

ruum 会員規約

第 1 章 総則

第 1 条 (適用関係)

1. 本規約は、大東建託パートナーズ株式会社（以下「当社」といいます。）が運営する ruum（以下「本サービス」といいます。）の提供およびその利用に関して適用されます。
2. 当社は、本サービスの運営上、本サービスを構成する個別のサービス（以下「個別コンテンツ」といいます。）毎に、本規約のほか、別途に利用約款や利用上の注意等の諸規定（以下「個別規定」といいます。）を設けることがあります。それらの個別規定は本サービスに関する規約の一部を構成するものとし、個別規定が本規約に定める内容と異なる場合、個別規定の内容が優先されます。

第 2 条 (定義)

本規約に定める用語の定義は、次のとおりとします。

1. 「ruum 会員」とは、本規約に同意の上、当社所定の本サービス会員に係る加入手続きを完了した個人（第 3 条所定の欠格事由に該当する場合は除きます。）をいいます。
2. 「サービス対象住戸」とは、当社が一括して借り上げ又は管理を受託している住戸で、当社が本サービスの提供を行う住戸として指定した賃貸住戸をいいます。
3. 「入居申込」とは、サービス対象住戸への入居を希望する者が、当社指定の書式を用いて、サービス対象住戸への入居に関わる申込手続きを有効に完了することをいいます。
4. 「お部屋の登録」とは、本サービス上でサービス対象住戸の登録を行うことをいいます。

第 3 条 (欠格事由)

次の各号に掲げる場合は ruum 会員に加入することはできません。

1. 過去に本規約または諸規定およびサービス対象住戸の賃貸借契約の定めに係る違反があった場合
2. 暴力団員、暴力団員でなくなってから 5 年を経過しない者、準暴力団構成員、暴力、威力もしくは詐欺的手法を駆使して経済的利益を追求する者、その他これらに準ずる者（以下「反社会的勢力」といいます。）である場合
3. 反社会的勢力と密接な関係を有する者である場合
4. 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、ruum 会員としての地位を取得しようとする者である場合

5. その他当社が ruum 会員と認めることが相当でないと判断した場合

第4条（本サービスの利用）

1. ruum 会員は、本規約および個別規定の定めるところに従い本サービスを利用することができます。
2. 本サービスにはお部屋の登録が必要な個別コンテンツが含まれます。

第5条（お部屋の登録）

1. 次の各号の全ての条件を満たす ruum 会員を「本会員」といいます。
 - ① サービス対象住戸において入居申込を行いかつ賃貸借契約を予定している者（以下「入居申込者」といいます。）、または賃貸借契約を締結し、かつ居住している賃借人本人であること。ただし、入居申込者または賃借人が連名である場合、代表者1名を対象とします。
 - ② サービス対象住戸に関して、入居申込者においては賃貸借契約を締結するか、または入居申込の取消を行うまでの期間（以下「入居申込期間」といいます。）であること。また、賃借人においては賃貸借契約が有効期間中であり、債務不履行がないこと。
 - ③ 法人でないこと。
 - ④ サービス対象住戸に関する賃貸借契約が、事業目的でないこと。
 - ⑤ お部屋の登録を完了していること。
2. 次の条件を満たす ruum 会員を「家族会員」といいます。

本会員が賃借人として賃貸借契約を締結しているサービス対象住戸の同居人である個人、または入居申込者の入居予定のサービス対象住戸の同居人である個人であり、本サービス上で本会員より招待を受けた者。
3. 次の条件を満たす ruum 会員を「法人会員」といいます。

法人が入居申込者として入居申込をしているもしくは賃借人として賃貸借契約を締結しているサービス対象住戸の入居者もしくは入居予定者でありかつ、当該法人の従業員でありかつ、お部屋の登録を完了している者。
4. 次の条件を満たす ruum 会員を「法人家族会員」といいます。

法人が入居申込者として入居申込をしているもしくは賃借人として賃貸借契約を締結しているサービス対象住戸の入居者もしくは入居予定者でありかつ、当該法人の従業員である者の同居人であり、本サービス上で法人会員に招待された個人。

5. 本会員、家族会員、法人会員、法人家族会員（以下「本会員等」といいます。）は前各項の条件を満たした上で、当社所定の加入手続きを完了した時点より、本会員等としての地位を取得するものとします。
6. 複数のサービス対象住戸に関して同時にお部屋の登録を行う場合、本サービス内でサービス対象住戸の切り替えを行うことで、紐づけに応じた会員権限が付与されます。
7. 本会員等は、本サービスに登録したサービス対象住戸に関する入居申込の取消日もしくは賃貸借契約終了日、その他第1項乃至第4項が規定する条件を喪失した日をもって、本会員等の地位を喪失するものとします。

