 3 リース契約の申込み

お客さまが新たにリース契約を希望される場合は、あらかじめこの約款を承認のうえ、次の事項を明らかにして、当社所定の様式によって申込みをしていただきます。ただし、軽易な内容のものについては、電磁的方法、口頭、電話等による申込みを受け付けることがあります。

契約名義、生年月日、リース物件の設置場所、電話番号、メールアドレス、リース物件、クレジットカード使用有無および国または地方公共団体等が行なう補助事業等の活用の有無

### 4 リース契約の成立および契約期間

- (1) リース契約は、申込みを当社が承諾したときに成立いたします。
- (2) 契約期間は、リース契約が成立した日から、原則として、1（適用）(2)ハにより適用を受ける電気需給契約の料金適用開始の日またはリース物件の取付工事が完了した日のいずれか遅い日以降 10 年後の応当日の前日までといたします。

### 5 リース物件・対象地域

当社がお客さまにリースするリース物件・対象地域は、次のとおりといたします。

- (1) リース物件
- ・ 太陽光発電設備等
  - ・ 蓄電設備
  - ・ ヒートポンプ式電気給湯器
  - ・ エアコン

- ・充電設備
- ・ガス給湯器

(2)対象地域

宗谷地方を除く北海道内とし、ガス給湯器については、当社のガス供給エリア内とする。

6 リース物件の対象範囲

5 (リース物件) に定めるリース物件について、対象となる設備の範囲は、リース物件ごとに次のとおりといたします。

リース物件	対象となる設備範囲
太陽光発電設備等	モジュール、パワーコンディショナー（またはパワーステーション）、接続箱、ケーブル、モニター
蓄電設備	蓄電池ユニット、リモコン
ヒートポンプ式電気給湯器	貯湯ユニット、ヒートポンプユニット、リモコン、脚部カバー、リモコン他付属部材、室外機用架台
エアコン	室内ユニット、ヒートポンプユニット、リモコン、リモコン他付属部材、室外機用架台
充電設備	充電器、Dポール
ガス給湯器	ガス給湯器本体、吸排気部材、リモコン、リモコン他付属部材

## 7 取付工事等

(1) リース物件の取付工事等において、当社の負担で実施する工事等の範囲（以下「標準取付工事」といいます。）は、原則として、リース物件ごとに次のとおりといたします。

リース物件	標準取付工事
太陽光発電設備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・モジュール等の搬入</li> <li>・モジュール取付金具の設置</li> <li>・モジュールの据付およびパワーコンディショナー（またはパワーステーション）、接続箱、モニター他付属品の取付工事</li> <li>・各種配線工事</li> <li>・試運転</li> <li>・系統連系申請手続き</li> </ul>
蓄電設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・蓄電池ユニット等の搬入</li> <li>・蓄電池ユニットの据付およびリモコンの取付工事</li> <li>・各種配線工事</li> <li>・試運転</li> </ul>
ヒートポンプ式電気給湯器	<ul style="list-style-type: none"> <li>・貯湯ユニット等の搬入</li> <li>・貯湯ユニット、ヒートポンプユニットおよび室外機用架台の据付ならびに脚部カバー・リモコン他付属部品の取付工事</li> <li>・貯湯ユニットから室外機の配管接続工事</li> <li>・試運転</li> </ul>
エアコン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・室内ユニット等の搬入</li> <li>・室内ユニット、ヒートポンプユニットおよび室外機用架台の据付ならびにリモコン他付属部品の取付工事</li> <li>・室内ユニットから室外機の配管接続工事</li> <li>・試運転</li> </ul>
充電設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・充電器等の搬入</li> </ul>
ガス給湯器	※軒先渡しとし、標準取付工事なし

- (2) いずれのリース物件においても、標準取付工事は、原則として、当社が指定する工事店（以下「指定工事店」といいます。）が行なうものいたします。
- (3) 標準取付工事により施工した範囲のうち、リース物件の対象となる設備を除く設備は、お客さまの設備といたします。
- (4) お客さまが、リース物件の取付工事等において、お客さまの負担で実施することを希望され、かつ、当社が認めたときは、リース物件の取付工事等は、(1)および(2)にかかわらず、お客さまと当社が指定する住宅会社（以下「指定住宅会社」といいます。）の間で工事請負契約を締結して行なうものいたします。
- (5) お客さまは、リース物件の取付けに必要な場所を確保するものいたします。
- (6) 当社はリース物件を明示する標示をリース物件に貼付することができるものいたします。
- (7) 天災地変等、当社の責めによらない理由（輸送機関の事故やリース物件の製造会社または販売会社の都合等を含みます。）により、当社からお客さまへのリース物件の引渡しが遅延または不能になった場合、当社はその責めを負わないものいたします。

