

LT レジデンスサポート規約 2021 年 10 月 1 日版

第 1 章 総 則

第 1 条（本サービスの目的）

LT レジデンスサポート（以下「本サービス」といいます。）は、株式会社ランドトラスト（以下「当社」といいます。）が借り上げ、または管理する賃貸住宅（以下「当社賃貸住宅」といいます。）の入居者様に対し安心して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）

本サービスは、「入居者補償制度」および「ファストドクターサービス」により構成され、それらの提供会社（以下「本サービス提供会社」といいます。）は以下のとおりです。

①「入居者補償制度」

提供会社 楽天損害保険株式会社

②「ファストドクターサービス」

提供会社 ファストドクター株式会社

第 3 条（規約）

1 本サービス規約（以下「本規約」といいます。）は、当社が提供する本サービスを第 4 条の規定する加入者が利用する際に適用します。

2 本規約に基づき当社は加入受付および利用料を徴収します。

第 4 条（加入条件および加入期間）

1 本サービスの加入資格者は、当社賃貸住宅の契約者もしくは入居者とし、当社賃貸住宅以外の契約者もしくは入居者は加入できないものとします。

2 前項の本サービスの加入資格者は、原則当社賃貸住宅への入居契約時または更新時に本サービスに加入するものとします。

3 加入者は、本サービスの加入手続きを行った時点で、本規約の内容を承認したものとみなします。

4 加入者は、本サービスの加入申込書に署名捺印またはこれに代わる電磁的处理を施したうえで当社に返送または返信し、当該加入申込書が当社へ到達したことをもって、本サービスの加入手続きを完了するものとします。また、かかる完了をもって本規約に基づく加入者としての権利義務を取得するものとします。

5 加入者は、本サービスの加入費として、当社賃貸住宅の賃料と併せて当社の定める方法

にて、以下金額を支払うものとします。

①月額利用料【800 円（税込）】（専有面積 20 m²未満）

②月額利用料【1000 円（税込）】（専有面積 20 m²以上）

6 本サービスの契約期間は、定めないものとします。ただし、対象となる賃貸住宅の賃貸借契約が解約、もしくはその他の理由によって終了した場合は、本サービスも同時に終了するものとします。また、当社が当社賃貸住宅の賃貸人または管理会社としての地位を失った場合、本サービスは自動的に終了します。

7 当社に支払われた利用料は、途中退会や利用資格取消その他の理由のいかんを問わず、また加入者が実際に本サービスを利用したか否かに関係なく、原則として返金しないものとします。ただし、当社に債務不履行や不法行為がある場合はこの限りではありません。

8 加入者は本サービスの利用において本規約以外に本サービス提供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5条（加入者および利用方法）

1 加入申込書の加入者名欄に記載されている者を加入者とします。

2 本サービスは、加入者または加入申込書に記載された同居家族のみが利用できるものとし、それ以外の者が利用することはできません。また、サービス利用時の加入者の住所が届出済の住所と異なる場合には、利用することはできません。

第6条（本サービスの終了等）

1 本サービスの加入者は、賃貸住宅の賃貸借契約において必要とされる火災保険（借家人賠償責任（賠償限度額 1000 万円以上のものに限る）・個人賠償責任の特約を付帯とし、いずれも本サービス終了の翌日を保険期間の始期とするもの）に加入し、かつ予め 1 か月前に解約申入れをすることによって本サービスを解約することができます。この場合、加入者は、本サービス契約終了日までに当該保険証券の写しを当社に提出しなければなりません。ただし、加入者による解約が止むを得ない事由によるものであるときはこの限りではありません。

※任意退会に関わる解約につきましては、解約申し入れ日の翌月の月末日をもって解約日と致します。

※月の途中で契約が終了する場合は、当該月に対応する月額利用料の返金は、日割り精算を含め、行わないものとします。

2 加入者または加入申込書に記載された同居家族について以下のいずれかに該当した場合、当社は、本サービスの提供を拒否または停止できるものとします。また加入者または加入申込書に記載された同居家族について以下のいずれかに該当した場合であって、当社が加入者として資格を喪失させることが相当と判断した場合には、何らの催告を行うことなく本サービスを解除することができるものとします。