第6条（委託）

当社は、ruum 会員に対して提供する本サービスに係る業務の一部を第三者に委託することができるものとします。

第7条（会員費）

1. 本サービスの会員費は無料とします。
2. 本サービスのコンテンツにおいて商品の購入や有料サービスの利用などにより発生する費用は、当然に利用者が全額負担するものとします。

第8条（有効期間）

1. ruum 会員は、第2条の条件を満たした後、ログインした時から、本サービスを利用することができます。
2. ruum 会員の有効期間は無期限とします。
3. ruum 会員が会員資格を失った場合、当社が本サービスの提供を終了した場合は、当然に本サービスの有効期間も同時に終了となります。

第9条（会員情報の変更）

1. ruum 会員は、ruum 会員として登録した情報に変更が生じた場合、速やかに会員情報の変更をお願いいたします。
2. 会員情報の不備、変更手続の不履行や遅延等により ruum 会員が不利益を被ったとしても、当社の責めに帰すべき事由がある場合を除き、当社はいかなる責任も負いません。

第 10 条 (レビューコメント)

1. レビューを投稿することができる商品およびサービス提供者の範囲、投稿の回数、条件その他本サービスの仕様に関する事項は、本規約で定めるもののほか、当社の裁量で定めることができるものとし、room 会員はこれに異議を述べることはできないものとします。
2. room 会員はレビューを投稿するにあたり、以下の各号に規定する行為をしてはならないものとします。
 - ① 当社、サービス提供者または第三者を誹謗中傷する内容
 - ② 犯罪行為に結びつく、もしくは助長する内容
 - ③ 法令に反する内容
 - ④ 営利宣伝目的を含む内容
 - ⑤ 特定の政治的または宗教的主張を含む内容
 - ⑥ 根拠なくサービス提供者の評判を毀損または信用不安を引き起こすおそれのある内容
 - ⑦ 当社、サービス提供者または第三者の著作権、名誉、プライバシーその他の権利を侵害またはそのおそれのある内容
 - ⑧ 差別的表現を含む内容
 - ⑨ 低俗、有害、下品その他他人に嫌悪感を与える内容
 - ⑩ 上記の他、公序良俗に反する内容
 - ⑪ その他当社が不適切と判断する内容
3. 当社は、レビューの内容を、当該レビューを投稿した利用者に通知することなく、自由に転載、引用、開示、提供、出版、配信その他の方法により、無償で利用することができるものとし、room 会員はこれに同意します。また、room 会員は、当社および当社の指定する者に対し、レビューにかかる著作者人格権を行使しないことに同意します。
4. room 会員は、特段の定めがある場合を除き、自己以外の利用者のレビューを転載、転用、編集、複製その他一切の利用行為を行ってはならないものとします。
5. レビューの表示期間および当社による保管期間については、当社の裁量で定めることができるものとし、room 会員はこれに異議を述べることはできないものとします。

第 11 条 (禁止事項)

room 会員は本サービスを利用するにあたり以下の行為を行ってはならないものとします。また当社は、利用者の行為が以下の行為に該当すると判断した場合には、当該会員に事前に通知することなく本サービスの提供の停止、取引の中止または投稿の削除などを行うことができるものとします。

1. 当社が本サービスで提供するサービス、情報、および商品等に関する情報を、事前に当社の承諾を得ることなく、営利の活動（非営利ではあるが第三者への開示を目的とするものを含む）に使用する行為
2. ruum 会員登録の際に、虚偽の情報を登録する行為
3. 本サービスの運営を妨げる行為、その他本サービスに支障を来す恐れのある行為
4. クレジットカードを不正使用して本サービスを利用する行為
5. ID またはパスワードを不正に使用する行為
6. 他の当社または第三者の商標権、著作権、プライバシーその他の権利を侵害する行為、またはこれらの者に対し、迷惑、不利益もしくは損害等を及ぼす恐れのある行為
7. 当社または第三者を、誹謗中傷する行為
8. 本サービスに事実と反する情報もしくは本サービスと無関係な情報等を書きこむ行為
9. 法令に違反する行為、公序良俗に反する行為、または法令違反もしくは公序良俗違反の恐れのある行為
10. 当社もしくは本サービスに関する情報、または本サービスを通じて提供される情報を改ざんする行為
11. 本サービスに有害なコンピュータープログラム等を送信または書き込む行為
12. その他、当社が本サービス運営上不適当と判断する行為

