

試住サービス利用規約

第1条 目的

本試住サービス利用規約（以下「本規約」といいます。）は、試住の目的で提供される、パークシティ柏の葉キャンパスザ・ゲートタワーウエスト（以下「本建物」といいます。）の所定の住戸（以下「本住戸」といいます。）の利用に関して必要なルールおよび条件等を定めたものです。

第2条 定義

本規約における次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に掲げるところによるものとします。

- （1） 「居住者」 本住戸以外の本建物の住戸に居住する者をいいます。
- （2） 「施設運営者」 本業務の実施者である三井不動産株式会社（以下「三井不動産」といいます。）および本業務の受託者を個別にまたは総称していいます。
- （3） 「代表利用者」 利用者を代表して施設運営者との間で本サービスの利用契約を締結する者をいいます。
- （4） 「本業務」 本サービスの運営管理業務をいいます。
- （5） 「本サービス」 施設運営者が本住戸を利用者の試住のために提供することをいいます。
- （6） 「利用者」 本サービスを利用する者をいいます。

第3条 本サービスの内容

1. 本サービスの利用可能期間は、以下のいずれかとします。
 - （1） 土曜日 15時から翌週の月曜日9時まで（2泊3日）
 - （2） 火曜日 20時から同じ週の木曜日9時まで（2泊3日）
2. 代表利用者は、以下の時間内に、本建物1階コンシェルジュデスクにて、本住戸の鍵を受け取らなければなりません。ただし、施設運営者がとくに認める場合には、別の日時において本住戸の鍵を受け取ることができるものとします。
 - （1） 利用開始日が土曜日である場合、当日15時から15時30分までの間
 - （2） 利用開始日が火曜日である場合、当日20時から20時30分までの間
3. 代表利用者は、利用最終日の8時から9時までの間に、本建物1階コンシェルジュデスクにて、本住戸の鍵を返却しなければなりません。ただし、施設運営者がとくに認める場合には、別の日時において本住戸の鍵を返却することができるものとします。
4. 利用者は、第1項に定める利用可能期間において、本規約の定めおよび施設運営者の指示に従い、本住戸を試住の目的で、無償で利用することができます。
5. 本業務は、三井不動産が行います。ただし、三井不動産は本業務の全部または一部を三井不動産が適当と認める者に委託することができます。

第4条 本サービスの申込みおよび利用条件

1. 本サービスの申込みをしようとする者は、次の事項をあらかじめ施設運営者に申し出ていただきます。
 - （1） 代表利用者の氏名、年齢、性別、住所、勤務先、電話番号およびPCメールアドレス
 - （2） 代表利用者を除く利用者全員の氏名、年齢、住所および続柄
 - （3） 本サービスの利用開始希望日
 - （4） その他施設運営者が必要と認める事項
2. 代表利用者は、本サービスの利用開始日に、本建物1階コンシェルジュデスクにて、施設運営者の指定する身分証

明書を提示しなければなりません。

3. 本サービスの利用は、以下の条件を満たす者に限ります。
 - （1） 本建物の住戸の賃借を検討中であること
 - （2） 代表利用者が満20歳以上であること
 - （3） 利用者は代表利用者およびその家族（配偶者、子および親）に限ること
 - （4） 利用者の数は代表利用者を含み5名を超えないこと
 - （5） 本サービスの利用開始前に、施設運営者の求めに応じ、本サービスに関するアンケートに協力すること
 - （6） 本サービスの利用終了後、施設運営者の求めに応じ、本サービスに関するアンケートおよびインタビューに協力すること
 - （7） 本規約に同意し、本規約の定めおよび施設運営者の指示に従って本住戸を試住の目的で利用すること
 - （8） いずれの利用者も本サービスの利用をしたことがないこと

