

LGルーム24 規約

第1章 総則

第1条(本会の目的)

本会は、株式会社リビングギャラリー(以下「当社」といいます。)が運営し、会員に対し、安心で快適な生活に役立つサービスを提供することを目的とします。

第2条(サービス内容)

本会のサービス(以下「本サービス」といいます。)は、「入居者向け緊急サポートサービス」および「リビングプロテクト総合保険」により構成され、それらの提供会社は以下のとおりです。

- ①「入居者向け緊急サポートサービス(駆けつけサポート、生活相談サポート、バックアップサポート、宅配買取サービス)」
提供会社 ジャパンベストレスキューシステム株式会社(以下「本サービス提供会社」といいます。)
- ②「リビングプロテクト総合保険」
引受保険会社 Chubb損害保険株式会社(以下「引受保険会社」といいます。)

第3条(入会資格および会員資格適用期間)

- 1.本会の入会資格は、当社の管理物件に入居された方の内、当社の定める条件に適合する方に付与します。
- 2.前項の入会資格に適合したお客様は、所定の入会手続きをすることにより本会の会員 となります。
- 3.本会の会費は月額1,600円(税込)2019年10月1日より1,630円(税込)とし、賃料と同時に、当社の定める方法にて支払うものとします。
- 4.会員資格適用期間は、入居された賃貸住宅の賃貸借契約期間と同一とします。なお、当該賃貸住宅から転居した場合、または、入居されている賃貸住宅の管理会社としての地位が当社から他社に移転した場合は、同時に会員資格を喪失します。
- 5.賃貸借契約開始月および終了月の本サービス会費は日割計算をしないものとします。
- 6.当社へ支払われた会費は、途中退会や資格取消その他理由の如何を問わず一切返金しないものとします。
- 7.本サービスは、本規約以外に、本サービス提供会社または引受保険会社が定めるすべての規約、規則、注意事項等を承諾して利用するものとします。

第4条(退会)

会員は任意に退会することはできません。退会は、入居する賃貸住宅の賃貸借契約を解約した場合に限りです。

第5条(会員資格の失効)

- 1.会員が以下のいずれかの事由に該当した場合、直ちに会員資格は効力を失います。
 - ①加入申込時に虚偽の申告をした場合
 - ②会費の支払いが滞った場合
 - ③本規約または諸規定の定め違反した場合
 - ④総会歴、暴行団、それらの構成員もしくはこれらに準ずるもの(以下「暴力団等反社会的勢力」といいます。)であること、または暴力団等反社会的勢力に協力・関与していることが判明した場合
 - ⑤その他、当社が会員として不適切と判断した場合
- 2.会員資格の失効に起因して発生した損害に関し、当社は何ら責任を負わないものとします。

第6条(サービス内容の変更・終了等)

- 1.本サービスは、会員の承諾または会員への事前の通知を要することなく、その内容を追加、変更、削除し、または、これを中止、終了させることができるものとします。
- 2.本サービスの変更または終了等に起因して発生した損害に関し、当社は何ら責任を負わないものとします。

第7条(会員規約の変更)

当社は、会員の承諾または会員への事前の通知を要することなく、本規約を変更できるものとします。
なお、本規約は、当社のホームページ上(<https://www.living-gallery.com/>)に掲載し、随時更新するものとします。

第8条(会員情報の変更)

- 1.会員は、当社に届け出た入居者、同居人、連絡先・住所等の情報(以下「登録情報」といいます。)に変更があった場合、当社所定の方法により遅滞なく変更手続を行うものとします。また、登録情報の変更は会員の申し出により行います。
- 2.会員および入居者の名義変更は、別途定めている当社の条件に適合し、所定手数料をお支払い頂いた場合のみ手続を行います。
- 3.登録情報の不備、変更手続の不履行や遅延などにより会員が不利益を被ったとしても、当社はいかなる場合も責任を負わないものとします。

第9条(設備等の準備、維持)

本サービスの利用に必要な通信機器、通信費用、ソフトウェア、その他の設備、および回線利用契約の締結、インターネット接続サービスへの加入、その他本サービスの利用に必要な一切の準備、ならびにその維持は、会員が自己の費用と責任で行うものとします。

第10条(禁止行為)

