

CBRE Global Investors Japan KK

取引基本約款

本約款は、CBRE Global Investors Japan KK（以下「CBRE」という。）及び、注文書（以下「注文書」という。）の交付先相手方であるサプライヤー（以下「サプライヤー」という。）の間の、業務委託又は物品売買等の取引に関する基本条件を定めるものであり、注文書と一体をなすものとし、本約款において文脈上別異に解釈すべき場合を除いて、「注文書」は当該注文書に適用される本約款を含むものとする。

第1条 （優先順位）

本約款は、注文書に適用される契約条件を定めるものであるが、注文書に別異の記載がある場合は、注文書の記載が優先して適用される。但し、注文書について下請代金支払遅延防止法（これに関連する規則、運用基準等を含み、本項において「下請法」という。）の適用があり、注文書の内容が下請法に基づき修正されるべき場合は、注文書は下請法において許容される範囲で読み替えられるものとする。

第2条 （本業務の実施）

1. サプライヤーは、CBRE に対し、以下のリンクに掲載された「サプライヤー行動規範」に従うことを誓約する。
<http://www.cbre.com/~media/files/corporate%20responsibility/procurement/cbre%20supplier%20code%20of%20conduct%20japanese.pdf?la=en>
2. サプライヤーは、適用される法令・規則、サプライヤー行動規範、注文書及び CBRE の指示に従って注文書に定める業務・義務（以下「本業務」という。）を履行しなければならない。
3. サプライヤーは、CBRE が求めた場合、いつでも、本業務の実施状況その他本業務に関する事項につき、速やかに CBRE に対して書面により報告するものとする。

第3条 （検査・確認）

本業務が成果物又は物品等の納入を含む場合、サプライヤーは、注文書に基づき成果物・物品等（以下「成果物等」という。）を納入し、注文書に定める期日までに CBRE の検査を受けるものとする。

第4条 （報酬及び支払条件）

CBRE は、サプライヤーによる本業務実施の対価として、注文書に定める報酬及びこれに対する消費税等相当額を、注文書に定める支払期日までにに基づきサプライヤーに支払うものとする。

第5条 （契約不適合責任）

1. 本業務について、本業務の完了から 1 年内又は、本業務に関してサプライヤーが通常提供する保証期間がある場合は当該期間内（いずれか長い方とする）に、本業務の内容が注文書の内容に適合しないものであること（以下「契約不適合」という。）が発見された場合、CBRE は、サプライヤーに対し、当該契約不適合の修補・交換及び当該契約不適合によって CBRE が被った相当因果関係の範囲内の損害及び費用につき、CBRE に賠償するよう求めることができる。
2. CBRE 及びサプライヤーは、本業務について、民法第 562 条乃至第 566 条及び商法 526 条の規定の適用を排除することにつきここに合意した。

第6条 （権利の帰属）

1. サプライヤーは、本業務においてサプライヤーが納入した成果物等を CBRE が何らの制約なく自由に使用若しくは利用し、又は他者に使用若しくは利用させることができることを保証する。
2. 成果物等に関して著作権等の知的財産権がサプライヤーに存続する場合、サプライヤーは CBRE に対して、成果物等に関し、追加的な支払いを要せずに、永続的、非独占的かつ全世界において目的を限定せずに利用可能な、取消不可能の利用許諾権（再利用許諾権を含む。）を付与するものとする。サプライヤーは著作者人格権を行使しない。

第7条 (保証)

1. サプライヤーは、成果物等のいかなる部分も、第三者が有する著作権その他の知的財産権又は所有権を含む財産権の対象となっておらず、CBRE がいかなる態様において著作物を使用（利用、複製、展示、頒布、販売等を含むがこれらに限らない。）したとしても、一切第三者の著作権を含む知的財産権、所有権を含む財産権、その他一切の権利を侵害するものではないこと、また、成果物等には第三者の機密情報が含まれていないことを、CBRE に対して表明し、保証する。
2. サプライヤーは、成果物等又はその使用、利用、複製等に起因して、CBRE と第三者との間に紛争その他の問題が発生した場合、サプライヤーの責任と費用負担において当該問題を速やかに処理解決し、CBRE に迷惑をかけない。