## 8 お客さまの義務

- (1) お客さまは、契約期間を通じて、次の事項を遵守するものいたします。
  - イ 7（取付工事等）(6)に定める標示を貼付した状態を維持すること。
  - ロ 書面による当社の承諾なく、リース物件を第三者に譲渡し、または担保に差し入れるなど、リース物件所有者の所有権を侵害する行為を行なわないこと。
  - ハ 書面による当社の承諾なく、リース物件の取外しまたは取付場所の変更を行なわないこと。
  - ニ リース物件の製造会社が発行する取扱説明書上で規定している注意・禁止事項および操作方法を遵守し、善良な管理者の注意をもってリース物件を使用および管理すること。
  - ホ リース物件の改造、加工、模様替えなど、その原状の変更を行なわないこと。
- (2) お客さまが前項に違反した場合、お客さまは次の費用を負担するものいたします。
  - イ (1)ハの場合は、当社がリース物件を初期取付場所へ再度移設するのに要する費用  
ただし、初期取付場所への再移設が困難な場合は、当社が適当と認める他の場所へ当社がリース物件を移設するのに要する費用
  - ロ (1)ロからホの違反によりリース物件が毀損し、または滅失した場合は、リース物件の原状回復に要する費用または20（解約精算金の請求）に定める解約精算金

## 9 故 障

- (1) 1 (適用) (2)ハにより適用を受ける電気需給契約の料金適用開始の日またはリース物件の取付工事が完了した日のいずれか遅い日から契約期間満了日まで、お客さまの責めによらない事由によりリース物件が毀損し、修理が可能であると当社が判断した場合は、当社の費用負担により修理いたします。

なお、この場合には、必要に応じてお客さまに協力をしていただきます。

- (2) (1)にかかわらず、次の修理等の費用は、お客さまの負担といたします。

イ お客さまの故意または過失（使用方法の誤りを含みます。）に起因する故障の修理費用

ロ お客さまが当社、指定工事店または指定住宅会社以外で行なった修理費用

ハ リース物件のクリーニング費用

ニ 温泉水、地下水、井戸水などの塩分、石灰分その他不純物を多く含んでいる場合等、水質が原因で機器が故障したときの修理費用

ホ 通常使用にともない消耗する部品（電池等の交換部品を含みます。）の取替費用

ヘ リース物件の品質および機能に影響がないと当社が判断する現象の修理費用

ト 地震、噴火、津波、塩害その他の自然災害により生じた故障の修理費用

チ リース物件に接続するお客さま設備に起因した故障の修理費用

リ イからチのほか、リース物件の製造会社が保証の対象としない事由に起因する故障の修理費用

ヌ リース物件のリモコン設定時刻のズレや消耗部品の経年劣化により生じた損害（電気料金、水道料金等）

ル 当社およびお客さま以外の第三者の責めによる事由により生じた損害

ヲ その他、当社が故障の修理費用を負担することがふさわしくないと当社が判断した場合の修理費用

- (3) リース物件の修理は、当社、リース物件の製造会社または指定工事店が行ないます。
- (4) リース物件が毀損し、お客さまに損害が生じた場合、リース物件の毀損が当社の責めとなる理由でない限り、当社は損害賠償責任を負いません。

## 10 リース物件の使用に起因する損害

お客さまによるリース物件の使用および保管に起因して、お客さままたは第三者が損害を受けたときは、お客さまの責任と費用負担で解決するものとし、当社の責めとなる理由でない限り、当社は一切の損害賠償責任を負わないものといたします。

## 11 取付場所の変更に係る工事

- (1) お客さまが当社の承諾を得てリース物件の取付場所を変更する場合、それに係る工事（以下「変更工事」といいます。）は、お客さまが、指定工事店または指定住宅会社との間で工事請負契約を締結して行なうものいたします。
- (2) お客さまは、変更工事の費用を指定工事店または指定住宅会社に支払うものいたします。
- (3) 変更工事における工事請負契約の不適合については、当社は責任を負わないものいたします。

## 12 取付場所への立入りの承諾

お客さまは、リース物件の取付け、故障修理、撤去またはメンテナンス等のために、当社または当社の指定する者がリース物件の取付場所へ立ち入ることをあらかじめ承諾いたします。

