

## ピースハウス安心24 規約

### 第1章 総則

- 第1条 (規約) 1. この規約は、株式会社地建(以下「当社」といいます。))が提供する「ピースハウス安心24(以下「本サービス」といいます。を、第2条所定の会員が利用するにあたって適用されます。
2. 当社は、運営上必要と判断した場合、会員が了承を得ることなく、この規約を変更することがあります。この場合には、会員は本サービスの趣旨や内容を理解するものとし、本サービスの利用条件は、変更後の規約によることを承諾するものとし、ます。

### 第2条 (会員)

1. 会員とは、当社が媒介または仲介した不動産(以下「対象物件」といいます。))についての賃貸借契約を締結し入居手続を行った後、本規約に同意の上、本サービスの入会申込手続を完了し、かつ当社が本サービスへの入会承諾後、会費をいいます。会費の滞りなく支払うことと対象物件を賃借し場合も、又は当社が本サービスの提供対象物件に居住する場合は、加入を承諾し、加入されたものとします。
2. 会員は、本サービスへの入会申込手続を完了した場合、この規約の内容を承諾しているものとみなします。
3. 対象物件の賃借人自身が対象物件に居住されない場合は、対象物件の賃借人の承諾を条件として、対象物件に居住される方(以下「居住者」といいます。))は本サービスへの入会申込手続を行うことができます。この場合、対象物件の賃借人は、本規約の内容を十分理解するものとし、会員となる居住者に対する内容を管理させ、居住者に対し規約に従った行動を行うよう適切な指導監督を行うものとし、ます。

### 第3条 (黙認禁止)

会員は、本サービスに関する権利の全部または一部について、第三者に譲渡、質権、債権の設定その他の担保に供する等の行為はできないものとします。

### 第4条 (利用者)

1. 本サービスは、会員とその同居家族のみが利用(以下「利用者」といいます。))することができます。ただし、在宅確認サポートのサービスについては、会員本人(法人が会員の場合は、以下「申込書」にて届出を預けた方1名)のみが利用することができます。また、会員の住所が登録住所と異なる場合には利用することはできません。
2. 本サービスを利用する場合、原則として、転居先許等の公的機関が発行した身分証明書による本人確認が必要となります。

### 第5条 (会費、本サービスの失効)

1. 会員は、毎月一定の期日までに次月分の会費を、当社指定の方法で支払うものとします。
2. 会員が会費の支払を怠った場合、滞り期間中は本サービスの提供を受けられません。また、会員が2ヶ月分の会費を滞りし場合には、本サービスは自動的に失効し、会員資格を喪失するものとし、ます。なお、支払済の会費は、返金、会員資格の取消、その他理由のいかんを問わず、返金しないものとします。

### 第6条 (有効期間・更新)

本サービスの有効期間は、対象物件に入居した日から退去した日までとします。

### 第7条 (変更の届出)

1. 会員は、連絡先等当社への届出内容に変更があった場合には、当社に所定の方法で速やかに変更の届出をするものとします。
2. 前項の届出があったことと会員が不利益を被ったとしても、当社は一切その責任を負わないものとします。また、前項の届出による変更後の賃貸物件の所在地によっては、会員が本サービスを受けられない場合があることを会員が予め承諾するものとします。

### 第8条 (会員資格の取消)

会員が以下のいずれかの事由に該当した場合は、会員としての資格を喪失するものとし、当社は即時本サービスの提供を停止いたします。

- 不正な行為があった場合
- 本サービスと契約外の内容で利用しようとした場合
- 本サービス利用時において、当社または業務提供先に対して、電話を長時間掛け続ける、必要以上に頻繁に掛ける等の行為を行い、当社及び業務提供先の業務を妨害し、または業務に支障を与えた場合
- 会費の対立、態度、行動等から判断し、当社が適正に本サービスを提供することが困難であると判断した場合
- 本サービスを行う際、当社または業務提供先社員及び第三者の生命、身体、財産その他の権利利益が侵害された場合
- 暴言、暴力やセクハラ(ハラスメント)など、サービススタッフの人格などを傷つける行為や言動があったとき、または、あったと当社が認められた場合
- 7) 会員、もしくは本サービスの利用者が複数回、カルト的宗教団体、反社会的勢力またはこれらに準ずるもの構成員、または準構成員であることが判明した場合
- 8) 会員が2ヶ月分の会費を滞りしたとき
- 9) 当社及びその関係者等に対し迷惑や損害を与えた場合
- 10) その他当社が会員として相応しくないと判断するに至る正当な理由がある場合