第5条 利用契約の成立

本サービスの利用契約は、施設運営者が代表利用者の本住戸の鍵を交付することにより、本サービスの申込みを承諾したときに成立するものとします。

第6条 本サービスの提供の不承諾・中断

施設運営者は、次に掲げる場合において、本サービスの提供を承諾せず、または本サービスの利用期間中にその提供を中断することがあります。

- （1） 本規約に従った申込みがされたと認められないとき
- （2） 代表利用者が本サービスの利用開始日に、施設運営者の指定する身分証明書を提示しないとき
- （3） 本サービスを利用しようとする者が第4条第3項の利用条件を満たすものと認められないとき
- （4） 本サービスを利用しようとする者が本サービスの利用にあたり法令の規定、公の秩序若しくは善良の風俗に反する行為をするおそれがあると認められるとき
- （5） 本サービスを利用しようとする者が法定の伝染病患者であると明らかに認められるとき
- （6） 本サービスの利用に関し、暴力的要求行為が行われ、または合理的な範囲を超える負担が求められたと認められるとき
- （7） 天災、本建物または本住戸の故障、その他やむを得ない事由により本住戸を利用させることができないと認められるとき
- （8） 本サービスを利用しようとする者が泥酔者等で本建物の居住者、他の試住サービス利用者等に著しく迷惑を及ぼすおそれがあると認められるとき
- （9） 本サービスを利用しようとする者が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団（以下「暴力団」といいます。）、同法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」といいます。）またはその関係者その他反社会的勢力であると認められるとき

第7条 利用者の遵守事項

1. 利用者は、本住戸内の設備を使用する場合は、本住戸付設の取扱説明書および施設運営者の指示に従って使用しなければなりません。
2. 利用者は、本住戸のバルコニーを使用する場合は施設運営者の指示に従って使用しなければなりません。
3. 本サービスの利用中に利用者が出したごみは、施設運営者の指示に従い、利用者自身が行政区の清掃事務所が定める方法で分別の上、本住戸と同じフロアのごみステーションに捨てなければなりません。

4. 利用者は、本規約に従い、本建物の居住者、他の試住サービス利用者および第三者に迷惑となる行為をせず、本建物の共用部分を利用する場合には、善良なる管理者の注意をもって利用しなければなりません。
5. 利用者は、本住戸および本建物において、利用者が所有または占有する動産等（以下「私物等」といいます。）の管理を自己責任で行わなければなりません。利用者の私物等に紛失、盗難、破損または汚染等の損害が生じても、施設運営者は自らに責めに帰すべき事由がない限り、一切その責任を負いません。
6. 利用者が本住戸、施設運営者、本建物の居住者、他の試住サービス利用者その他の第三者に損害を与えた場合、代表利用者は、速やかにその旨を施設運営者に対し通知しなければなりません。この場合、代表利用者は、施設運営者の請求に従い、直ちに自らの責任と費用負担で当該損害を賠償しなければなりません。また、利用者が施設運営者以外の者から損害賠償請求その他のクレームを受ける場合、代表利用者は誠実に対処し、自ら責任をもって解決するものとし、施設運営者に迷惑および損害をかけないものとします。
7. 利用者が本規約に違反した場合は、施設運営者に故意または過失がない限り、すべての責任と負担は代表利用者に帰属します。この場合、施設運営者は利用者に生じた損失について一切の責任を負いません。
8. 代表利用者は、他の利用者をして、前各項に定める事項を遵守させなければなりません。

第8条 利用者の禁止事項

利用者が次の事項のいずれかに該当した場合、施設運営者は、利用者に対し何らの催告なく、本サービスの利用契約を解除することができます。

- (1) 放歌高吟等の喧騒行為、異臭放散その他本建物の居住者、他の試住サービス利用者またはその他の第三者に迷惑を及ぼす行為を行った場合
- (2) 次に定める物品を持ち込んだ場合
 - (イ) 発火または引火しやすい火薬や揮発油類および身体に害を及ぼす危険性のある薬、刃物等の危険物
 - (ロ) 著しく多量または重量のある物品
 - (ハ) 悪臭を発するもの
- (ニ) 本住戸での使用を目的とした電化製品または調理器具等の物品
- (3) 公序良俗に反する行為その他施設運営者が不適切と判断する行為を行った場合
- (4) 近隣住民および近隣施設への迷惑行為を行った場合
- (5) 本建物二階共用部分に立ち入った場合
- (6) 本建物内外の諸設備または諸物品の移動、加工、持ち出し、または本来の用途以外の目的での使用をした場合
- (7) 本住戸での染毛または漂白剤等を使用した場合
- (8) 本住戸内で喫煙した場合
- (9) 本建物内で泥酔し、または薬物の使用をした場合
- (10) 本建物内にペットを持ち込んだ場合
- (11) ピアノその他の楽器の演奏または声楽の練習をした場合
- (12) テレビ、ラジオ、ステレオ等の各種オーディオ機器類の使用の際に音量を著しくあげるなどの行為、騒音、振動または電波等により居住者、他の試住サービス利用者に迷惑を及ぼす行為をした場合
- (13) ガス栓、水栓を開栓のまま放置する行為をした場合
- (14) 暖房または採熱のために、灯油、石油、プロパンガス、石炭、木炭等の燃料を使用する行為をした場合
- (15) 営利を目的とした活動した場合
- (16) 特定の政治活動または宗教活動を目的とする行為した場合
- (17) 安全または衛生の妨げとなる行為した場合
- (18) 本サービスの申込みにあたり虚偽の事項を申告した場合
- (19) 利用者以外の者に本住戸を利用させた場合

