

「東京ガスの賃貸管理サポート まもROOM」に関する重要な事項のご説明

ご契約に関する重要な事項をご案内します。ご利用規程とともにご確認のうえ、大切に保管してください。

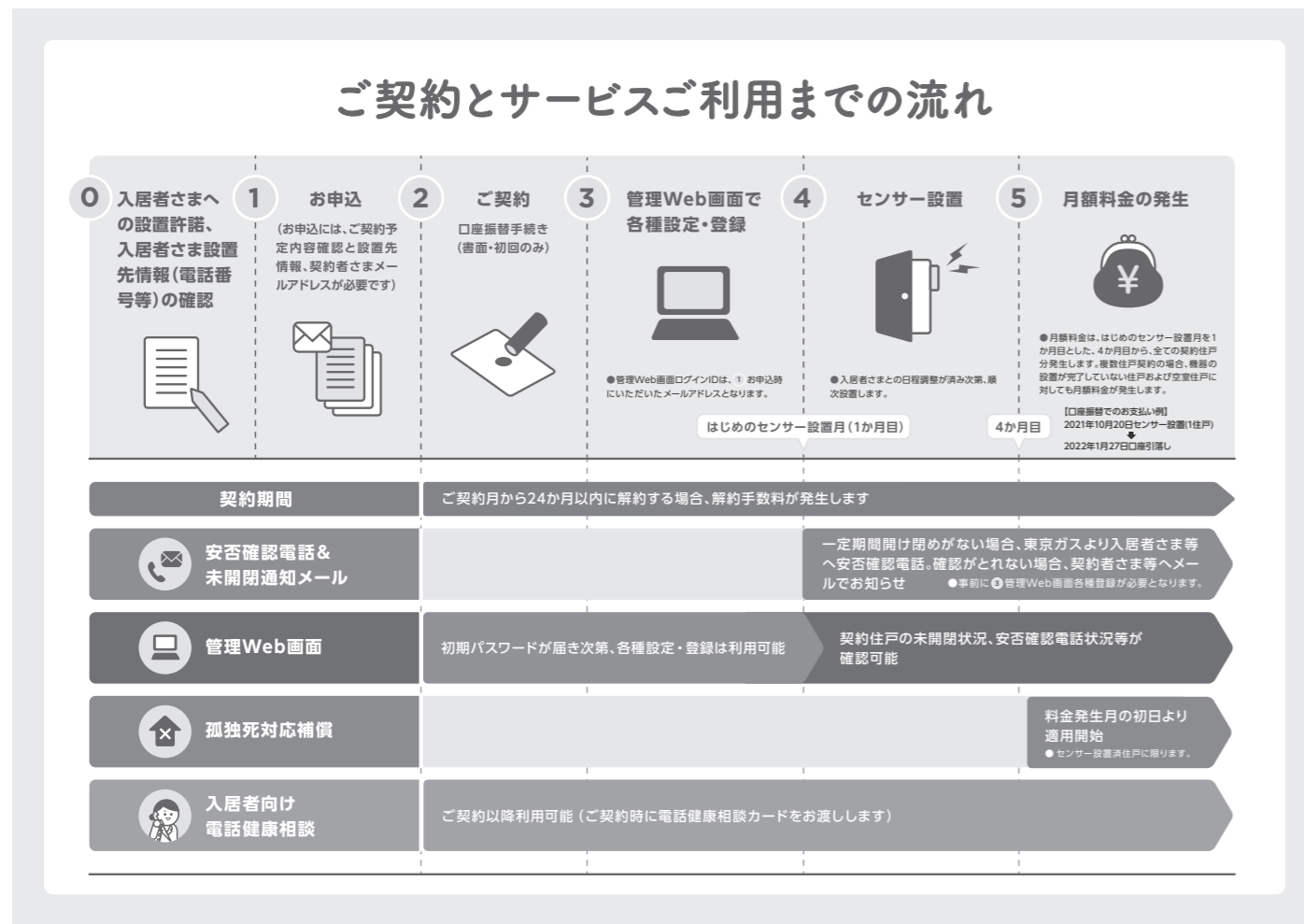
チェック欄

1. ご契約前のご確認事項

- 本サービスの対象となる賃貸集合住宅のオーナーさままたは管理会社さまがご契約手続きをしてください。
- 本契約は、当社と契約者さまとの間で取り交わす内容を定めたものです。当社は、本サービスの導入または利用に関する契約者さまと入居者さまとの間のトラブルについては一切関与しません。
- 本サービスの導入にあたり、当社は入居者さま宅へ貸出機器の設置を行います。事前に契約者さまから入居者さまに、入居者さま宅への貸出機器の設置について、ご説明をお願いします。また、管理Web画面でドア等の開閉状況を閲覧することや、取得した個人情報を必要に応じて当社へ提供すること等、入居者さまに係る内容についても契約者さまから入居者さまへご説明をお願いします。
- 本サービスのご利用には、PCまたはスマートフォン等のデバイス、インターネットが使用できる通信環境、通知を受信することができるメールアドレスが必要です。(迷惑メールの設定をご確認の上、@smarthome.tokyo-gas.co.jpおよび@living-services.tokyo-gas.co.jpからのメールを受信できるよう、受信設定または拒否設定の解除をお願いいたします。)