### 第9条 (個人情報)

1. 当社は本サービスの運営において知り得た会員もしくは利用者等(以下、「会員等」といいます)の個人情報について、個人情報保護法の法令を遵守し、かつ善良な管理者の注意義務をもって管理するものとします。なお、取得した個人情報、下記の利用目的に使用します。
- 会員等より依頼を受けた各種サービスを提供するため
  - 会員等に対して当社及び当社の業務提供先の子会社各種営業情報及び販促広告を提供するため
  - (1)における各種サービスの提供後(以下、「メンテナンス、アンケート」)を、その他の事由により改めて会員等と連絡する必要がある場合
  - 会員等がいただいた意見、ご要望にお答えするため
2. 次に掲げる場合、前項の目的の範囲を超えても会員等の個人情報を利用し、または第三者に提供する場合があります。
- 会員等が同意している場合
  - 個人情報保護法及びその他の法令などにより必要と判断された場合
3. 当社は、第1項の目的のため、会員等の個人情報を業務提供先等と共同で利用する場合があります。

### 第10条 (免責)

1. 当社は本サービスの利用により発生した変更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。))及び本サービスの利用で生じたことにより会員または第三者に生じた損害については、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。

2. 当社は、以下に掲げる事由その他やむを得ない事由によりサービスの提供をお断りする場合があります。
- 不正な行為があった場合または不正な行為を行うおそれがある場合
  - 本サービスを契約外の内容で利用しようとした場合(当該物件に関し会員との賃貸借契約の範囲内)についての不応答(含む)
  - 本サービス利用時において、当社または業務提供先に対して、電話を長時間掛け続ける、必要以上に頻繁に掛ける等の行為を行い、当社及び業務提供先の業務を妨害し、または業務に支障を与えた場合
  - 利用者の対立、態度、行動等から判断し、当社が適切に本サービスを提供することが困難であると判断した場合
  - 本サービスを行う際に、当社または業務提供先の社員及び第三者の生命、身体、財産その他の権利利益を侵害するおそれがあると判断した場合
  - 6) 暴言、暴力やセクハラ(ハラスメント)など、サービススタッフの人格などを傷つける行為や言動があったとき、または、あったと当社が認められた場合
  - 7) 会員、もしくは本サービスの利用者が複数回、カルト的宗教団体、反社会的勢力またはこれらに準ずるもの構成員、または準構成員であることが判明した場合
  - 8) 天災地変等の災害により対象物件への到着が困難であると判断した場合もしくは当該コールセンターにおいて会員からの受電が困難な場合
  - 9) 会員の住所が難読、異読、山間部その他の当該サービス提供が困難な地域に変更になった場合
  - 10) その他当社が会員として相応しくないと判断するに至る正当な理由がある場合

### 第2章 相談サービス規約

#### 第11条 (目的)

相談サービスは、会員が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と、会員のトラブルの解決をサポートします。

#### 第12条 (サービス内容)

- 会員が専用ダイヤルにてお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と、トラブル解決のサポートを行います。
  - 1) お客様のための必要とされ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) その他、トラブル解決のための書類、資料、育児、メンタルヘルスなどのご相談について受診指導の範囲でアドバイスをを行うものであり、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提供するサービスです。
- 3) 電気・ガス・給湯器のトラブル相談サービスとは、会員へ電話にて情報提供を行うサービスです。
- 4) 以下の事項に関しては、サポートの対象外とします。
  - (1) 盗難、火事、被害、精神的な苦痛等に際する事項
  - (2) 法令や社会的慣習に反する事項
  - (3) その他、情報提供が著しく困難と認められる事項

#### 第13条 (利用料金)

- 会員は本サービス有効期限内において、第12条所定のサービスを無償でご利用することができます。相談サービスによる情報提供後に生じた下記の費用については、会員本人が負担となります。
  - (1) 取付申請にかかる費用等
  - (2) 弁護士、カウンセラー等に個別に依頼を行う場合の報酬等
  - (3) その他、紛争解決のために発生する費用
- 3) 電気・ガス・給湯器のトラブル相談サポートサービスの情報提供後の費用については、会員本人のご負担となります。