第8条 (情報の取扱い)

サプライヤーは、注文書及び本業務に関連する情報の取扱いについて、別紙1「秘密情報等の取扱いについて」の定めを遵守する。

第9条 (再委託)

1. サプライヤーは、本業務の全部又は一部につき、CBRE の事前の書面による承諾のない限り、第三者に再委託してはならない。
2. サプライヤーは、前項の CBRE の事前の書面による承諾に基づき再委託先に本業務を再委託した場合であっても、注文書及び本業務に係る義務を免れるものではなく、また、当該再委託先をして、関連する法令、サプライヤー行動規範、注文書の定め及び CBRE の指示を遵守させるとともに、当該再委託先の行為及びその結果について全ての責任を負い、CBRE に迷惑をかけない。

第10条 (損害賠償)

サプライヤーが、関連する法令、サプライヤー行動規範、注文書の定め又は CBRE の指示に違反し、CBRE がこれにより損害を被り、又は CBRE において費用その他の負担が発生した場合、サプライヤーは、CBRE が被った相当因果関係の範囲内の損害及び費用について賠償する。

第11条 (解約、解除)

1. CBRE は、サプライヤーに対して書面をもって通知することにより注文書（当該時点で有効に存在する注文書のすべて又は一部をいう。以下本条において同じ。）をいつでも解約することができる。
2. CBRE 及びサプライヤーは、相手方が次の各号に掲げる事由のひとつに該当した場合は、何らの通知催告を要することなく、直ちに注文書を解除することができるものとする。なお、民法第 541 条及び第 543 条は適用しないものとする。
 - (1) 正当な理由なく注文書を履行しないか又は履行の見込のないとき。
 - (2) 支払の停止又は仮差押え、差押え、競売、破産、民事再生開始、会社更生手続開始、特別清算開始、特定調停の申立があったとき。
 - (3) 手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
 - (4) 公租公課の滞納処分を受けたとき。
 - (5) 民法第 542 条に掲げる事由が生じたとき。
 - (6) 前各号に掲げる場合のほか注文書を維持することが困難と判断される事由が生じたとき。
3. 前項に基づき注文書を解除した当事者は、これにより被った相当因果関係の範囲内の損害及び費用損害の賠償を相手方に対して請求することができる。

第12条 (有効期間)

注文書は、当該注文書に係る本業務が終了し CBRE による支払いが完了するまで有効とする。但し、その性質上注文書の期間を超えて存続すべき条項（サプライヤーの守秘、賠償、権利の帰属等）は注文書の有効期間後も有効に存続するものとする。

第13条 (立入調査等)

CBRE は、合理的な通知期間ののち、サプライヤーの事業所その他本業務が実施される場所に立ち入り、本業務の実施状況を調査又は検査することができる。サプライヤーは、CBRE の要求をうけたときは、直ちにサプライヤーの事業所への立入を認めるとともに、本業務に関連する帳簿類を CBRE に提供するものとする。

第14条 (反社会的勢力の排除)

CBRE 及びサプライヤーは、別紙2「反社会的勢力の排除」の規定を遵守する。

第15条 (腐敗防止)

CBRE 及びサプライヤーは、それぞれ、相手方に対し、米国海外腐敗行為防止法、英国賄賂防止法、刑法、不正競争防止法及び犯罪等収益移転防止法並びに自らが適用をうける他の贈収賄の禁止又はマネーロンダリングの防止に関する法令(以下、総称して「贈賄等関連法令」という。)を遵守することを誓約する。CBRE 及びサプライヤーは、本約款及び注文書の他の規定にかかわらず、相手方に対して、贈賄等関連法令に違反することとなる行為を行うよう要求してはならない。