2. ご契約とサービスご利用までの流れ・サービス提供開始日

- ご契約とサービスご利用までの流れは、以下のとおりです。



- 各サービスの提供開始日は、以下のとおりです。

- 安否確認電話 : 設置先へ貸出機器の設置が完了し、契約者さまが入居者さままたは緊急連絡先の電話番号を管理Web画面に登録後、コールセンターから架電可能となります。
- 未開閉通知メール: 設置先へ貸出機器の設置が完了し、契約者さまが管理Web画面においてメール送信設定後、未開閉通知メールを受信可能となります。
- 管理Web画面 : 設置先へ貸出機器の設置が完了後、未開閉情報が閲覧可能となります。なお、当社から契約者さまへのアカウント発行後から、各種事前設定は利用可能です。
- 孤独死対応補償 : 月額料金発生月から適用開始となります。ただし、貸出機器の設置が完了済みの設置先に限ります。
- 電話健康相談 : 契約時に当社からお渡しする電話健康相談カードを受領後、利用可能となります。

3. サービス料金について

- 月額料金は、契約書に記載の1戸当たり月額料金×ご契約戸数です。なお、1戸当たり月額料金は、ご契約戸数により異なります。
- 月額料金は、はじめの貸出機器の設置月を1か月目とした、4か月目から発生し、本契約の終了月分まで1か月単位で毎月お支払いいただけます。日割計算(利用日数による計算)はいたしません。
- 月額料金発生時点において貸出機器の設置が完了していない設置先および空室の設置先に対しても、月額料金が発生します。
- ご契約月から24か月以内に解約する場合、解約手数料(5,000円+5,000円×契約戸数)(税込)をお支払いいただけます。
- 貸出機器が電池切れの場合は、原則契約者さまご自身で交換していただけます。当社へ交換を依頼する場合は、電池交換作業手数料(4,200円(税込)×交換対象戸数)をお支払いいただけます。
- 貸出機器の故障等が入居者さまの責めに帰すべき事由による場合、当社に対し機器相当額を支払うものとし、再設置に係る費用をお支払いいただき

ます。

- 本サービスが解約となった場合は、貸出機器を当社指定の返却方法により、遅延なく返却していただけます。当社へ撤去を依頼する場合は作業手数料(3,700円(税込)×撤去戸数)をお支払いいただけます。なお、未返却・返却時に破損があった場合には機器相当額をお支払いいただけます。
- サービス料金のお支払い方法は、口座振替またはクレジットカード払いとなります。ガス料金や電気料金、当社が提供するその他サービスと合算でのお支払いはできません。

4. 設置先の変更等

- 契約者さまは、設置先の戸数が変わらない場合については、同一の賃貸用物件内に限り、当社へ連絡することで設置先の変更が可能です。ただし、変更前の設置先および変更後の設置先の両方について、【ご利用規程 別紙1:サービス料金】に定める作業手数料をお支払いいただけます。
- 設置先の削減については、条件によっては解約手数料のお支払いや再契約の手続きを行っていただく場合があります。詳細は、ご利用規程の13.(2)および(3)をご確認ください。
- 設置先の追加については、同一の賃貸用物件内の設置先の追加であっても、新規契約を締結していただく必要があります。

5. その他の注意事項

- 入居者さまの異変を検知した際の現場への駆けつけ・住戸内確認等は契約者さままたは契約者さまご指定の方でご対応ください。
- 設置先のドア形状や湿気等の状況によって、開け閉め確認センサーその他の貸出機器を設置できない場合、解約となることをご了承ください。この場合、当該設置先について解約手数料はいただきません。
- 開け閉め確認センサーは、両面テープで固定してご利用いただけます。当社では、開け閉め確認センサーを取り外した箇所の復旧および復旧に関する費用は負担いたしません。
- 設置先の入居者さまの移転にともなう情報更新については契約者さまによって適切に管理してください。
- 孤独死対応補償において保険金を支払う事故は、サービス提供期間中に発見されたものに限ります。