- ①入居する物件の賃貸借契約を加入者自ら解約した場合
- ②加入申込時に虚偽の申告をした場合
- ③利用料の支払いが滞った場合
- ④総会屋、暴力団およびそれらの構成員、またはこれらに準じるもの（以下「暴力団等反社会勢力」といいます。）であること、もしく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と当社が判断する場合
- ⑥当社および本サービス提供会社に著しい迷惑や損害を与えた場合
- ⑦加入者または加入申込書に記載された同居家族の対応、態度、行動等から判断し、当社および本サービス提供会社が適正に本サービスを提供することが困難であると当社が判断した場合
- ⑧本サービスを提供する際に、当社および本サービス提供会社の社員および第三者の生命、身体、財産その他の権利利益を侵害するおそれがあると当社が判断した場合
- ⑨当社および本サービス提供会社の利用規約および本規約、本サービスの利用方法等に違反した場合
- ⑩本サービスを規約に定めのない内容で利用した場合
- ⑪本サービス利用時において、当社および本サービス提供会社に対して、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、当社および本サービス提供会社の業務を妨害または、業務に支障を与えた場合
- ⑫暴言・暴力やセクシャルハラスメント等、本サービス提供会社のサービススタッフの人格等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および本サービス提供会社が判断した場合
- ⑬天変地異等の災害で対象物件への到着が困難であると判断した場合
- ⑭加入者の住所が離島・島嶼およびサービス提供が困難であると判断した場合
- ⑮その他、当社または本サービス提供会社が、加入者として相応しくないと判断するに至る相当の理由がある場合
- ⑯前各号に準ずる事由が生じた場合

3 当社および本サービス提供会社は、前項の本サービス加入資格の失効に起因して発生した加入者の損害について、故意または重大な過失がない限り損害賠償その他責任を負わないものとします。ただし、加入者が消費者契約法上の消費者に該当する場合にはこの限りではありません。

4 本条第1項に示されたお客様が本サービスの終了日以降に賃貸借契約が求める損害保険をご契約いただく際、ご契約に要する保険料はご自身でご負担いただく必要がございます。

第7条（サービス内容の変更等）

1 本サービスは、本サービス提供会社の規約の変更または当社と当社以外の本サービス提供会社との間の本サービスに関する契約もしくは当社と当社賃貸住宅の賃貸人との賃貸借契約または管理委託契約が変更・解除・解約等した場合には、加入者の承認または加入者への事前通知を要することなく、その内容を直ちに変更・中止・終了することができるものとします。

2 当社および本サービス提供会社は、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ついて、故意または重大な過失がない場合に限り損害賠償その他責任を負わないものとします。ただし、加入者が消費者契約法上の消費者に該当する場合にはこの限りではありません。

第8条（規約の変更）

当社は、加入者の承諾または加入者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。ただし、加入者の権利、義務の変更を伴う契約の重要な要素を変更する場合は、あらかじめ加入者に変更事項を個別に通知し、加入者の同意を得るものとします。加入者が同意しないときでも変更事項の通知到達後2カ月以上の期間に亘り、変更後の本サービスの提供を受けたときは変更事項を同意したものとみなされるものとします。加入者が重要な要素の変更に同意しない場合、加入者は解約金を支払うことなく本サービスを解約できるものとします。ただしその場合でも、賃貸住宅の賃貸借契約において必要とされる火災保険（借家人賠償責任(賠償限度額 1000 万円以上のものに限る)・個人賠償責任の特約を付帯とし、いずれも本サービス終了の翌日を保険期間の始期とするもの)に加入し、本サービス契約終了日までに当該保険証券の写しを当社に提出しなければなりません。なお、本規約は当社が運営するホームページ上 (<https://landtrust.co.jp/top/lt-residence/>) に掲載し随時更新するものとします。

第9条（加入者情報の変更）

1 本サービスの加入者は、当社に届け出た入居者、同居家族、連絡先および住所等の情報（以下「登録情報」といいます。）に変更があった場合、当社に申し出を行い、所定の方法により遅滞なく変更手続きを行うものとします。