会員は、本サービスの利用にあたって、以下の行為を行ってはなりません。

- ①本サービスを利用資格のない第三者に知らしめ、本サービスを提供させる行為
- ②本サービスを営利目的で利用する行為、本サービスを通じて営利を得る目的の行為
- ③本サービスで定めた内容を超えるサービス提供を求める行為または本規約を逸脱する行為およびそれに類する行為
- ④本サービスに係る個人・法人・団体を誹謗中傷する行為
- ⑤本サービスに係る個人・法人・団体が保有する著作権、財産権、その他の権利を侵害する行為、または侵害する恐れのある行為
- ⑥本サービスに係る個人・法人・団体に不利益または損害を与える行為または与える恐れのある行為
- ⑦政治・選挙・宗教活動および個人の思想による活動の一切とそれに類する行為
- ⑧犯罪、反社会的行為を含む公序良俗に反する行為またはそれに関連する行為
- ⑨法律に違反する行為または違反の恐れのある行為
- ⑩その他、本サービス利用の一般的なマナーやモラルを著しく逸脱し不適切と判断される行為

第11条(免責)

- 1.当社は、本サービスに関する情報について、その完全性、特定目的への適合性、有用性等を保証するものではありません。
- 2.当社は、以下の場合に、一時的に本サービスが停止、中止または変更されたとしても、会員が直接的または間接的に被った一切の損害、損失、不利益等について、いかなる責任も負わないものとします。
 - ①火災、地震、洪水、落雷、大雪等の天変地異が生じた場合
 - ②戦争、内乱、テロ、暴動、騒乱等の社会不安が生じた場合
 - ③本サービスに係るシステムの定期点検、または緊急に行う保守・点検
 - ④その他、本サービスの中断が必要であると判断した場合
- 3.当社は、本サービスの利用により発生した会員の損害(当社との間で生じたトラブルに起因する損害を含む)に対し、故意または重大な過失がない限り、いかなる責任も負わないものとし、損害賠償義務を一切負わないものとします。
- 4.当社は、本サービスのご利用に起因するソフトウェア、ハードウェア上の事故その他の損害に対し、一切責任を負わないものとします。

第12条(サービス提供の拒否)

以下のいずれかの事由に該当した場合、当社は、本サービスの提供を拒否することができます。

- ①会員が、当社、本サービス提供会社または引受保険会社の利用規約、会員規約、本規約、本サービスの利用方法等に違反した場合
- ②その他会員として不適切と判断された場合

第13条(個人情報)

- 1.当社、本サービス提供会社および引受保険会社は、登録情報および会員の個人情報について、「個人情報の保護に関する法律」(平成15年法律第57号)に従い、必要保護措置を講じたうえで、以下のとおり取扱うものとします。
 - 2.会員が本サービスの提供を受けるために自ら告知する以下の個人情報を取得します。
 - ①氏名、性別、生年月日、年齢、職業、勤務先、会員との関係(会員本人以外の場合)、郵便番号、住所、電話番号、FAX番号、Eメールアドレス等
 - ②会員が本サービスの利用にあたって申し出た事項(利用内容、申込み内容等)
 - 3.前項で取得した個人情報は、以下の目的のために利用します。
 - ①本サービスの提供
 - ②利用実績の集計

③新サービスの紹介のため

4.当社は、必要に応じて、監督官庁、司法機関等からの法令等に基づく要請、法令等に基づく義務の遵守等のために、それを必要とする第三者に提供する場合があります。

第14条(管轄裁判所)

本契約に関し訴訟の必要が生じたときは、新潟地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

第2章 駆けつけサポート(鍵・水まわり・ガラスのトラブルサポート、在宅確認サービス)

第15条(内容)

当社および本サービス提供会社は、本サービス加入者に対して、緊急性を有する場合に、鍵・水まわり・ガラスのトラブルサポート、在宅確認サポートを行います。ただし、以下の条件の場合本サービスは有料とします。

- ①店舗・会社の事務所等、住宅物件以外の場合
- ②60分を超える作業および特殊作業が必要となる場合
- ③部品交換を伴う場合

第16条(駆けつけサポートの免責)

1.当社および本サービス提供会社は、駆けつけサポートの利用により発生した会員または第三者に生じた損害(他者との間で生じたトラブルに起因する損害を含みます。)および駆けつけサポートを利用できなかったことにより会員または第三者に生じた損害について、故意または重大な過失がない限り、損害賠償等いかなる責任も負わないものとします。

