

以下译文仅供参考。如日文原文与参考译文有不一致，应以日文原文为准。

## ruum 会员规则

### 第 1 章 总则

#### 第 1 条（适用范围）

1. 本规则适用于由大东建托 Partners 株式会社（以下称为“本公司”）运营的 ruum（以下称为“本服务”）的提供及使用之相关事宜。
2. 本公司在运营本服务时，除了本规则以外，还可能针对构成本服务的每一项单独服务（以下称为“个别内容”），再另行制定使用条款及使用注意事项等各项规定（以下称为“个别规定”）这些个别规定视为本服务规则的构成部分，当个别规定与本规则所规定内容存在差异时，以个别规定的内容为准。

#### 第 2 条（定义）

本规则的术语定义如下所示。

1. “ruum 会员”是指，在同意本规则的基础上，完成本公司所规定的、与本服务会员有关的加入手续的个人（存在第 3 条中所规定的失去入会资格的事由者除外）。
2. “服务对象房屋”是指，本公司整体租借或受托管理的房屋，是本公司指定用于提供本服务的租赁房屋。
3. “入住申请”是指，由希望入住服务对象房屋的一方，以本公司所指定的格式，有效地完成服务对象房屋的入住申请手续之事。
4. “房间登记”是指，本服务所要求的对服务对象房屋进行登记之事。

#### 第 3 条（失去入会资格的事由）

涉及以下各款所述的情况时，不可成为 ruum 会员。

1. 过去曾违反本规则或各项规定以及服务对象房屋租赁合同中的规定的情况下
2. 属于暴力团伙成员，退出暴力团伙未满 5 年者，准暴力团成员，使用暴力、威慑或诈骗手段追求经济利益者以及其他类似人员（以下称之为“反社会势力”）的情况下
3. 与反社会势力有密切关系者
4. 允许反社会势力利用自己的名义注册并获得 ruum 会员资格的人员
5. 本公司判断认为不适合成为 ruum 会员的其他情况

#### 第 4 条（本服务的使用）

1. ruum 会员可遵照本规则以及个别规定的内容使用本服务。
2. 本服务中包含房间登记所需的个别内容。

## 第 5 条 (房间登记)

1. 满足如下各项所有条件的 ruum 会员称为“正式会员”。
  - ① 申请入住服务对象房屋并计划签订租赁合同者（以下称为“入住申请人”），或者是已签订租赁合同并且已入住的租赁人必须为其本人。但是，入住申请人或者租赁人为联名时，则以其中一名代表为对象。
  - ② 服务对象房屋应处于入住申请人签订租赁合同，或提交取消入住申请之前的期间（以下称为“入住申请期间”）。此外，对于租赁人一方，其租赁合同应在有效期内，且不得存在不履行债务的情况。
  - ③ 非法人。
  - ④ 服务对象房屋的租赁合同不适用于商用营利目的。
  - ⑤ 确保已完成房间登记。
2. 满足如下条件的 ruum 会员称为“家属会员”。

正式会员以租赁人的身份签订了租赁合同的服务对象房屋的个人同住人，或入住申请人计划入住的服务对象房屋的个人同住人，亦或是受本服务所规定的正式会员邀请的人员。
3. 满足如下条件的 ruum 会员称为“法人会员”。

法人以入住申请人的身份申请入住，或以租赁人的身份签订了租赁合同的服务对象房屋的入住者或计划入住者，且为该法人的员工及已完成房间登记的人员。
4. 满足如下条件的 ruum 会员称为“法人家属会员”。

法人以入住申请人的身份申请入住，或作为租赁人签订了租赁合同的服务对象房屋的入住者或计划入住者，且应为该法人的员工的同住人，受或受本服务所规定的法人会员邀请的个人。
5. 正式会员、家属会员、法人会员及法人家属会员（以下称为“正式会员等”）如符合前款各项中所规定的条件，在完成本公司所规定的加入手续之时起，即可视为获得了正式会员之地位。
6. 同时注册登记多个服务对象房屋的房间的情况下，只要在本服务内更换服务对象房屋，即可享受相应的会员权限。
7. 正式会员等在本服务中所注册登记的服务对象房屋的入住申请取消之日或租赁合同终止之日，亦或丧失第 1 款或第 4 款中所规定条件之日起，即丧失正式会员等之地位。