2 加入者および入居者、同居家族の名義変更は、第4条各項の要件を充たし、所定の加入費を支払っている場合に行うことができます。

3 登録情報の不備、変更手続の不履行や遅延等により加入者が被ったいかなる不利益に対して、当社および本サービス提供会社は、責任を負わないものとします。

第10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、本サービスの加入者が自己の費用と責任で行うものとします。

第11条（禁止行為）

本サービスの加入者は、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の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、または侵害するおそれがある行為
- 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おそれのある行為
- 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関する行為
- 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、または違反のおそれがある行為
- 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12条（免責）

1 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、本サービスの加入者が直接的または間接的に被った一切の損害、損失、不利益等について責任を負わないものとします。ただし、③号の緊急保守・点検、④号の本サービスの中断が、当社の故意または過失により必要となった場合はこの限りではありません。

- 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当社が判断した場合

2 当社は、本サービスの利用により発生した加入者の損害または、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。）および本サービスを利用できなかったことにより加入者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その他の責任を負わないものとします。ただし、加入者が消費者契約法上の消費者に該当する場合にはこの限りではありません。

3 当社は、本サービスの利用に起因するソフトウェア、ハードウェア上の事故により発生した加入者の損害について、故意または重大な過失がない限り損害賠償その他の責任を負わないものとします。ただし、加入者が消費者契約法上の消費者に該当する場合にはこの限

りではありません。

4 本サービスの利用に関し当社および本サービス提供会社が損害賠償責任を負う場合、加入者が現実には被った直接かつ通常の損害に限り責任を負うものとし、予見の有無に関わらず、特別の事情から生じた損害、逸失利益、間接利益、付随的・派生的損害については責任を負いません。また損害額の限度は、加入者が当社に本サービスの対価として支払った総額の範囲内とします。ただし、加入者が消費者契約法上の消費者に該当する場合であり、かつ、当社または本サービス提供会社に故意または重大な過失がある場合には本項の適用はありません。

第13条（個人情報）

1 当社および本サービス提供会社は、以下の各号に掲げる登録情報および本サービスの加入者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5月30日法律第57号）に従い、善良な管理者の注意義務をもって管理し、必要な保護措置を講じた上で取扱います。

①加入者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

氏名、性別、生年月日、年齢、職業、勤務先、同居家族名（加入者本人以外の場合）、郵便番号、住所、電話番号、FAX番号、Eメールアドレス等

②加入者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）

2 当社は、加入者の個人情報を厳に秘密として管理し、加入者の事前の承諾なく第三者に提供または開示しないものとします。ただし次の各場合には、加入者の事前の同意なくして当社は、第三者に対して加入者の個人情報を提供または開示できるものとします。

①法令に基づく場合

②人の生命、身体または財産の保護のために必要がある場合であって、加入者の同意を得ることが困難である場合

③公衆の衛生の向上または児童の健全な育成の推進のために特に必要がある場合であって、加入者の同意を得ることが困難である場合

④国の機関若しくは地方公共団体またはその委託を受けた者が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、加入者の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがある場合

⑤個人情報の保護に関する法律（平成15年5月30日法律第57号）およびその他関係諸規則に違反しない方法で提供する場合

3 第1項記載の個人情報は以下の利用目的のために使用します。

①加入者より依頼を受けた各種サービスの提供または提供に必要な業務

②加入者情報の管理

③加入者に対する各種営業情報および販促品等の提供

④①における各種サービスの提供後の、メンテナンス、アンケート、その他の事由による加

入者との接触

⑤加入者のご意見、要望への対応

4 以下に掲げる場合、前項の目的の範囲内か否かにかかわらず、加入者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。

①加入者が同意している場合

②提供する第三者が、当社が把握している同居家族である場合

③個人情報保護法およびその他法令等により必要と判断された場合

5 当社は、本条第3項の目的のため、加入者等の個人情報を本サービス提供会社等と共同で利用します。

6 加入者の退会等により加入者が加入資格を失った場合、その個人情報については、当社は、原則として、消去または廃棄します。ただし、本条第3項の利用目的達成のために必要な情報または法令等諸規則に基づき当社が継続して保有する必要がある情報についてはこの限りではありません。