#### 第14条 (免責)

- 相談サービスにおいて当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、会員が実施するものではなく、情報の利用についての責任は一切、会員ご自身責任のもとと会員本人に帰属するものとします。
- 2) 当社以外の者が行った事業については、当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) 当社は、相談サービスからの情報に基づき会員または第三者に発生した損害(他者との間で生じたトラブルに起因する損害を含みます)及び本サービスの利用で生じ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。

#### 第3章 カギ・水まわり・ガラスのトラブルサポート及び在宅確認サポートに関する規約

#### 第15条 (サービス内容)

当社は、会員に対して、緊急を要する場合に、カギ・水まわり・ガラスのトラブルサポート及び在宅確認サポートを行います。ただし、特等な部品、部品を使用する場合及び60分を超える作業及び特殊作業が必要となる場合は、本サービス対象から除外し有料となります。

#### 第16条 (免責)

- カギ・水まわり・ガラスのトラブルサポート及び在宅確認サポートに関して、下記の事項に該当する場合、本サービスの提供をお断りする場合があります。
  - (1) 会員本人以外の依頼
  - (2) 災害・天災・暴動等に起因する依頼
  - (3) カギの開錠の場合に会員本人の立会いがない場合
  - (4) 運転免許証等の顔写真付身分証明書の提示のない場合。また、顔写真付身分証明書の提示がなくても、身分証明書、印の住所、氏名が当社に届出のある住所、氏名と異なった場合
  - (5) 在宅確認に関して、玄関前確認を希望する場合
  - (6) 在宅確認に関して、玄関前の対応以外の対応を希望する場合
  - (7) 在宅確認に関して、1親等内の親族以外からの依頼
  - (8) カギ・水まわり・ガラスのトラブルサポート及び在宅確認サポートとは異なるサポート依頼
  - (9) 対象物件に係る賃貸借契約に関する本サービスの依頼
- 2) 当社及び業務提供先、故意または重大な過失がない限り、カギ・水まわり・ガラスのトラブルサポート及び在宅確認サポートに関して、損害賠償等、いかなる責任も負わないものとします。
3. 会員に記載した同居家族が、当社への連絡なく入居できなかった場合におけるトラブルについては、当社はいかなる責任を負わないものとし、損害賠償等を負わないものとします。

#### 第17条 (カギ・水まわり・ガラスのトラブルサポート及び在宅確認サポート料金表)

カギ・水まわり・ガラスのトラブルサポート及び在宅確認サポートの利用料金は、下表のとおりとします。

基本料金	時間帯	区 分		一 般		会 員	
		カギ・水まわり	ガラス	—	無料	—	無料
上記以外	8:00～20:00	カギ	6,000円	—	無料	—	無料
		在宅確認	8,000円	—	無料	—	無料
		カギ・水まわり	11,000円	—	無料	—	無料
		ガラス	12,000円	—	無料	—	無料
特別休日料金(正月・お盆) ※上記基本料金料金に加工算されます ※期間中は当社指定による	上記以外	カギ	6,000円	—	無料	—	無料
		作業料金(60分以内)	—	実費	無料	—	無料
		作業料金(60分超過)	—	実費	実費	—	実費
		特待作業料金	—	実費	実費	—	実費
—	—	—	—	実費	—	実費	

(注)在宅確認サポートは、会員本人もしくは法人関係者については届出を頂いた方1親等内の親族に限ります。

(注)作業料金(60分以内)、作業料金が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4章 「J B R N E T」サービス規約

#### 第18条 (サービス内容及び利用料金)

当社は、会員に対して、追加の利用料金及び債権サービス等を提供する「J B R N E T」サービスを提供いたします。「J B R N E T」サービスは当社の業務提供先が提供するホームページを通じて提供されます。会員は、このサービスの利用にあたり、業務提供先が定める利用規約を遵守するものとします。

#### 第19条 (免責)

- 「J B R N E T」サービスに関して、以下の事項に該当する場合、サービスの提供をお断りする場合があります。
  - (1) 会員本人以外の利用
  - (2) 会員本人以外がホームページにログインした方法による利用
- 2) 「J B R N E T」が提供する施設を利用したこと等により会員、居住者または第三者に生じた損害については、当社及び「J B R N E T」運営当社は、損害賠償等、いかなる責任も負わないものとします。