## 第 6 条 (委托)

本公司将提供给 ruum 会员的与本服务有关的部分业务可委托给第三方。

## 第 7 条 (会费)

1. 本服务不收取会费。
2. 本服务的内容中包含因购入商品或付费服务而产生的费用，此费用当然由用户全额承担。

### **第 8 条（有效期）**

1. 在满足第 2 条的条件之后，ruum 会员从登录进入系统之时起，即可使用本服务。
2. ruum 会员的有效期为永久有效。
3. ruum 会员丧失会员资格时，或本公司终止提供本服务时，本服务的有效期也将同时终止。

### **第 9 条（会员信息的变更）**

1. 当 ruum 会员的登记信息发生变化时，请 ruum 会员尽速修改会员信息。
2. 如因会员信息不完整、不履行或延迟履行变更手续等原因而造成 ruum 会员的利益受损，除非有可以归于我们的原因，本公司概不负责。

### **第 10 条（留言评论）**

1. 用户可以留言评论的商品及服务提供者的范围、留言次数、条件以及其他与本服务规格有关的事项，除了本规则所规定内容之外，视为由本公司自行裁量，ruum 会员不可对此提出异议。
2. ruum 会员在留言时，不得涉及以下各项中所规定的行为。
  - ① 对本公司、服务提供者或第三方构成诽谤中伤的内容
  - ② 引起或助长犯罪行为的内容
  - ③ 违反法律法规的内容
  - ④ 包含营利宣传目的的内容
  - ⑤ 包含特定的政治或宗教主张的内容
  - ⑥ 毫无根据地损害服务提供者的社会信誉或可能引发信用担忧的内容
  - ⑦ 侵害或可能侵害本公司、服务提供者或第三方的著作权、名誉、隐私等权利的内容
  - ⑧ 含有歧视表述的内容
  - ⑨ 低俗、有害、粗俗及其他给他人带来反感的内容
  - ⑩ 上述之外违反公序良俗的内容
  - ⑪ 本公司判断为不适宜的其他内容
3. 对于留言内容，本公司可以在不通知留言人的情况下，以自由转载、引用、披露、提供、出版、网上发布等方式无偿使用。对此，ruum 会员应予同意。此外，ruum 会员还应同意不对本公司及本公司所指定的人员行使与留言评论有关的作者人格权。
4. 除非有特殊规定，否则 ruum 会员不得对除自己之外的其他用户的留言评论进行转载、转用、编辑、复制等所有使用行为。
5. 留言评论的显示期间以及在本公司的保管期间，由本公司自行裁量决定，ruum 会员不可对此提出异议。

## 第 11 条（禁止事项）

在使用本服务的过程中，ruum 会员不得存在如下行为。此外，本公司在判断用户存在如下行为时，可以不事先通知该会员而直接停止提供本服务、中止交易或删除投稿等。

1. 在未事先征得本公司同意的情况下，将本公司通过本服务所提供的服务、信息及商品等相关信息用于营利活动（包括非营利但以向第三方披露为目的）的行为
2. 登记成为 ruum 会员时，填写虚伪信息的行为
3. 对本服务的运营构成妨碍的行为，以及其他可能对本服务造成影响的行为
4. 在使用本服务的过程中违规使用信用卡的行为
5. 违规使用 ID 和密码的行为
6. 其他侵害本公司或第三方的商标权、著作权、隐私等权利的行为，或者可能对本公司或第三方造成困扰、不利或损害的行为
7. 对本公司或第三方构成诽谤中伤的行为
8. 散布不符合本服务事实的信息或与本服务无关的信息等行为
9. 违反或可能违反法律法规和公序良俗的行为
10. 对本公司或本服务的相关信息或通过本服务所提供的信息进行篡改的行为
11. 发送或编写对本服务有害的计算机程序等行为
12. 本公司判断对于本服务的运营存在不当影响的其他行为