- (20) 本住戸、その付帯設備その他施設運営者が管理する物品の損壊または持ち出しを行った場合
- (21) 本建物内で落書きまたは造作を行った場合
- (22) 本建物内での犯罪行為または法令違反行為を行った場合
- (23) 暴力団、暴力団員またはその関係者その他反社会的勢力であると認められた場合
- (24) 本住戸を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供し、本住戸に反社会的勢力の構成員または関係者を入室させ、またはこれを容認するなど、反社会的勢力に本住戸の全部または一部を占有させた場合

第9条 私物等の管理

1. 本サービスの利用終了後、本建物内に放置された私物等（以下「放置物」という。）については、これに関する一切の権利が放棄されたものとみなし、これが居住者、他の試住サービス利用者等の迷惑になると施設運営者が判断した場合、施設運営者は、放置物を他の場所に移動させ、施設運営者の定める期間保管し、その後貴重品については最寄りの警察署へ届け、その他の物品については処分するものとします。
2. 前項にかかわらず、放置物が飲食物または雑誌等であった場合、施設運営者はこれらを即日処分するものとします。
3. 利用者は、前二項の処置について異議なく承諾します。

第10条 免責事項

施設運営者は、本サービスの利用にあたり利用者が被った損害について、施設運営者に故意または過失がある場合を除き、その責任を負いません。

第11条 個人情報保護

1. 施設運営者は、利用者の個人情報を、その個人情報保護方針に従って取り扱うこととします（本規約に定めがない事項については個人情報保護方針が適用されます。）。利用者は個人情報保護方針が随時改定または変更されることをあらかじめ承諾します。
2. 利用者は、自己が施設運営者に対して提供する個人情報が正確であることを保証とします。施設運営者は、自らに責めに帰すべき事由がない限り、当該情報が不正確であった場合に利用者または第三者に生じる損害について一切責任を負いません。
3. 施設運営者は、取得する個人情報を以下の目的で利用するものとします。
 - (1) 本サービスの申込時の申込者の利用資格の有無の確認
 - (2) 本サービス利用時の利用者の本人確認
 - (3) 本サービスに関するお問い合わせをいただいた場合の対応
 - (4) 緊急に連絡が必要な事象が発生したと施設運営者が判断した場合などの緊急連絡
 - (5) 前各号に付帯する業務
4. 施設運営者は、法令の規定に基づく場合のほか、前項記載の利用目的の達成に必要な範囲で、施設運営者が取得した個人情報を、施設運営者のグループ会社、提携先、所属法人などの第三者に開示および提供することがあります。
5. 施設運営者は、本サービス提供のため、個人情報取扱いの業務の一部または全部を委託することがあります。かかる場合、施設運営者は、委託先における個人情報の取扱いについて監督する責任を負うものとします。
6. 利用者は、第4項および第5項に定める場合には、それぞれの規定に従って個人情報の開示または提供が行われることに、あらかじめ同意します。

第12条 利用規約の変更

施設運営者は、本業務の遂行上必要と判断した場合その他合理的な理由があると判断した場合には、利用者および本サービスの申込みをした者に通知することにより、いつでも、本規約を変更することができることとし、利用者および本サービスの申込みをした者はあらかじめこれを異議なく承諾するものとします。

第13条 裁判所管轄

本規約に起因する紛争が生じた場合、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

第14条 準拠法

本規約の準拠法は、日本法とします。

第15条 信義則

本規約に定めのない事項については、民法その他の法令および取引の慣行に従い、信義と誠実をもって協議のうえ決定します。