2. CBRE 又はサプライヤーが前項の規定に違反した場合(以下、違反した CBRE 又はサプライヤーを「違反当事者」という。)、相手方は、直ちに有効に存在する注文書のすべて又は一部を解除することができる(以下、解除した CBRE 又はサプライヤーを「解除当事者」という。)。この場合、違反当事者は、当該解除を原因として解除当事者が被った一切の損害を賠償するものとするが、解除当事者は、当該解除に起因し又は関連して違反当事者が被った損害について一切責任を負わない。

第16条 (譲渡禁止)

サプライヤーは、CBRE の事前の書面による承諾なく、注文書に基づく権利義務の全部又は一部を第三者に譲渡し、又は承継させ、若しくは担保の用に供してはならない。

第17条 (準拠法、専属的合意管轄裁判所)

1. 注文書は、日本法を準拠法とし、日本法に従って解釈される。
2. CBRE 及びサプライヤーは、注文書に関し裁判上の紛争が生じたときは、東京簡易裁判所又は東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

以上

秘密情報等の取扱いについて

第1条 (定義)

1. 本紙において「秘密情報」とは、注文書に関連してCBREがサプライヤーに開示(方法・媒体・形態を問わない。)した、又はサプライヤーが知り得た一切の情報をいう。但し、(a) CBREから開示を受けた時点でサプライヤーが既に保有していた情報(サプライヤーがCBREから入手した情報を除く。)、(b) CBREから開示を受けた時点で既に公知であった情報、又はその後サプライヤーの責に帰すべからざる事由により公知となった情報、及び(c) 第三者から秘密保持義務を負うことなく正当に入手した情報については、秘密情報に該当しないものとする。なお、サプライヤーによる注文書の履行のためにCBREがサプライヤーにロゴ等のデータを開示する場合は、当該ロゴ等のデータは、秘密情報に該当する。
2. 本紙において「個人情報」とは、注文書に関連してCBREがサプライヤーに開示(方法・媒体・形態を問わない。)した、又はサプライヤーが知り得た、CBRE、CBREの関連会社の役職員(契約社員、パート・アルバイト及び派遣社員を含む。)又は顧客その他の個人に関する情報であって、当該情報に含まれる氏名、生年月日その他記述又は個人別に付された番号、記号その他の符号、画像若しくは音声により当該個人を識別できるもの(当該情報のみでは識別できないが、他の情報と容易に照合することができ、それにより当該個人を識別できるものを含む。)をいい、特定の個人情報を電子計算機で(又は他の手段で容易に)検索することができるように体系的に構成されたデータベースを構成するものであるか否かは問わない。
3. 「個人情報保護ガイドライン等」とは、「個人情報保護に関する法律」、個人情報の保護に係る官公庁「ガイドライン」のほか、各業界で策定された民間部門における個人情報保護に関するガイドラインを総称していう。

第2条 (秘密保持、目的外使用の禁止)

1. サプライヤーは、秘密情報等を注文書の履行目的にのみ利用することができる。
2. サプライヤーは、秘密情報等を善良な管理者の注意をもって厳に秘密として保有、管理しなければならない。また、本紙及び個人情報保護ガイドライン等を遵守しなければならない。
3. サプライヤーは、秘密情報等について、CBREの事前の書面による承諾を得ずに次の各号に定める行為を行ってはならない。
 - (1) 秘密情報等を第三者に開示すること。
 - (2) 注文書の履行以外の目的で秘密情報等を利用、開示、加工、複写、複製等を行うこと。
4. 前三項の定めにかかわらず、サプライヤーは、法令・規則、裁判所又は行政庁の命令・指示等に基づき秘密情報等の開示が必要となる場合、法令等において許容される範囲で速やかにその旨をCBREに通知し、事前に協議の上、法令等により要求される必要最低限の内容・範囲で秘密情報等を開示することができる。