第 12 条（退会・会員の地位の取消）

1. ruum 会員は、当社所定の退会手続きにより、いつでも本サービスを退会することができます。
2. 退会による ruum 会員の地位の喪失は、前項の退会手続き完了と同時に効力を生ずるものとします。
3. 退会をした場合、再度、ruum 会員加入手続きを完了することで会員登録が可能です。ただし退会前の会員情報は引き継がれません。
4. ruum 会員が次の各号のいずれかに該当した場合、当社は ruum 会員の承諾なく ruum 会員の地位を喪失させることができます。この場合、その旨の通知が、ruum 会員の届出連絡先に到達した時点で、ruum 会員の地位が喪失したものとします。なお、当該通知が届出連絡先に到達しなかったときは、通常到達すべきときに到達したものとみなします。
 - ①本規約又は諸規定およびサービス対象住戸の賃貸借契約の定め違反した場合
 - ②悪質ないたずら、正当な理由のないサービス提供の要求、正当な理由のない執拗なクレーム・問い合わせ、威嚇的な言動、公序良俗に反する行為等、当社および他の ruum 会員に著しく不利益を与える恐れのあるふるまいがあった場合

- ③反社会的勢力であること、反社会的勢力と密接な関係を有すること、または反社会的勢力に自己の名義を利用させ ruum 会員としての地位を取得したことが判明した場合
 - ④その他、当社が ruum 会員として不適切とみなした場合
5. ruum 会員の地位が喪失する以前に、個別サービス提供の申し込み又は申し出があり、当社又はサービス提供会社がこれを承諾しているものについては、ruum 会員の地位の喪失後も、当該サービスの提供を行います。ただし、前項の場合には、この限りではありません。

第 13 条（個人情報）

1. 当社は、ruum 会員が、本サービスの申し込み又は利用等を通じて当社が知り得た個人情報について、「個人情報の保護に関する法律」その他の法令を遵守し、善良なる管理者の注意をもって管理します。
2. ruum 会員は、当社の個人情報保護方針について、当社の運営するホームページにて確認するものとし、当社の個人情報保護方針に同意できない場合は、本サービスを利用できません。ruum 会員が本サービスを利用したことをもって、当社の個人情報保護方針に同意したものとみなします。

第 14 条（規約の追加変更）

本サービスの運営上、本規約及び個別規定に追加または変更の必要が生じた場合、通知または ruum 会員の承諾なく、これらを追加・変更することができるものとします。これらの追加・変更については、当社の運営するアプリ、ウェブサイト内の適宜の場所にて、追加・変更する旨、その内容及び効力発生時期について告知するものとします。

第 15 条（本サービスの一時停止）

1. 当社は、本サービスの稼働状態を良好に保つため、本サービスの全部または一部の提供を一時停止して保守点検を行うことができるものとします。
2. 前項の場合、当社は、ruum 会員に対し、事前に本サービスの提供を一時停止する旨及びその期間を通知するものとします。ただし、緊急を要する場合にはこの限りではありません。

第 16 条（本サービスの終了）

本サービスの運営上、当社は、room 会員の承諾および事前の通知なく、本サービス及び個別コンテンツの全部又は一部を終了させることがあり、これらについては、当社の運営するホームページ上で告知するものとし、room 会員はこれを異議なく承諾します。

本条に沿って講じた措置に起因して、room 会員に生じた損害について当社の責めに帰すべき事由がある場合を除き責任を負わないものとする。

第 17 条（免責）

1. 本サービスの運営に関し当社の過失により room 会員が損害を被った場合、当社は room 会員に対し直接かつ現実に生じた通常の損害に限り賠償するものとし、ただし、当社に故意または重過失がある場合はこの限りではありません。
2. 本サービスに係るパンフレット、当社ホームページ、その他広告物等に記載の誤りや齟齬があった場合には、現況を優先します。

第 18 条（準拠法）

本規約及び個別規定は、日本法に準拠し、日本法に基づき解釈されるものとし、

第 19 条（管轄裁判所）

当社及び room 会員は、本サービスに関して、紛議が生じた場合、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ことを合意します。

第 2 章 ロピクマ株式会社との連携サービス

第 1 条（目的）

本章は、当社及びロピクマ株式会社（以下「ロピクマ社」といいます。以下、両社を総称して「当社ら」といいます。）が提供する連携サービスに関する事項を定めるものです。room 会員の連携サービスの利用に際しては、本規約の全文をお読みいただいたうえで、本規約に同意いただく必要があります。

第 2 条（連携サービスの利用にかかる契約）

連携サービスの利用にかかる契約は、room 会員が、本規約に同意のうえ、所定の方式により当社らに連携の申込みを行い、当社らが当該申込みを承諾した時点で成立します。

第3条（個人情報の取扱い）

1. ruum 会員は、連携サービスの利用にあたり、当社が、ruum 会員の個人データをロピクマ社に対して、書面又は電磁的な方法により提供することに同意するものとします。この場合における①提供先情報②提供される個人データの項目③提供先での個人データの利用目的は以下のとおりです。