第14条（管轄裁判所）

本規約に関し訴訟の必要が生じたときは、東京地方裁判所または東京簡易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 入居者補償制度

第15条（目的と仕組み）

入居者補償制度（以下「本制度」といいます。）は、万一の事故（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）を負担した場合に、本サービスの加入者に対して補償を提供するために、当社が保険契約者となって、引受保険会社である楽天損害保険株式会社（以下、本章において「引受保険会社」といいます。）との間で締結した損害保険契約（以下「損害保険」といいます。）に基づいています。

第16条（保険料相当額の負担）

本サービスが対象とする当社賃貸住宅に入居する加入者は、損害保険の被保険者（保険金受取人）となり、本サービスの利用料の中から保険料相当額をご負担いただきます。利用料の他に別途請求されるものではありません。

第17条（補償の開始）

本制度の補償は、加入者が引受保険会社から提供される本制度についての「重要事項説明書」の内容を確認し被保険者となることについて承諾のうえ、加入者が本制度の対象となる当社

賃貸住宅に入居されたとき、または本サービスの加入者になられたときのいずれか遅いときに開始します。

第18条（補償の終了）

本制度は、本サービスが対象とする当社賃貸住宅の入居期間中にその補償を行うものであり、賃貸借契約が終了した場合、当社の賃貸人の地位が他に移転した場合、または第6条第1項の解約がなされた場合には、本制度の補償は終了します。

第19条（同意事項）

賃貸借契約の締結時に、本サービスの加入者が同一の賃貸住宅の戸室を対象とした他の保険契約を締結している場合は、本制度を提供いたしませんので、当社にお申し出ください。お申し出のない場合は、損害保険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。

第20条（損害保険契約の内容）

当社が締結した損害保険は次のとおりになります。

- ①保険種類：リビングアシスト総合保険
- ②引受保険会社：楽天損害保険株式会社
- ③保険契約者兼取扱代理店：当社
- ④補償内容：別紙記載のとおりになります。
- ⑤保険料相当額：600 円（税込）（専有面積 20 m²未満）
750 円（税込）（専有面積 20 m²以上）

第21条（補償内容等の変更に関する告知）

本制度の補償内容に変更が生じた場合は当社の運営する第8条のホームページ上（<https://landtrust.co.jp/top/lt-residence/>）で告知いたします。

第3章 ファストドクターサービス

第22条（利用）

本サービスの加入者は、ファストドクター株式会社（以下、本章において「本サービス提供会社」といいます。）が定める「ファストドクター利用規約」および「ファストドクタープライバシーポリシー」にご同意のうえ利用を申込むことにより、本サービス提供会社が提供するファストドクターサービスをご利用いただけます。

第23条（利用者）

ファストドクターサービスは、加入者および当社賃貸住宅において加入者または入居者と同居している親族に限り、利用できるものとします。

第24条（利用条件）

前条に定める利用者は、ファストドクターサービスのうち往診サービスを次の各号に掲げる方法により利用する場合において、当該各号に定める利用条件を満たすときは、本サービス提供会社の提携医療機関による往診に要する交通費を請求されないものとします。

- ①電話にてご利用される場合：ファストドクターサービスのオペレーターに本サービス加入者であることを申告して LT レジデンスサポート会員特典番号を伝えること、または往診申し込み時に SMS にて送付される URL サイト上の「企業番号/提携番号をお持ちの方」のフォームに LT レジデンスサポート会員特典番号を入力すること
- ②LINE にてご利用される場合：ファストドクターLINE を友だち登録し、企業・会員番号入力フォームに LT レジデンスサポート会員特典番号を入力すること
- ③アプリにてご利用される場合：ファストドクターアプリ内の企業・会員番号入力フォームに LT レジデンスサポート会員特典番号を入力すること

第25条（規約）

「ファストドクター利用規約」および「ファストドクタープライバシーポリシー」の定めと、本サービスの本規約の定めに齟齬がある場合、本規約の定めが優先して適用されます。

以上

2021 年 10 月 1 日制定