第3条 (開示対象者)

1. サプライヤーは、注文書の履行に関与する必要があるサプライヤーの取締役、監査役、従業員、及び注文書の履行への関与を依頼した弁護士、公認会計士、税理士、司法書士、不動産鑑定士に対してのみ、秘密情報を開示することができる。
2. サプライヤーは、前条第3項の定めに基づき秘密情報等の開示についてCBREの事前の書面による承諾を得た第三者、及び前項で開示を許可された者(以下併せて「開示対象者」という。)に秘密情報等を開示するときは、開示対象者に対し、本紙に定めると同等の義務を負わせるものとし、また、開示対象者による義務の遵守について全責任を負うものとする。

第4条 (安全管理措置)

1. サプライヤーは、注文書の履行にあたり、秘密情報等を厳格に管理し、不正なアクセス又は秘密情報等の紛失、破壊、改ざん、漏洩等の危険に対して、個人情報保護ガイドライン等に基づく組織的、人的、物理的及び技術的な安全管理措置を講ずるものとする。
2. サプライヤーは、前項の安全管理措置の一環として、秘密情報等の安全管理に係る組織体制並びに基本方針、社内規程及び取扱基準等を整備の上、これらに基づき運用し、当該安全管理措置の評価及び見直

しを行うものとする。

第5条 (秘密情報等の返還、破棄又は消去)

1. サプライヤーは、注文書が終了した場合、又はCBREから請求された場合には、CBREの指示に従い、直ちに秘密情報等を返還、破棄又は消去する。
2. サプライヤーは、秘密情報等を破棄又は消去した場合には、CBREがその確認を行うことについて協力するものとする。
3. サプライヤーは、秘密情報等の破棄又は消去を、以後の利用又は第三者への開示が一切不可能となる方法によって実施しなければならない。
4. サプライヤーは、第三者に対して秘密情報等の提供を行っている場合には、当該第三者をして、前三項の定めに基づいて秘密情報等の返還、破棄又は消去をさせるものとする。

第6条 (再委託の禁止)

サプライヤーは、本約款本文第9条の定めに基づきCBREの書面による承諾を得て本業務を再委託する場合について、サプライヤーの責任において十分な秘密情報等の保護水準を満たしている再委託先を選定する。万一、再委託先が当該義務に違反した場合、サプライヤーが義務違反としたものとして一切の責任を負う。

第7条 (報告・監査、改善)

1. CBREは、注文書の履行に係る秘密情報等の利用・管理状況について随時サプライヤーから報告を求めることができ、サプライヤーはこれに応じるものとする。また、CBREがサプライヤーによる秘密情報等の利用・管理状況について監査する必要がある場合は、CBREは、サプライヤーと事前に協議の上、サプライヤーの事業所・事務所等に立ち入り監査できるものとし、サプライヤーは合理的な範囲でこれに協力するものとする。
2. 前項の報告又は監査の結果、サプライヤーの秘密情報等の利用・管理状況が、本紙及び個人情報保護ガイドライン等で定める秘密情報等の利用・管理の基準に適合していないとCBREが合理的に判断する場合、CBREは、サプライヤーに対し、改善を請求できるものとし、サプライヤーはこれに誠実に応じるものとする。

第8条 (事故等の報告)

サプライヤーがCBREから開示を受けた秘密情報等に関し、紛失、破壊、改ざん、漏洩、目的外利用など本紙に違反した取扱いをした場合、その他これに関連した事故が発生した場合又は発生する恐れがある場合は、サプライヤーは、直ちにその拡大防止のための適切な措置を取るとともに、速やかにその旨CBREに報告しその取扱いを協議するものとする。

第9条 (当局の検査・監督対応)

CBREは、監督当局のCBRE又はCBREの顧客に対する検査・監督上の要請に対応するため、必要に応じて、サプライヤーに対し注文書に関する資料の提出その他の必要な協力を求めることができ、サプライヤーはこれに応じるものとする。