## ピースハウス安心24 個人情報の取り扱いに関する同意条件

### 第1条 (同意)

当社は、株式会社地建(以下「当社」といいます。))及び当社がピースハウス安心24の運営を委託するジャパンレスキューシステム株式会社(以下「指定協力会社」といいます。))が、各種トラブル解決サービスの提供にあたりお客様からご提供いただくお客様の取扱いについてご説明するものです。当社の「トラブル解決サービス」をご利用のお客様は、必ず本書面をお読みいただき同意のうえご利用ください。

### 第2条 (個人情報の利用目的)

- 当社及び指定協力会社は、当社の各種トラブル解決サービス提供にあたりお客様からご提供いただく個人情報、以下の目的の範囲内で利用します。
- (1) お客様よりご依頼を受けた各種サービスをご提供するため
  - (2) お客様に対して当社及び業務提供先の各種営業情報及び販促広告をご提供するため
  - (3) お客様のサービス向上を図るためのアンケートの発送、回収等のため
  - (4) お客様からいただいたご意見、ご要望にご応答するため
  - (5) その他、お客様へのサービス提供を適切かつ円滑にするため

### 第3条 (個人情報の開示・提供)

当社及び指定協力会社は、前項各号の目的の達成に必要な範囲で、お客様の個人情報を指定協力会社の加盟店、関連会社及び指定協力会社が業務等を委託する第三者に対し開示し、提供いたします。上記の場合を除き、お客様の個人情報を開示する同意なく第三者に開示・提供することはありません。ただし、【個人情報取扱いに関するお問い合わせ】窓口：指定協力会社「コールセンター」フォーム総務チーム 苦情相談窓口担当 連絡先：(052) 212 - 9915 / e-mail: info@jbr.co.jp 月曜日～金曜日 9:30～18:30(年末年始・お盆期間を除く)

### 第4条 (情報提供の任意性)

個人情報をご提供は任意です。ただし、ご提供いただけなかった場合、必要なサービスをご提供できなくなります。あらかじめご了承ください。

## 賃貸借入居者見舞金補償制度規約

#### 第1条 (補償の概要)

株式会社地建(以下「当社」といいます。))は、「ピースハウス安心24」に加入した方(以下「会員」といいます。))に対して、当社安心入居サービスの一環として、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。))に定める補償責任期間中、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ヶ月以内に会員本人が被害者となる場合、その転居費用の一部としてお見舞金を給付します。

#### 第2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)「補償期間」  
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ば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期間。
- (3)「入居住宅専用部分」  
当社を仲介してした賃貸借契約にもとづく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専ら占有し完全な施設で、実際に居住している部分、ベランダを除く。
- (4)「居住者」  
賃貸借契約書の完、扉、ドアなどの開口部にすべて鍵がかけられた状態。
- (5)「侵入盗被害」  
施設中の入居住宅専用部分に第三者が侵入した状態、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。
- (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18号)第二条第一項のつきまとい等の被害に遭い、警察に相談し被害を求めた旨の届出をした場合で、警察官長等による警告が発令された場合もしくは届出済みの被害に遭った場合。
- (7)「お見舞金」  
当社を仲介して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)「補償責任発生期間」  
当社の期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間。

#### 第3条 (顧客名簿の管理と個人情報の取扱いについて)

会員の個人データを記録した顧客名簿は、当社及び指定協力会社のデータベースにて管理いたします。また、入居者に対する各種サービスの紹介のために、顧客名簿をデータ関連会社等の第三者に通知する場合があります。あらかじめご了承ください。

#### 第4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、お見舞金を給付いたしません。

- (1) 会員の故意、過失、犯罪行為、自死行為、贈与行為に起因する被害
- (2) 会員及び会員の親族、使用人、同居人または滞り人自らならぬ、また他加入した行為
- (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

## 賃貸借入居者見舞金補償制度個人情報の取り扱いに関する同意条件

### 第1条 (同意)

当社は、株式会社地建(以下「当社」といいます。))が「ピースハウス安心24」の運営を委託するジャパンレスキューシステム株式会社(以下「指定協力会社」といいます。))を通じて提供する再入居費用バックアップサービスに賃貸借入居者見舞金補償制度(以下、「本手続」といいます。))を申し込まれる方の個人情報の取扱いについてご説明するものです。本手続を申し込まれる方は、必ず本書面をお読みいただき同意の上お申し込みください。