2.鍵・水まわり・ガラスのトラブルサポート、在宅確認サポートに関して、以下の事項に該当する場合駆けつけサポートの提供をお断りする場合があります。

- ①駆けつけサポートの加入者本人または加入申込書に記載された同居家族以外の依頼の場合
 - ②災害・天災・暴動等に起因する依頼の場合
 - ③鍵のトラブルサポートの際に、加入者本人の立会いがない場合
 - ④鍵のトラブルサポートの際に、加入者本人の運転免許証等の顔写真付き公的身分証明書の提示がない場合、また加入者本人の顔写真付き公的身分証明書の提示がなされても、身分証明書上の住所、氏名が当社および駆けつけサポートの提供会社に届出された住所、氏名と異なっていた場合
 - ⑤在宅確認サポートに関して、玄関の開錠を希望する場合
 - ⑥在宅確認サポートに関して、玄関前の対応以外の対応を希望する場合
 - ⑦在宅確認サポートに関して、2親等内の親族以外からの依頼の場合
 - ⑧在宅確認サポートに関して、法人名義の契約者からの依頼の場合
 - ⑨鍵・水まわり・ガラスのトラブルサポート、在宅確認サポートとは異なるサービスの依頼の場合
 - ⑩加入者の賃貸物件に係る賃貸部分以外に関する鍵・水まわり・ガラスのトラブルサポート、在宅確認サポートの依頼の場合
- 3.駆けつけサポートの対象となる事象であっても、入居当初からの設備の不具合や故障に起因すると思われる事象については、入居1ヶ月以内を目安に、駆けつけサポートの対象から除外するものとします。その場合加入者は、当社に問い合わせることとします。
- 4.鍵の開錠につき、特殊な鍵の場合で破壊開錠を行えないと判断した場合等(夜間につき騒音配慮や破壊による損害が大きい場合等)、宿泊施設の案内等、適切な対応をとる場合があります。鍵の開錠につき、加入者本人による公的機関の発行した顔写真付き身分証明書等の確認書類の提示がない場合、警察の立会いの元での作業とします。状況により開錠作業自体をお断りする場合があります。

第17条(利用料金)

鍵・水まわり・ガラスのトラブルサポート、在宅確認サービスの利用料金は以下のとおりとします。

【鍵・水まわり・ガラスのトラブルサポートおよび在宅確認サポート料金表】(税別)

料 金 ・ 時 間 帯	区 分	一 般	会 員	
基本 出張 料金	8:00 ~ 20:00	鍵・水まわり	8,000 ~	無 料
		ガラス	6,000 ~	無 料
		在宅確認	8,000 ~	無 料
	上記以外	鍵・水まわり	11,000 ~	無 料
		ガラス	12,000 ~	無 料
		在宅確認	11,000 ~	無 料
特別休日料金(正月・お盆) ※上記基本出張料金に加算 されます ※期間は当社指定による	ガラス	6,000 ~	無 料	
作業料金(60分以内)	—	実 費	無 料	
作業料金(60分超)	—	実 費	実 費	
特殊作業料金	—	実 費	実 費	
部品代金	—	実 費	実 費	

(注)在宅確認サポートは、会員本人もしくは法人契約については届出を頂いた方の2親等内の親族からの依頼に限ります。

(注)作業料金に関し、作業時間が60分を超える場合には、60分を超えてから10分ごとに1,000円(税別)の費用が発生します。

第3章 生活相談サポート

第18条(目的)

生活相談サポートは、会員の様々なトラブルに関して、必要な手続きの案内や専門家、行政機関、消費者保護団体等の紹介など、会員に対して情報の提供を行うことで、会員のトラブルの解決をサポートします。

第19条(サービス内容)

1.会員から専用フリーダイヤルにて問い合わせがあった事項に関して、下記の情報を提供することで、トラブル解決のサポートを行います。

- ①トラブルの解決のために必要となる必要措置等の案内
 - ②行政機関窓口、消費者保護団体、カウンセラー等の専門家の紹介
 - ③その他、トラブル解決のために必要な情報
- 2.健康・医療相談サービスとは、健康・医療・介護・育児・メンタルヘルスなどのご相談について保健指導の範囲でアドバイスを行うものであり、診察・診療行為ではありません。病院情報や健康に関する情報をご提供する本サービスです。
- 3.電気・ガス・給湯器のトラブル相談サポートとは、加入者へ電話にて情報提供を行う本サービスです。
- 4.以下の事項に関しては、サポートの対象外とします。
- ①恋愛・信仰など、精神的な価値観に関係する事項
 - ②法令や社会通念に反する事項
 - ③その他、情報提供が著しく困難と認められる事項