以上

東京ガスの賃貸管理サポート　まもROOM　ご利用規程

1.目的

本規程は、東京ガス株式会社(以下「当社」といいます。)が、第3条に定める東京ガスの賃貸管理サポート　まもROOM（以下「本サービス」といいます。)を提供するにあたって、本サービスの加入条件、本サービスにかかるお客さまと当社との契約(以下「本契約」といいます。)の内容等を定めたものです。

2.用語の定義

本規程における用語の定義は、以下のとおりです。

- ①ご契約者　：当社と本契約を締結する方
- ②ご利用者　：ご契約者から管理Web画面の利用を許諾された方
- ③お支払者　：本契約にかかる契約書(以下「契約書」といいます。)のお支払者欄にお支払者として明示された方
- ④ご入居者　：設置先にお住まいの方
- ⑤緊急連絡先　：ご入居者の親族等で、安否確認電話の連絡先に登録されている方
- ⑥メール受信者：未開閉通知メールの送信先に登録されている方(ご契約者のほか、ご入居者の親族等を登録することも可能です。)
- ⑦貸出機器　：本サービスを提供するにあたり、当社から貸し出す機器(ホームゲートウェイ、通信ドングル、開け閉め確認センサー)
- ⑧設置先　　：貸出機器を設置する場所として、契約書の機器設置先欄およびご契約部屋番号欄で定められた住戸
- ⑨サービス料金：本サービスに関するすべての料金(【別紙1:サービス料金】参照)

3.サービスの内容

本サービスの内容は、以下の(1)～(5)のとおりです。本サービスは日本語のみで提供します。

- (1)管理Web画面
 - 設置先のトイレのドア等に「開け閉め確認センサー」と磁石を設置することで、同センサーが磁石との距離を磁気の大きさとで検知し、一定以上の磁気の大さを検知した場合に「ドア等が閉まっている」、それ以外の場合は「ドア等が開いている」と判定します。一定期間ドア等が一度も開いていないまたは一度も閉まっていない場合に、当該情報(以下「未開閉情報」といいます。)を管理Web画面に表示します。
- (2)安否確認電話
 - ①当社が委託するコールセンター（以下「コールセンター」といいます。)は、未開閉情報を取得した場合、当日中に次の対応を行います。ただし、ご契約者が管理Web画面においてご入居者または緊急連絡先の電話番号を登録していない場合はこの限りではありません。
 - ア　ご入居者への架電
 - 2回を限度として、ご入居者へ安否確認のお電話を差し上げます。
 - イ　緊急連絡先への架電
 - アでご入居者の安否を確認できなかった場合、2回を限度として、緊急連絡先へお電話を差し上げます。
 - ②コールセンターは、①の対応をした後にご入居者または緊急連絡先から折り返しのお電話をいただいた場合、機械音声で架電理由を通知します。
- (3)未開閉通知メール
 - コールセンターは、未開閉情報を取得した場合において、次のいずれかに該当するときは、メール受信者のメールアドレスへ未開閉情報を通知します。
 - ①安否確認電話を実施した結果、ご入居者の安否を確認できなかったとき。
 - ②ご契約者が管理Web画面においてご入居者または緊急連絡先の電話番号を登録していないとき。
- (4)孤独死対応補償
 - 設置先において、ご入居者の孤独死、自殺または犯罪死が発生した場合、所定の範囲内にて、住宅の物理的損傷の修繕費用や家賃収入低下を補償します。補償内容は【別紙2:孤独死対応補償】のとおり、取り扱います。
- (5)電話健康相談
 - ①ご入居者またはご入居者の家族の体調に心配事がある場合に、電話またはWebで専門相談員へ相談できるものです。電話健康相談は提携先企業が提供します。
 - ②電話健康相談は、疾病等に対する診療や、症状の治療を目的とした医療行為を行うものではありません。必要に応じて近隣の専門医療機関をご案内させていただきます。緊急の場合や症状が軽微でない場合は、医療機関へご相談ください。
 - ③電話健康相談で提供した情報をもとにご入居者およびご入居者の家族がとられた行動や結果に関して、当社および提携先企業は一切の責任を負いません。
 - ④相談内容や利用状況によっては、電話健康相談のご利用をお断りすることがあります。
 - ⑤電話健康相談のご利用は、ご入居者ならびにご入居者と同居の親族および別居の親族(2親等内に限ります。)とさせていただきます。