## 13 契約終了後の取扱い

- (1) 契約期間が満了した場合、リース物件は、契約期間満了日の翌日に現状有姿かつ無償で、その所有権をお客さまに移転するものいたします。  
なお、契約期間満了日に先だって、19（解約）(1)により解約となる場合、リース物件は、解約日の翌日に現状有姿かつ無償で、その所有権をお客さまに移転するものいたします。  
また、19（解約）(2)により解約となる場合、リース物件は、20（解約精算金の請求）に定める解約精算金が支払われたことを当社が確認した日の翌日に現状有姿かつ無償で、その所有権をお客さまに移転するものいたします。
- (2) リース物件の所有権をお客さまに移転するときまたは移転した以降、リース物件に係る費用（撤去、廃棄処分および運送に係る費用ならびに税金を含みます。）はお客さま負担といたします。
- (3) 当社は、リース物件の所有権をお客さまに移転した以降、当該リース物件の一切の責任を負わないものいたします。
- (4) お客さまが、当該リース物件において、新たにリース契約を希望される場合は、新築時に本サービスを利用していた場合に限り、リース物件を更新し、新たなリース契約を締結いたします。

## 14 料 金

- (1) 料金は、リース物件ごとにあらかじめ当社が定めるものといたします。
- (2) 料金は、原則として、1（適用）(2)ハにより適用を受ける電気需給契約の料金適用開始の日またはリース物件の取付工事が完了した日のいずれか遅い日から適用いたします。
- (3) 料金の算定期間は、1（適用）(2)ハにより適用を受ける電気需給契約における料金の算定期間と同一といたします。また、料金の算定期間を「1月」として算定いたします。
- (4) 当社は、料金の日割計算はいたしません。

## 15 料金の支払義務および支払期日

- (1) お客さまの料金の支払義務は、当社にて料金の請求が可能となった日に発生いたします。
- (2) お客さまの料金は、次の場合を除き、支払義務発生日の翌日から起算して30日目の日（以下「支払期日」といいます。）までに支払っていただきます。

なお、支払期日が日曜日または銀行法第15条第1項に規定する政令で定める日（以下「休日」といいます。）に該当する場合は、支払期日を翌日といたします。また、翌日が日曜日または休日に該当するときは、さらにその翌日といたします。

イ お客さまが振り出しもしくは引き受けた手形または振り出した小切手について銀行取引停止処分を受ける等支払停止状態に陥った場合

ロ お客さまが破産手続き開始、再生手続き開始、更生手続き開始、特別清算開始もしくはこれらに類する法的手続きの申立てを受けまたは自ら申立てを行なった場合

ハ お客さまが強制執行または担保権の実行としての競売の申立てを受けた場合

ニ お客さまが公租公課の滞納処分を受けた場合

ホ その他の理由でお客さまに明らかに料金の支払いの延滞が生じるおそれがあると当社が認め、その旨を当社がお客さまに通知した場合

- (3) お客さまが(2)イからホまでのいずれかに該当する場合の支払期日は、次のとおり取り扱います。

イ お客さまが(2)イからホまでのいずれかに該当することとなった日までに支払義務が発生した料金で、かつ、当社への支払いがなされていない料金（支払期日を経過していない料金に限ります。）については、お客さまが(2)イからホまでのいずれかに該当することとなった日を支払期日といたします。ただし、お客さまが(2)イからホまでのいずれかに該当することとなった日が支払義務発生日から7日を経過していない場合には、支払義務発生日の翌日から起算して7日目を支払期日といたします。

ロ お客さまが(2)イからホまでのいずれかに該当することとなった日の翌日以降に支

払義務が発生する料金については、支払義務発生日の翌日から起算して7日目を支払期日といたします。

## 16 料金その他の支払方法

- (1) 料金については毎月、1（適用）(2)ハにより適用を受ける電気需給契約の料金とあわせて支払うこととし、原則として当社が指定した金融機関等を通じてイにより支払っていただきます。ただし、料金がクレジット会社により当社が指定した金融機関等に払い込まれなかった場合または当社の事情によりイによる支払いができない場合等特別の事情がある場合には、ロにより支払っていただきます。

イ お客さまが当社の指定するクレジット会社との契約にもとづき、そのクレジット会社に毎月継続して料金を立替えさせる方法により当社が指定した金融機関等を通じて払い込みにより支払われる場合は、当社が指定した様式によりあらかじめ当社に申し出ていただきます。