第20条(利用料金)

1.会員は本サービス有効期間内において、第19条所定の生活相談サポートを無償で利用することができます。

2.生活相談サポートによる情報提供後に生じる下記の費用については、会員本人のご負担となります。

- ①書類申請等にかかる費用等
 - ②弁護士・カウンセラー等と個別に相談を行う場合の報酬等
 - ③情報提供後に、会員が第三者より役務等の提供を受けた場合におけるその一切の費用
 - ④情報提供後に、会員が第三者より物品等の購入をした場合におけるその一切の費用
 - ⑤その他、紛争解決のために発生する一切の費用
- 3.電気・ガス・給湯器のトラブル相談サポートにかかるサービスの情報提供後に要した修繕等の費用については、会員本人のご負担となります。

第21条(生活相談サポートの免責)

1.生活相談サポートにおいて当社および本サービス提供会社が会員に提供した情報は、会員がトラブルを解決するための一手段のご提案であり、加入者に強制するものではありません。

なく、情報の利用についての責任の一切は、会員の自己責任のもと会員本人に帰属するものとします。

2.当社および本サービス提供会社以外の第三者が行った作業については、当社および本サービス提供会社は故意または重大な過失がない限り、損害賠償等、いかなる責任も負わないものとします。

3.当社および本サービス提供会社は、生活相談サポートからの情報に基づき会員または第三者に発生した損害(他社との間で生じたトラブルに起因する損害を含みます)および生活相談サポートを利用できなかったことにより会員または第三者に発生した損害について、故意または重大な過失がない限り、損害賠償等、いかなる責任も負わないものとします。

第4章 バックアップサポート

第22条(バックアップサポートの補償概要)

当社は、会員に対して、本サービス提供会社を通じて、『賃貸借入居者見舞金補償制度規約』(以下「本規約」といいます。)に定めた補償制度責任期間中に、会員本人が入居住宅専用部分における侵入盗被害またはストーカー被害に遭い、被害に遭ってから6ヶ月以内に加入者本人が転居する場合に、その転居費用の一部としてお見舞金を給付します。

第23条(用語の定義)

本補償制度において、用語の定義はそれぞれ以下のとおりです。

①「賃貸借入居者(入居者)」

当社の仲介により居住する入居者で賃貸借契約書に記載のある賃貸借契約者本人。

②「補償制度」

当社が指定協力会社を通じて会員に提供するサービスで、会員本人が入居住宅専用部分における侵入盗被害またはストーカー被害に遭われて転居を余儀なくされた場合、その転居費用の一部としてお見舞金を給付する制度。

③「入居住宅専用部分」

当社を仲介者とした賃貸借契約にもとづき会員本人が居住する物件で、人が居住の用に供する部分のうち会員が内側から完全に施錠でき、実際に居住している部分。ベランダは除く。

④「施錠中」

入居住宅専用部分の窓、扉、ドアなどの開口部にすべて鍵をかけている状態。

⑤「侵入盗被害」

施錠中の入居住宅専用部分に第三者が侵入した場合、または侵入した第三者が行う窃盗によって生じた盗取、毀損または汚損があった場合。

⑥「ストーカー被害」

会員がストーカー行為等の規制等に関する法律(平成12年法律第81号)第2条第1項の「つきまとい等」の被害を受け、警察に相談して警告を求める旨の申出をした場合で、警察署長等による警告が発令されたとき、または告訴を行い受理された場合。

⑦「お見舞金」

当社を仲介者とした賃貸借契約にもとづく「再入居費用」の一部費用負担金。

⑧「補償制度責任期間」

会員との間で賃貸借契約に付随して補償制度が約定された日(更新による賃貸借契約日を含みます。)から本サービスの有効期限まで。

第24条(補償制度の対象範囲)