4.サービスの加入条件等

- (1)本サービスの加入条件は、以下のとおりです。
 - ①ご契約者が、当社のガス供給エリア(東日本ガス地区、東彩ガス地区、日本瓦斯(ニチガス)真岡地区を除く)に所在する賃貸用物件を管理、所有または一括借上げしていること。ただし、当社が認めた場合はこの限りではありません。
 - ②設置先が、前号に定める賃貸用物件であること。
- (2)ご契約者とお支払者が異なる場合には、ご契約者は事前にお支払者に【別紙1:サービス料金】に記載されたサービス料金の支払いの承諾を得る必要があります。この場合であっても、ご契約者は支払義務を免じられることはなく、お支払者がサービス料金の一部でも期限に不払いの場合には、ご契約者がサービス料金、その他本契約にかかる一切の債務の全額を支払う義務を負います。

5.契約

- (1)本契約は、ご契約者があらかじめ本規程の内容を確認、同意のうえ、当社所定の手続きに従った契約書を記入し、当社が契約書を受理した後、当社がこれを承諾することによって成立します。
- (2)本契約は、ご契約者が解約の手続きを行うまで継続します。

6.サービス料金

- (1)サービス料金および支払期日は、【別紙1:サービス料金】のとおりです。
- (2)月額料金は、はじめの貸出機器の設置月を1か月目とした、4か月目から発生し、本契約の終了月分まで1か月単位で毎月お支払いいただきます。日割計算(利用日数による計算)はいたしません。
- (3)前項の月額料金発生時点において貸出機器の設置が完了していない設置先および空室の設置先に対しても、月額料金が発生します。
- (4)本契約を解約する場合、当社は解約日の属する月の月額料金を請求します。ただし、月額料金が発生する前に解約した場合、月額料金は請求しませんが、解約手数料を請求します。
- (5)サービス料金のお支払方法は、口座振替またはクレジットカード払いとなります。
- (6)サービス料金について、ガス料金や電気料金、当社が提供するその他サービスと合算でのお支払いはできません。
- (7)ご契約者およびお支払者(お支払者が異なる場合は、請求事業者またはクレジットカード会社の規程に基づいてサービス料金を支払うものとし、第16条に規定する解約の申し出またはその他ご契約者もしくはお支払者の申し出がない限り、継続してサービス料金を支払うものとしま
- (8)貸出機器の不具合により、本サービスを利用できなくなった場合でも、その旨を当社にご連絡いただけない限り、当社は月額料金の請求を継続します。
- (9)本サービスを利用するために必要なスマートフォン等の通信料、通話料およびインターネット接続料は、ご契約者またはご利用者が負担するものとしま

- す。
- (10)貸出機器を作動させるために必要な電気料金は、ご入居者が負担するものとします。
- (11)安否確認電話において、ご入居者または緊急連絡先からコールセンターに折り返しのお電話をいただく場合の通話料は、ご入居者または緊急連絡先が負担するものとします。

7.貸出機器の設置

- (1)当社は、本サービスを提供するにあたり、貸出機器の設置を行います。貸出機器の設置は、当社または当社が委託する設置業者(以下「施工者」といいます。)が設置先に訪問し、作業を行います。
- (2)訪問日時は、施工者とご契約者またはご入居者の間で決定します。訪問日時調整に必要なご入居者の個人情報は、ご契約者から当社または施工者へ提供するものとします。ご入居者との連絡が取れない等、施工者とご入居者間で訪問日時の調整ができない場合は、当社または施工者からご契約者へご連絡する場合があります。
- (3)作業には、ご契約者またはご入居者等、作業に伴い作業場所周辺に傷や破損等が発生していないことを確認いただける方の立ち会いが必要となります。
- (4)開け閉め確認センサーは、ご契約者またはご入居者が希望する設置先のドア等の、施工者が選定した位置に両面テープで固定してご利用いただけます。当社は、開け閉め確認センサーを両面テープで固定したことに起因する損害(開け閉め確認センサーを取り外した箇所の復旧を含みます。)について何ら責任を負担しません。また、復旧に関する費用は当社では負担しません。貸出機器の撤去はご契約者の責任において実施いただけます。
- (5)設置先のドア等の状況によっては、開け閉め確認センサーを設置できない場合があります。
- (6)ホームゲートウェイおよび通信ドングルを設置するためのコンセント(AC100V電源)は、ご契約者またはご入居者にご用意いただけます。
- (7)施工者による設置完了後、設置作業の不備が発覚した場合、設置完了日から14日以内に当社の本サービスに関する窓口申し出た場合に限り、当社は無償で設置作業のやり直しを行います。