①提供先情報

名称：ロピクマ株式会社

所在地：東京都港区虎ノ門4丁目1番28号 虎ノ門タワーズオフィス19階

②提供される個人データの項目

- ・当社が ruum 会員を識別するために用いる符号その他の情報
- ・テナント契約番号
- ・入居日情報
- ・退去日情報

③提供される個人データの利用目的

- ・ロピクマ社の運営するサービスである「ロピクマ！」の施設・クーポン情報の検索等の機能を ruum 会員に提供するため。
- ・サービス対象住戸入居等の一定の条件に従い、ロピクマ社の提携先である株式会社 EPARK が運営するサービスである「EPARK」上での施設等の予約に際して、特典を付与するため。

2. その他、個人情報の取り扱いに関する事項については、当社が定める個人情報保護方針及びロピクマ社が定める個人情報保護方針に従います。

第4条（連携の停止又は解除）

ruum 会員は、以下の各号のいずれかに該当する行為又はそのおそれのある行為を行ってはいないものとします。また、ruum 会員がそのような行為を行っている当社らのいずれかが判断した場合は、当社らは、ruum 会員の承諾なく連携サービスの提供を停止し、又は連携サービスにかかる契約を解除できるものとします。

- ①公序良俗に反する行為、法令に違反する行為、又はそれらを助長する行為。
- ②他の ruum 会員又は第三者に不利益を与える行為。
- ③当社ら若しくはそれらの提携会社又は第三者に不利益を与える行為。
- ④当社らの事業運営を妨害し、又は当社らの信用を毀損する行為。
- ⑤本規約、その他の当社らの定める規定に違反する行為。
- ⑥本規約に定める禁止事項に該当する行為。

⑦その他、当社らが不相当と判断する行為。

第5条（連携サービスの廃止等）

1. 当社らは、ruum 会員へ事前の通知又は周知を行うことにより、連携サービスの全部又は一部を変更又は中断することができるものとします。
2. 当社らは、ruum 会員に対し事前の通知又は周知を行うことなく、保守作業、システム復旧、停電や天災などの不可抗力、又はその他のやむをえない理由により、連携サービスの全部又は一部の提供を中止又は中断することがあります。
3. 当社らは、ruum 会員に対し原則として 1 か月前に通知又は周知を行うことにより、連携サービスを廃止することができるものとします。
4. 前 3 項の変更、中止、中断又は廃止により当該 ruum 会員が被った損害につき、当社らは、一切の責任を負わないものとします。

第6条（ruum 会員申出に基づく連携解除）

ruum 会員は、当社らが定める手続きに従って申出を行うことにより、いつでも連携サービスの利用にかかる契約を解除することができます。

第7条（損害賠償の制限）

債務不履行責任、不法行為責任、その他法律上の請求原因の如何を問わず、連携サービスに関して、当社らが ruum 会員に対して負う損害賠償責任の範囲は、当社らに故意又は重大な過失がある場合を除いて、当社らの責めに帰すべき事由によることが直接の原因で ruum 会員に現実に発生した通常の損害に限定され、損害賠償の額は、当社らが、連携サービスに関して ruum 会員から実際に受領した額、又は 1 万円のいずれか高い金額を超えないものとします。

第8条（免責）

連携サービスに関して当社らが負う責任は、理由の如何を問わず前条の範囲に限られるものとします。なお、当社らは、以下各号のいずれかの事由により ruum 会員に発生した損害については、債務不履行責任、不法行為責任、その他の法律上の請求原因の如何を問わず賠償の責任を負わないものとします。

- (1) 天災地変、騒乱、暴動、感染症・疫病等の不可抗力
- (2) インターネット接続サービスの不具合等契約者の接続環境の障害

- (3) 当社らが第三者から導入しているコンピュータウイルス対策ソフトについて当該第三者からウイルスパターン、ウイルス定義ファイル等を提供されていない種類のコンピュータウイルスの侵入
- (4) 善良な管理者の注意をもってしても防御し得ない第三者による不正アクセス又はアタック、通信経路上での傍受
- (5) 当社らが定める手順・セキュリティ手段等を ruum 会員が遵守しないことに起因して発生した損害
- (6) 電気通信事業者の提供する電気通信役務の不具合に起因して発生した損害
- (7) 刑事訴訟法第 218 条(令状による差押え・搜索・検証)、犯罪捜査のための通信傍受に関する法律の定めに基づく強制的な処分その他裁判所の命令若しくは法令に基づく強制的な処分
- (8) その他、当社らの責めに帰することができない事由

第 9 条（本規約の優先適用）

本規約に定めがない事項については、ロピクマ！利用規約の規定が適用されます。

2022 年 5 月 18 日 改訂

2021 年 11 月 8 日 制定