お見舞金の給付は、当社を仲介者として再入居する場合のみに適用されます。

第25条(お見舞金をお支払いできない場合)

次の各号の事由に該当する場合は、お見舞金を給付しません。

①会員の故意、重過失、犯罪行為、自殺行為、闘争行為に起因する被害

②会員または会員の親族、使用人、同居人もしくは止宿人が自らなし、または加担した行為

③地震、噴火、風水災、その他の天災

④会員または会員の親族以外の者が対象住居内に在宅中の侵入盗被害

⑤入居住宅専用部分が施錠されていない間の侵入盗被害

⑥被害について警察への届出がない場合

⑦同一入居住宅専用部分において、補償制度責任期間中2回目以降の侵入盗被害またはストーカー被害

⑧侵入盗被害が未遂であった場合

⑨客観的に入居住宅専用部分に第三者が侵入したと判断できない、または判断が困難な場合

⑩転居先が実家や知人宅等の場合

⑪ストーカー被害がストーカー行為等の規制等に関する法律での「つきまとい等」行為に該当しても警察署長等による警告が発令されない場合または告訴がない場合

⑫入居日前の事故

第26条(お見舞金請求の受付)

1.当社および本サービス提供会社は、お見舞金請求の受付後、侵入盗被害対象事故の調査(本補償制度に関する各種問い合わせを含みます。)を行うものとし、会員は事故発生後、速やかに次の各項に掲げる事項を本サービス提供会社に報告するものとします。

2.本サービス提供会社は、会員から事故報告を受けた場合、以下の事項をご確認させていただきます。

①住所・氏名・電話番号・性別

②補償制度を約定した日(賃貸借契約日)・被害の発生日時と状況

③警察への盗難届けの有無

3.お見舞金の請求を行うときには、会員はお見舞金請求書に以下の書類を添えて指定協力会社に提出しなければなりません。

①公の機関が発行する受理番号

②ストーカー被害の場合は警察署長等が発行する警告を実施した証明書

③指定協力会社の定める事故報告書

④侵入盗被害を証明する書類

⑤転居先の賃貸借契約書(写)

⑥その他指定協力会社が必要と認める書類

第27条(お見舞金の支払)

1.当社または本サービス提供会社により、会員の申告した被害が補償制度の対象となる事故であると判断されたときは、再入居の費用の一部として、10万円を一律としてお見舞金を給付します。

2.会員が侵入盗被害に遭い、そのまま住み続けることができず、一旦実家等に戻られた場合でも、6ヶ月以内に再度当社を仲介者とする物件に入居される場合は、10万円を一律としてお見舞金を給付します。

3.本規約に定める補償制度に基づくお見舞金のお支払は、補償制度責任期間内ごとに1回で終了しますが、本サービスの有効期間内であれば、他のサービスは受けることができます。

第28条(他の補償制度との関係)

本補償制度によるお見舞金の給付は、他の補償制度、保険等からの給付とは無関係に行うものとします。

第5章 入居者補償制度(保険)

第29条(内容)

1.入居者補償制度(以下「本制度」といいます)は、火災等により家財に損害が生じた場合や賠償責任(不注意による失火、階下への漏水事故等)を負担した場合等に、

会員に対して補償を提供することを目的とします。

2.本制度は当社が保険契約者となり、引受保険会社との間で締結した損害保険契約に基づきます。会員は、当該保険契約の被保険者(保険金受取人)となり、会費に含まれる保険料相当額を負担します。

3.本制度の補償は、会員規約に定める場合のほか、当社の賃貸人もしくは賃貸人代理の地位が他に移転した場合、または前項の保険契約が終了した場合に終了します。

本制度の補償内容、保険金額(保険料率)に変更が生じた場合は、当社の運営するホームページ上で告知します。

4.会員の入居する建物の占有戸室に収容する家財を対象として、他の保険契約がある場合、または他の保険に加入する場合は、本制度の補償の対象外となりますので、

お申し出ください。お申し出がない場合は、当該保険契約の被保険者になることに同意いただいたものとみなします。

5.前項の損害保険の概要は下記の通りです。

<記載事項>

損害保険の補償内容および補償額:別紙の通り

保険種類:リビングプロテクト総合保険

保険期間:賃貸者契約期間に同じ

引受保険会社:Chubb損害保険株式会社

取扱代理店:株式会社リビングギャラリー