8.ユーザー IDおよびパスワード

- (1)当社は、本サービスの提供に際して、ご契約者およびご利用者に発行するユーザー IDおよびパスワード(以下「見守りID」といいます。)を用いた認証を行います。
- (2)ご契約者およびご利用者は、自己の責任において、見守りIDを適切に管理(適切なパスワードの設定および定期的な変更を含みます。)および保管するものとし、これを第三者に共有、または貸与、譲渡、名義変更、売買等をしてはならないものとします。
- (3)見守りIDの管理不十分、使用上の過誤、第三者の使用などによって生じた損害に関する責任はご契約者およびご利用者が負うものとし、当社は一切の責任を負いません。

9.サービスの提供開始日

各サービスの提供開始日は、以下のとおりです。

- ①管理Web画面　：設置先へ貸出機器の設置が完了後、未開閉情報が閲覧可能となります。なお、当社からご契約者へのアカウント発行後から、各種事前設定は利用可能です。
- ②安否確認電話　：設置先へ貸出機器の設置が完了し、ご契約者がご入居者または緊急連絡先の電話番号を管理Web画面に登録後、コールセンターから架電可能となります。
- ③未開閉通知メール：設置先へ貸出機器の設置が完了し、ご契約者が管理Web画面においてメール送信設定後、未開閉通知メールを受信可能となります。
- ④孤独死対応補償　：月額料金発生月から適用開始となります。ただし、貸出機器の設置が完了済みの設置先に限ります。
- ⑤電話健康相談　　：契約時に当社からお渡しする電話健康相談カードを受領後、利用可能となります。

10.サービスの利用

- (1)ご契約者は、本サービスの利用にあたり、本規程を遵守するものとします。また、ご契約者は、ご利用者、お支払者、ご入居者、緊急連絡先およびメール受信者に本規程を遵守させるものとします。
- (2)各サービスの利用権限は、以下のとおりです。
 - ①管理Web画面　：ご契約者およびご利用者が利用できるものとします。
 - ②安否確認電話　：ご入居者および緊急連絡先が利用できるものとします。
 - ③未開閉通知メール：メール受信者が利用できるものとします。
 - ④孤独死対応補償　：ご契約者のみが利用できるものとします。
 - ⑤電話健康相談　：ご入居者ならびにご入居者と同居の親族および別居の親族(2親等内に限ります。)が利用できるものとします。
- (3)ご契約者、ご利用者、お支払者、ご入居者、緊急連絡先およびメール受信者(以下これらを併せて「ご契約者等」といいます。)は、本サービスの利用にあたり、本規程にて禁止されている行為のほか、次の行為を禁止します。
 - ①当社および第三者の財産、プライバシー、著作権その他の権利を侵害する行為、または侵害するおそれのある行為。
 - ②当社および第三者に不利益もしくは損害を与える行為、または与えるおそれのある行為。
 - ③見守りIDを不正に使用する行為。
 - ④犯罪的行為もしくは犯罪的行為に結びつく行為、またはそのおそれのある行為。
 - ⑤コンピューターウィルス等のプログラムを用いて本サービスの運営または当社の業務を妨げる行為。
 - ⑥法令等に違反する、または違反するおそれのある行為。
 - ⑦当社が不適当と判断し、行わないよう要求する行為。

11.貸出機器の維持管理

- (1)ご契約者、ご利用者およびご入居者は、善良な管理者の注意をもって貸出機器を次の各号のとおり管理します。
 - ①貸出機器を第三者に譲渡もしくは転貸し、または担保の用に供しないこと。
 - ②貸出機器を設置先の住戸から持ち出さないこと。また、*みだりに*設置場所を変更しないこと。
 - ③貸出機器を分解、解析、改造、改変もしくは損壊し、またはその他の方法によりその原状を変更しないこと。
 - ④貸出機器を本サービスの利用以外の用途に使用しないこと。
- (2)ホームゲートウェイおよび通信ドングルは、常にAC100V電源が供給されている必要があります。
- (3)貸出機器のファームウェアは、常に最新のものに更新されている必要があります。ファームウェアに更新があった場合は、管理Web画面等でお知らせします。
- (4)本サービスの利用にあたり、開け閉めセンサーには常に電源が供給されている必要があります。電池交換等はご契約者の責任および負担において実施していただきます。訪問による電池交換を希望する場合は、【別紙1:サービス料金】に定める作業手数料または電池交換作業手数料(電池代込)をお支払いいただけます。
- (5)何らかの異常により、ホームゲートウェイのデータを取得できなかった場合の対応は、第3条に定める安否確認電話および未開閉通知メールに準じます。
- (6)開け閉め確認センサーの電池残量が少なくなった場合または貸出機器から異常通知を受け取った場合、メール受信者(設置先の賃貸用物件の連絡先として登録されている方に限ります。)のメールアドレスへその旨を通知します。