## 第 12 条（中途退会和会员资格的取消）

1. ruum 会员只要履行本公司规定的退会手续，随时可以退会。
2. 因退会而导致的会员资格的丧失，将在前款规定的退会手续完成时生效。
3. 退会之后，在重新完成 ruum 会员加入手续后，可以再次登录成为会员。但是我们不会为您保留退会之前的会员信息。
4. 如果 ruum 会员存在以下各项中的任一项行为时，本公司可以未经 ruum 会员的同意而直接取消其 ruum 会员资格。此种情况下，当取消会员资格的通知送达 ruum 会员所提交的联系地址时，视其为已丧失 ruum 会员资格。此外，如果该通知未能送达该会员所提交的联系地址，在通常认为能送达的时间点之后，亦可视为通知已送达。
  - ①违反本规则或各项规定以及服务对象房屋租赁合同中的规定时
  - ②做出可能会明显损害本公司及其他 ruum 会员利益的行为时，如性质恶劣的恶作剧、在没有正当理由的前提下申请提供服务或者执拗地坚持投诉或咨询、威胁性的言行以及违反公序良俗的行为等
  - ③发现其隶属于反社会势力、与反社会势力有密切接触，或允许反社会势力利用自己的名义注册并获得 ruum 会员资格时
  - ④本公司认为该会员不适合保持 ruum 会员身份的其他情况
5. 在丧失 ruum 会员资格之前，如果已经申请或预约提供个别服务，而本公司或提供服务的公司已经同意该申请时，在该会员丧失 ruum 会员资格后，我们仍将提供上述服务。但是，如符合前款内容时则不受此限。

### **第 13 条（个人信息）**

1. 对于通过 ruum 会员申请或使用本服务等途径获取的用户个人信息，本公司将遵守《个人信息保护相关法律》及其他法律法规，本着作为善良管理人的责任进行妥善管理。
2. ruum 会员应在本公司运营的主页上确认本公司的个人信息保护方针，如果不同意本公司的个人信息保护方针，则将无法使用本服务。ruum 会员一旦使用本服务，即视为其已同意本公司的个人信息保护方针。

### **第 14 条（规则的追加和变更）**

在运营本服务的过程中，如果需要对本规则以及个别规定进行追加或变更时，本公司可能会在未通知或者未获取 ruum 会员同意的情况下，对相关内容进行追加和变更。关于此类追加和变更，我们将在本公司所运营的应用程序和网址的适宜位置上发布追加或变更的主旨，并公布具体内容以及生效日期。

### **第 15 条（暂停本服务）**

1. 为了确保本服务的运行状态良好，本公司在进行维护和检查时会暂停全部或部分服务。
2. 前款所述的情况下，本公司会将暂停提供本服务的主旨及暂停期间事先通知 ruum 会员。但是，紧急情况时则不受此限。

### **第 16 条（终止本服务）**

在本服务的运营过程中，本公司可能会在未征得 ruum 会员同意且未事先通知会员的情况下，全部或部分终止本服务及个别内容。上述信息将通过本公司运营的主页进行通知，ruum 会员对此应表示同意且不得有任何争议。

除因采取本条中所述的措施而对 ruum 会员造成的损失等应归咎于本公司的事由外，本公司概不负责。

### **第 17 条（免责事项）**

1. 在本服务的运营过程中因本公司的过失而导致 ruum 会员遭受损失的情况下，本公司仅对 ruum 会员所遭受的直接、现实的正常损失进行赔偿。但是，如果是因本公司的故意或重大过失而造成的损失的话，则不受此限。
2. 本服务的相关宣传册、本公司主页及其他广告宣传物等，如果其内容记载有误或与实际情况有出入时，应以实际情况为准。

### **第 18 条（准据法）**

本规则以及个别规则均以日本国法律为准，依据日本国法律进行解释。

## 第 19 条（管辖法院）

本公司以及 ruum 会员均同意，当发生与本服务相关的纠纷时，将东京地方法院作为一审专属合意管辖法院。

## 第 2 章 与 Lopicma 株式会社的联合服务

### 第 1 条（目的）

本章的目的是，制定本公司与 Lopicma 株式会社（以下简称“Lopicma 公司”。以下将我们两家公司总称为“我方”。）所提供的联合服务的相关事项。ruum 会员（是指 ruum 会员规则第 2 条第 1 项中所规定的个人。下同。）在接受联合服务时，应阅读本规则的全文，并同意本规则中的所有相关内容。

### 第 2 条（享受联合服务时的相关协议）

享受联合服务时的相关协议为，ruum 会员同意本规则，并按规则所规定的方式向我方申请联合服务，经我方批准后，联合服务使用协议即告成立。

### 第 3 条（个人信息的处理）

1. ruum 会员在使用联合服务时，被视为同意本公司可以以书面或电子存储的方式，向 Lopicma 公司提供 ruum 会员的个人数据。此种情况下①数据接收方信息②所提供的个人数据项目③接收方使用个人数据的目的分别如下。