第10条 (知的財産権の帰属等)

CBREがサプライヤーと注文書を締結しサプライヤーに本業務の遂行を委託すること、及び秘密情報等をサプライヤーに開示することは、CBREがサプライヤーに対し、秘密情報等、CBRE及び関連会社の名称、商号、呼称、商標、意匠、営業表示、ブランド、ロゴ、サービスマーク等(それらの略語、短縮、模倣を含む。)に係る如何なる権利も付与するものではなく、サプライヤーは、それらを宣伝、広告その他に一切使用してはならない。また、サプライヤーは、如何なる場合でも、サプライヤーが提供する商品又はサービスがCBRE又は関連会社により承認又は推奨されたものであることを直接又は間接に表示してはならない。

第11条 (損害賠償等)

サプライヤー、サプライヤーの役職員又は再委託先が、CBREから開示を受けた秘密情報等の全部又は一

部を紛失、破壊、改ざん、不当に提供、開示、漏洩し又は対象業務の目的外に利用するなど、本紙又は個人情報保護ガイドライン等に違反し、CBRE、CBREの関連会社、それらの顧客又は秘密情報等の情報主体等に損害が発生した場合は、CBREは、サプライヤーに対して差し止め、損害賠償及びCBREが必要と認める措置を請求できるものとする。サプライヤーは、CBREからかかる請求を受けた場合、再委託先（又は再々委託先）と連帯してかかる請求を履行する責任を負う。

第12条 （契約の解除）

1. CBREは、サプライヤーが本紙に基づく義務を履行せず相当な期間を定めたCBREによる書面の催告後もこれを履行しない場合、又は、サプライヤーが本紙に基づく義務を履行しないことに起因してCBRE、CBREの関連会社、それらの顧客又は秘密情報等の情報主体に損害を与えた場合、直ちに有効に存在する注文書のすべて又は一部を解除することができる。
2. CBREは前項の規定により注文書を解除した場合には、サプライヤーに損害が生じても何らこれを賠償ないし補償することは要しないものとする。CBREのサプライヤーに対する前条に基づく損害賠償請求その他の請求は妨げられない。

以上

【別紙2】

反社会的勢力の排除

第1条

1. CBRE 及びサプライヤーは、自己又は自己の代理人若しくは媒介する者が、現在、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」という。）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相互に確約する。
 - (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など、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など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. CBRE 及びサプライヤーは、自ら又は第三者を利用して次の各号の一にでも該当する行為を行わないことを相互に確約する。
 - (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棄損し、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. CBRE 又はサプライヤーは、相手方又は相手方の代理若しくは媒介をする者が暴力団員等若しくは第1項各号のいずれかに該当し、若しくは前項各号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、確約に関して虚偽の申告をしたことが判明したときは、何らの催告を要さずに、有効に存在する注文書のすべて又は一部を解除することができる。

第2条

1. 注文書に関連して、サプライヤーが第三者と再委託契約等（再委託契約等が数次にわたるときには、その全てを含み、以下「関連契約」という。）を締結する場合において、関連契約の当事者又は代理若しくは媒介をする者が、暴力団員等若しくは前条第1項各号の一にでも該当することが判明した場合、又は前条第2項各号の一にでも該当する行為を行った場合、CBRE は、サプライヤーに対して、関連契約を解除するなど必要な措置をとるよう求めることができる。
2. CBRE がサプライヤーに対して前項の措置をとるよう求めたにも拘わらず、サプライヤーがそれに従わなかった場合には、CBRE は有効に存在する注文書のすべて又は一部を解除することができる。

第3条

CBRE 又はサプライヤーは、第1条又は前条の規定により注文書を解除した場合には、解除された者（以下「被解除者」という。）に損害が生じても何らこれを賠償ないし補償することは要せず、また、かかる解除により解除した者に損害が生じたときは、被解除者は当該損害を賠償するものとする。

以上