12.貸出機器の点検・交換

- (1)ご契約者は、貸出機器が正常な使用状態で動作しない等の故障または毀損(以下「故障等」といいます。)が発生した場合には、当社に対し、速やかにその旨を連絡するものとします。この場合、当社は貸出機器の点検または交換を行います。

(2)ご契約者は、以下の場合、当社に対し、貸出機器相当額を支払うものとします。この場合、再設置にかかる費用はご契約者の負担となります。

- ①前項の故障等をご入居者の責めに帰すべき事由による場合。
- ②貸出機器を滅失もしくは紛失し、または盗難された場合。
- ③貸出機器を引き渡し後、正常な使用状態で動作するにもかかわらず、ご契約者の都合（機器の傷または汚損等）により交換を希望する場合。

13.設置先の変更等

設置先の変更等は、以下のとおり取り扱います。

- 設置先の変更（設置先の戸数が変わらない場合）

ご契約者は、同一の賃貸用物件内に限り、当社へ連絡することで設置先の変更が可能です。ただし、変更前の設置先および変更後の設置先の両方について、【別紙1:サービス料金】に定める作業手数料をお支払いいただきます。
- 設置先の削減（変更前の設置先が20戸以下の場合または変更後の設置先が21戸以上となる場合）

ご契約者は、当社へ連絡することで設置先の削減が可能です。ただし、契約月から24か月以内に設置先を削減する場合、契約の一部解約とみなし、5,000円(税込)×削減戸数分の解約手数料をお支払いいただきます。
- 設置先の削減（変更前の設置先が21戸以上であって、かつ変更後の設置先が20戸以下となる場合）

この場合、ご契約者は本契約のままでは設置先を削減できません。ご契約者は、本契約を解約後、継続利用する設置先について再度契約を締結していただく必要があります。この場合、解約前のデータは引き継がれません。
- 設置先の追加

同一の賃貸用物件内の設置先の追加であっても、ご契約者は、新規契約を締結していただく必要があります。

14.サービス提供の中断

- 当社は、次のいずれかに該当する場合には、本サービスの提供を中断することができるものとします。
 - ①地震、津波、台風、洪水、落雷等の天災地変、戦争、内乱、暴動、テロ行為、争議行為、輸送機関・通信回線等の事故、火災、停電、疫病の流行、その他不可抗力により本サービスの運営ができなくなった場合。
 - ②システムメンテナンスに伴い、本サービスの全部または一部が提供できない場合。
 - ③その他、当社が中断を必要と判断した場合。
- 当社は、前項に基づき本サービスの提供を中断する場合には、あらかじめその旨をご契約者に通知します。ただし、緊急やむを得ない場合はこの限りではありません。
- 当社は、第1項に基づき1か月以上にわたり本サービスの提供を中断した場合には、その間の月額料金を請求しません。再開日の翌月より月額料金を請求します。

15.サービスの利用停止

- 当社は、次のいずれかに該当する場合には、当社が定める期間、本サービスの提供を停止することができるものとします。
 - ①当社に届け出ている情報に変更が生じているにもかかわらず、ご契約者がその変更についての届出を怠っていることが判明した場合または当社に届け出ている内容が事実と反することが判明した場合。
 - ②ご契約者、ご利用者、ご入居者、緊急連絡先またはメール受信者が、第三者に支障を与える使い方で本サービスを利用したと当社が判断した場合。
 - ③ご契約者またはお支払者が、サービス料金の支払いを怠り、または怠るおそれがある場合。
 - ④ご契約者またはお支払者が、当社に対するその他の債務の履行を怠り、または怠るおそれがある場合。
- 当社は、前項に基づき本サービスの提供を停止する場合には、あらかじめその旨をご契約者に通知します。ただし、緊急やむを得ない場合はこの限りではありません。

16.解約

- ご契約者は、契約月から24か月経過後は、当社へ解約の旨を連絡することで、解約手数料のお支払いをすることなく、いつでも本契約を解約できるものとします。
- ご契約者は、契約月から24か月以内に解約する場合、当社へ解約の旨を連絡し、【別紙1:サービス料金】で定める解約手数料を支払うことで、本契約を解約できるものとします。
- 当社は、設置先のドア等の状況により、開け閉め確認センサーその他の貸出機器を設置できない場合、ご契約者に通知の上、当該設置先について、本契約を解約することができるものとします。この場合、解約手数料は発生しないものとします。
- 当社は、次のいずれかに該当するときは、ご契約者に事前に通知することなく、直ちに本契約を解約することができるものとします。この場合、既にお支払済みのサービス料金は返金しません。また、当社は、次のいずれかにより損害を被った場合には、ご契約者に対して損害賠償を請求することができるものとします。
 - ①本契約成立後に、当社が本契約締結を拒否すべき事由が判明したとき。
 - ②当社が第15条第1項に基づき本サービスの提供を停止した場合において、停止後当社の指定する期日までにその原因となった事由が解消されないとき。
 - ③ご契約者またはお支払者が、サービス料金の支払いを怠り、当社が相当の期間を定めて催告をしたにもかかわらず、当該期間内に支払いがないとき。
 - ④ご契約者等が、当社、コールセンター、施工者または電話健康相談の提携先企業に対して、暴力的な行為、脅迫的な言動、法的な責任を超えた不当な要求、または嫌がらせ等をしたとき。
 - ⑤ご契約者等が本サービスを利用することにより、他のお客さまの利用を妨げ、サービス利用の公平性を損なうとき。
 - ⑥ご契約者等が本規程に違反したとき。