#### ①数据接收方信息

名称：Lopicma 株式会社

所在地：东京都港区虎之门 4 丁目 1 番 28 号 虎之门 Towers Office19 层

#### ②所提供的个人数据项目

- 本公司用于识别 ruum 会员身份的符号等信息
- 租户合同编号
- 入住日期信息
- 搬出日期信息

#### ③接收方使用个人数据的目的

- 向会员提供由 Lopicma 公司运营的服务“Lopicma!”中的设施、优惠券信息搜索等功能。
- 根据服务对象的房屋入住等一定条件，如经由 Lopicma 公司的合作方—株式会社 EPARK 所运营的服务“EPARK”来进行设施等预约时，会给予优惠。

2. 关于个人信息处理的其他事项，请遵循由本公司制定的个人信息保护方针以及由 Lopicma 公司制定的个人信息保护方针。

### 第 4 条（停止或解除联合服务）

ruum 会员不得从事或涉嫌从事如下所述的各项行为。此外，如我方判断 ruum 会员从事如下

行为时，我方可以在未经 ruum 会员同意的情况下，停止提供联合服务，或解除联合服务协议。

- ①涉及或助长违反公共秩序、道德的行为，或者违反法律、法规的行为。
- ②对其他 ruum 会员或第三方的利益构成损害的行为。
- ③对我方、我方合作公司或第三方的利益构成损害的行为。
- ④妨碍我方的事业运营，或损毁我方信用的行为。
- ⑤违反本规定或我方其他规定的行为。
- ⑥属于本规定所制定的禁止事项行为。
- ⑦本公司判断为不适宜的其他行为。

#### **第 5 条（停止提供联合服务等）**

1. 我方可以在事先通知 ruum 会员，或发布通告的前提下，变更或中断全部或部分联合服务。
2. 如因维护作业、系统修复、停电、天灾等不可抗力或其他不得已的理由，我方可能会在未事先通知 ruum 会员，或发布通告的情况下，停止或中断全部或部分联合服务。
3. 原则上，我方可以在提前一个月通知 ruum 会员或发布通告的前提下，终止提供联合服务。
4. 对于因前 3 项中所述的变更、停止、中断或终止，而给 ruum 会员造成的损失，我方概不负责。

#### **第 6 条（由 ruum 会员申请解除联合服务）**

ruum 会员只要按照我方所规定的手续提出申请，就可以随时解除联合服务。

#### **第 7 条（损失赔偿的上限）**

无论是债务不履行责任、违法行为责任，还是其他法律索赔原因，除因我方故意或重大过失的情况之外，在联合服务的提供过程中，我方对于 ruum 会员应承担的损害赔偿范围仅限于以应归责于我方的事由为直接原因而使 ruum 会员实际产生的正常损失，损害赔偿金额不应超出我方从 ruum 会员实际收取的联合服务费金额，如该金额超过 1 万日元，则以 1 万日元为上限。

#### **第 8 条（免责事项）**

无论出于何种理由，我方对于联合服务所负的责任均限于前条所述的范围内。此外，无论是债务不履行责任、违法行为责任，还是其他法律索赔原因，对于因如下各项之一的事由导致 ruum 会员产生的损失，我方概不承担赔偿责任。

- (1)自然灾害、社会动乱、暴动、传染病、疫情等不可抗力
- (2)网络连接服务故障等合同方的网络连接环境故障
- (3)我方从第三方引进了电脑杀毒软件，但是由于该第三方未提供病毒库、病毒定义文件等而导致新种类计算机病毒入侵而造成损失
- (4)即使履行了善良管理者所应尽的注意责任，仍可能无法防御的来自第三方的非法访问或攻击、通讯过程中的监听
- (5)因 ruum 会员不遵守我方规定的步骤、安全措施等而引起的损失
- (6)因电信运营商所提供的电信业务发生故障而造成损失

(7)刑事诉讼法第 218 条（由令状赋权的扣押、搜查、取证）、基于以犯罪搜查为目的的通信监听的相关法律规定进行强制处分，或基于法院的命令或法令进行强制处分

(8)其他不能归责于我方事由

#### **第 9 条（本规则的优先适用）**

本规则中未竟之事项，以 Lopicma! 的使用规则为准。

2022 年 5 月 18 日 改订

2021 年 11 月 8 日 制定