### 第2条 (個人情報の利用目的)

- 当社及び指定協力会社は、本手続に伴い取得するお客様の個人情報を、以下の目的の範囲内で利用します。
  - (1) お見舞金支払のために必要な事項の調査のため
  - (2) その他、本手続を適切かつ円滑にするため

### 第3条 (個人情報の開示・提供)

当社及び指定協力会社は、前項各号の目的の達成に必要な範囲で、お客様の個人情報をご本人の関係者に開示いたします。また、当社及び指定協力会社は、お客様の個人情報を開示・提供する場合の提供目的、提供項目、提供手段又は方法及び提供先は、以下のとおりです。

提供項目	提供手段又は方法	提供先
再入居費用バックアップサポート料	匿名、住所、氏名、手続に必要な項目	本手続の提供先(損害保険会社、その他、必要な関係先)

上記の範囲を除き、お客様の個人情報を開示する同意なく外部の第三者に提供することはありません。ただし、法令により開示を求められた場合、裁判所、警察等の公的機関または弁護士から法律に基づく正式な照会を受けられた場合はこれとさせていただきます。

### 第5条 (お客様の個人情報の保護対策)

- 当社及び指定協力会社は、お客様の個人情報の保護にあり、以下の保護対策を行います。
- (1) 当社及び指定協力会社は保有する個人情報に厳重な安全管理を施します。
  - (2) 個人情報管理責任者を任命し、お客様の個人情報の安全管理が図られるよう適切な監督を行います。
  - (3) 当社及び指定協力会社は従業員に対して個人情報保護に関する教育を定期的に行います。

### 第6条 (業務委託先の監督)

当社及び指定協力会社は、お客様の個人情報の取扱いを外部に委託する場合は、個人情報の管理に際して指定協力会社が認定する安全な個人情報取扱い事業者を選定し、別途、安全管理に必要な契約を締結しううえで委託します。また、お客様の個人情報の安全管理が図られるよう委託先に対し適切な監督を行います。

### 第7条 (本サービスに関する当社及び指定協力会社の個人情報管理責任者)

個人情報保護責任者：指定協力会社「1システムプラットフォームカンパニー」  
連絡先：(052) 212 - 9923  
月曜日～金曜日 9:30～18:30(年末年始・お盆期間を除く)

### 第8条 (本サービスに関するお問い合わせ、訂正、利用停止もしくは削除等)

当社及び指定協力会社が本サービスに関し保有するお客様の個人情報の開示、その内容の訂正、利用停止もしくは削除については、以下のお問い合わせ窓口までご連絡ください。  
【個人情報取扱いに関するお問い合わせ】  
窓口：指定協力会社「コールセンター」フォーム総務チーム 苦情相談窓口担当 連絡先：(052) 212 - 9915 / e-mail: info@jbr.co.jp 月曜日～金曜日 9:30～18:30(年末年始・お盆期間を除く)

#### 第5条 (お見舞金請求の受付)

- 当社及び指定協力会社は、お見舞金請求の受付後、侵入盗被害対象者の調査(本補償制度に関する各種書類の請求を含む)を行うものとします。会員は事故発生後、速やかに及の各項目に掲げる事項を指定協力会社に報告するものとします。
- 指定協力会社は、会員が事故報告を提出した場合、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) 補償額を約定した日(賃貸借契約日)・被害の発生日時と状況
  - (3) 警察への届出履歴の有無
  - (4) お見舞金の請求を行うときは、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提出し受け付けられます。
  - (1) 公的機関が発行する受理書簿
  - (2) ストーカー被害の場合は警察官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) 転居先の見舞金納付書
  - (6) その他指定協力会社が必要と認める書類

#### 第6条 (お見舞金の支払)

1. 当社の指定協力会社の調査により、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、1万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、その申込みが認められた場合でも、6ヶ月以内に再入居申込書と同等の物件に再入居した場合、1万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額内に基づくお見舞金の支払は、補償責任発生期間内ごとに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継ぎすることができます。

#### 第7条 (入居者への通知)

当社は、入居者の賃貸借契約締結時に、賃貸借入居者見舞金補償制度規約が記載された安心入居サポート申込書面を交付します。

#### 第8条 (補償額の対象範囲)

お見舞金の給付は、当社を仲介して再入居する場合のみに適用されます。

#### 第9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。