17.貸出機器の返却

- ご契約者は、本契約が解約された場合には、貸出機器を当社指定の返却方法により、遅滞なく当社に返却するものとします。なお、返却にかかる配送料金は当社負担とします。
- ご契約者は、前項に定める貸出機器の返却の際、貸出機器以外の物品を同梱しないこととし、ご契約者が、貸出機器以外の物品を同梱したことによりご契約者または第三者に生じた損害については、当社は一切の責任を負いません。ご契約者から返却された貸出機器とともに、貸出機器以外の物品が付されていた場合には、付されていた物品にかかる所有権その他一切の権利を放棄したものとみなし、当社は、ご契約者に対して何らの通知をすることなく、これを廃棄または処分することができるものとし、ご契約者は、当社に対し、何らの請求もしないものとします。
- ご契約者は、第1項に定める方法により貸出機器を返却しないとき、または当社の責めに帰すことができない事由による故障等により貸出機器を原状に復することができないときは、当社に対し、直ちに貸出機器相当額を支払うものとします。

18.サービス料金の改定・消費税等の税率変更時の取扱い

- 当社は、物価上昇、経済情勢の変動その他の事由によりサービス料金を維持しがたい場合には、その旨をご契約者に書面等で通知し、または当社ホームページ上で周知した上で、サービス料金を改定することができます。
- ご契約者が新しいサービス料金による本サービスの継続を希望しない場合は、ご契約者は自ら手続きのうえ、本契約を解約することができます。この解約については、第16条第1項を準用します。
- 法令改正に伴う消費税等の税率変更があった場合、新税率施行日の属する月から、新しい税率を適用したサービス料金に改定します。

19.ご利用規程の改定

当社は、当社が必要と判断した場合には、民法第548条の4の規定に基づき、本規程を変更する旨、変更後の本規程の内容および変更の効力発生日を、あらかじめ当社ホームページに掲載する方法、書面による通知、その他当社が適当と認める方法でお知らせすることによって、本規程の内容を変更することができるものとします。

20.損害賠償

- 当社は、当社の責めに帰すべき事由により、ご契約者等が損害を被った場合、当社に故意または重大な過失がある場合を除き、ご契約者等に対して、逸失利益を除く通常かつ現実の損害に限り賠償責任を負います。
- ご契約者等の故意または過失により当社が損害を被った場合、ご契約者が当社に対してその損害を賠償するものとします。

21.契約不適合責任の免除

当社は、本契約に定めるほか、貸出機器またはその設置作業に関する不具合や不備等について一切の責任を負いません。

22.免責

- 本契約は、当社とご契約者との間で取り交わす内容を定めたものです。当社は、本サービスの導入または利用に関するご契約者とご入居者との間のトラブル、その他ご契約者等の間におけるトラブルについては一切関与しません。
- 次の各号のいずれかの事由により、本サービスの全部または一部をご利用になれない場合でも、当社はその責任を負いません。
 - ①通信事業者およびインターネットプロバイダ等の通信設備の故障や保守を行なっている場合。
 - ②ご契約者またはご利用者のPC等の故障や通信環境の不具合等で、管理Web画面をご利用になれない場合。
 - ③ご入居者または緊急連絡先の電話等の故障や通話環境の不具合等で、安否確認電話を受電できない場合。
 - ④メール受信者のPC等の故障や通信環境の不具合等で、未開閉通知メールを受信できない場合。
 - ⑤貸出機器を初回設置した場所からご入居者が移設等したことにより、電波環境が悪化した場合。
 - ⑥ご入居者その他第三者の故意または過失により貸出機器が滅失または毀損した場合。
- 当社は、本サービスで使用されるセンサーの動作性、正確性、有用性等について、いかなる保証も行うものではありません。したがって、本サービスで使用されるセンサーの誤作動や誤感知、センサーから発信される情報の遅滞や滅失、ドア等の開閉とセンサーから発信される情報の齟齬等が生じた結果、ご契約者等に損害が発生した場合であっても、当社は一切の責任を負いません。
- 当社は、本サービスをご契約者等の特定の目的に適合すること、期待する機能、商品的価値、正確性または有用性を有すること、ご契約者等による本サービスの利用がご契約者等に適用のある法令に適合すること、および不具合が生じないことについて、何ら保証するものではありません。
- 天変地異等の避けられない事由によって、本サービス提供の不履行が生じたために、ご契約者等に損害が生じても、当社はその責任を負いません。