ロ お客さまが料金を当社が指定した金融機関等を通じて払い込みにより支払われる場合には、当社が指定した様式によっていただきます。

- (2) お客さまが料金を(1)イまたはロにより支払われる場合は、次のときに当社に対する支払いがなされたものといたします。

イ (1)イにより支払われる場合は、料金がそのクレジット会社により当社が指定した金融機関等に払い込まれたとき。

ロ (1)ロにより支払われる場合は、料金がその金融機関等に払い込まれたとき。

- (3) 当社は、(1)にかかわらず、当社が指定した債権管理回収業に関する特別措置法にもとづく債権回収会社（以下「債権回収会社」といいます。）が指定した金融機関等を通じて、債権回収会社が指定した様式により、料金を払い込みにより支払っていただくことがあります。この場合、(2)にかかわらず、債権回収会社が指定した金融機関等に払い込まれたときに当社に対する支払いがなされたものといたします。

- (4) 料金は、支払義務の発生した順序で支払っていただきます。

- (5) この約款によって支払いを要することとなった料金以外の債務その他についてはそのつど、原則として当社が指定した金融機関等を通じて支払っていただきます。

## 17 リース契約の変更

お客さまがリース契約の変更を希望される場合、3（リース契約の申込み）に定める新たにリース契約の適用を希望される場合に準ずるものといたします。

## 18 名義の変更

相続その他の原因によって、新たなお客さまが、それまでリース契約の適用を受けていたお客さまの当社に対するリース契約に係るすべての権利義務を受け継ぎ、引き続きリース契約の適用を希望される場合で、当社が承諾したときには、名義変更の手続きによることができます。この場合には、原則として文書により申し出ていただきます。

## 19 解 約

- (1) お客さまは、20（解約精算金の請求）に定める解約精算金を支払うことにより、リース契約を解約することができます。
- (2) 当社は、お客さまが次に該当する場合は、リース契約を解約できるものといたします。
  - イ お客さまが 15（料金の支払義務および支払期日）(2)イからホまでのいずれかに該当する場合
  - ロ お客さまの責めとなる理由または天災地変により、リース物件が毀損し、修理が不可能な場合または滅失したとき。
  - ハ 1（適用）(2)ハにより適用を受ける電気需給契約の料金適用開始の日またはリース物件の取付工事が完了した日のいずれか遅い日以降、リース物件がお客さまの責めとならない理由（天災地変によるものを除きます。）により毀損し、修理が不可能な場合または滅失したとき。
  - ニ 申込みの内容に虚偽の内容が含まれていた場合
  - ホ お客さまが料金を支払期日を経過してもなお支払われない場合
  - へ お客さまが 1（適用）(2)ハにより適用を受ける電気需給契約その他（既に消滅しているものを含みます。また、ガスの需給契約を含みます。）の料金を支払期日を経過してもなお支払われない場合
  - ト 1（適用）(2)ハにより適用を受ける電気需給契約が消滅した場合
  - チ その他お客さまが、この約款に反した場合
- (3) お客さまの都合により料金の適用開始に至らないで申込みを取り消しされる場合は、当社は、要した費用の実費または実費相当額をお客さまから申し受けます。

## 20 解約精算金の請求

- (1) 契約期間満了に先だって、19（解約）(1)または(2)により解約となる場合、当社は、次の計算式により解約精算金を算定し、お客さまから申し受けます。

$$\text{解約精算金（税込）} = \text{残支払回数} \times \text{料金（税込）}$$

- (2) 残支払回数は、120回から16（料金その他の支払方法）により料金を支払った回数

差引きにより算出いたします。

## 21 契約消滅後の債権債務関係

契約期間中の料金その他の債権債務は、リース契約の消滅によっては消滅いたしません。

## 22 環境価値の無償譲渡

太陽光発電設備の利用から生じるすべての環境価値は、法令および制度上可能な範囲で、当社に帰属するものといたします。ただし、国または地方公共団体等による補助金等の受領の要件として自家消費分への環境価値の帰属が求められている場合であって、かつ、当社がその補助金等を受領する場合には、当該補助金等の要件の求める環境価値の譲渡先へ環境価値を譲渡いたします。

## 23 連帯保証人

お客さまは、当社が必要と判断した場合には、リース契約の全ての債務についての連帯保証人を定めるものといたします。

## 24 協議事項

この約款に記載のない事項については、この約款の趣旨に則り、そのつどお客さまと当社との協議によって定めます。

## 25 準拠法および管轄裁判所

- (1) リース契約は日本法を準拠法とし、これにしたがって解釈されるものといたします。
- (2) リース契約に関する一切の紛争については、札幌地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所といたします。

## 附 則（実施期日）

この約款は、令和8年5月1日から実施いたします。