23.反社会的勢力との関係排除

- ご契約者等は、本契約申込み時および将来にわたり、次の各号に定める事項を確約します。
 - ①自己および自己の役員または重要な使用人(以下「関係者」といいます。)が、暴力団、暴力団関係企業もしくはこれらに準ずる者またはその構成員(以下これらを併せて「反社会的勢力」といいます。)でないこと、また過去5年間において反社会的勢力でなかったこと。
 - ②自己および自己の関係者が、反社会的勢力を利用しないこと。
 - ③自己および自己の関係者が、反社会的勢力に対し、資金等の提供または便宜の供与等を行うことにより、反社会的勢力の維持運営に協力または関与をしないこと。
 - ④自己および自己の関係者が、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有しないこと。
 - ⑤自己および自己の関係者が、自らまたは第三者を利用して、当社に対し、暴力的行為、詐術、脅迫的言辞を用いず、当社の名誉または信用を毀損せず、当社の業務を妨害しないこと。
- 当社は、ご契約者等が前項に違反したと認める場合には、通知、催告その他の手続を要せず、直ちに本契約の全部または一部を解除することができます。この場合、ご契約者は当社に対し、発生したすべての損害を直ちに賠償するものとします。

24.権利帰属

本サービスに関する知的財産権は、すべて当社または当社にライセンスを許諾している者に帰属しており、本規程に基づく本サービスの提供は、本サービスに関する当社または当社にライセンスを許諾している者の知的財産権についての全部または一部の譲渡または移転を意味するものではありません。

25.譲渡禁止

- ご契約者は、当社の書面による事前の承諾なく、本規程または諸規程等から生じる当社に対する権利または義務の全部または一部を第三者に譲渡もしくは貸与し、または担保の目的に供してはならないものとします。
- 当社は、本サービスにかかる事業を他社に譲渡する場合には、当該事業譲渡に伴い、本契約上の地位、本契約に基づく権利および義務ならびにご契約者から提供された一切の情報を当該事業譲渡の譲受人に譲渡することができるものとし、ご契約者は、かかる譲渡につき本項においてあらかじめ同意したものとします。なお、本項に定める事業譲渡には、通常の実業譲渡のみならず、会社分割その他事業が移転するあらゆる場合を含むものとします。

26.業務の委託

当社は、本サービスの販売、コールセンター業務、貸出機器の設置工事、サービス料金の請求その他本サービスに関する一切の業務について、第三者に委託することがあります。

27.個人情報

当社は、ご契約者から提供された個人情報を、当社の個人情報保護方針(www.tokyo-gas.co.jp/utility/privacy.html)に従って取り扱います。

28.協議

- 当社とご契約者は、本規程に定めのない事項については、法令および商習慣に従うほか、誠意をもって協議します。
- 本サービスまたは本規程に関する一切の紛争については、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。

29.本規程の適用期間

本規程は2023年3月1日から有効とします。

【別紙1】サービス料金

サービス料金および支払期日は、以下のとおりです。

1.月額料金

項目	料金(税込)	支払期日
月額料金	契約書に記載のとおり	〈口座振替〉 当社システム切替(2023年2月20日頃)以前にご契約の方:毎月27日(金融機関が休業日の場合は翌営業日)引落。 当社システム切替(2023年2月20日頃)以降にご契約の方:毎月第16～17営業日頃の引落。 〈クレジットカード払い〉 クレジットカード会社指定日決済。

- (1)毎月1日から月末までの利用分を「1か月分」とします。
- (2)月額料金の日割計算はいたしません。

2.解約手数料

項目	料金(税込)	支払期日
解約手数料	5,000円+5,000円×契約戸数	〈口座振替〉 当社システム切替(2023年2月20日頃)以前にご契約の方:解約月の翌月27日(金融機関が休業日の場合は翌営業日)引落。 当社システム切替(2023年2月20日頃)以降にご契約の方:解約月の翌月第16～17営業日頃の引落。 〈クレジットカード払い〉 クレジットカード会社指定日決済。

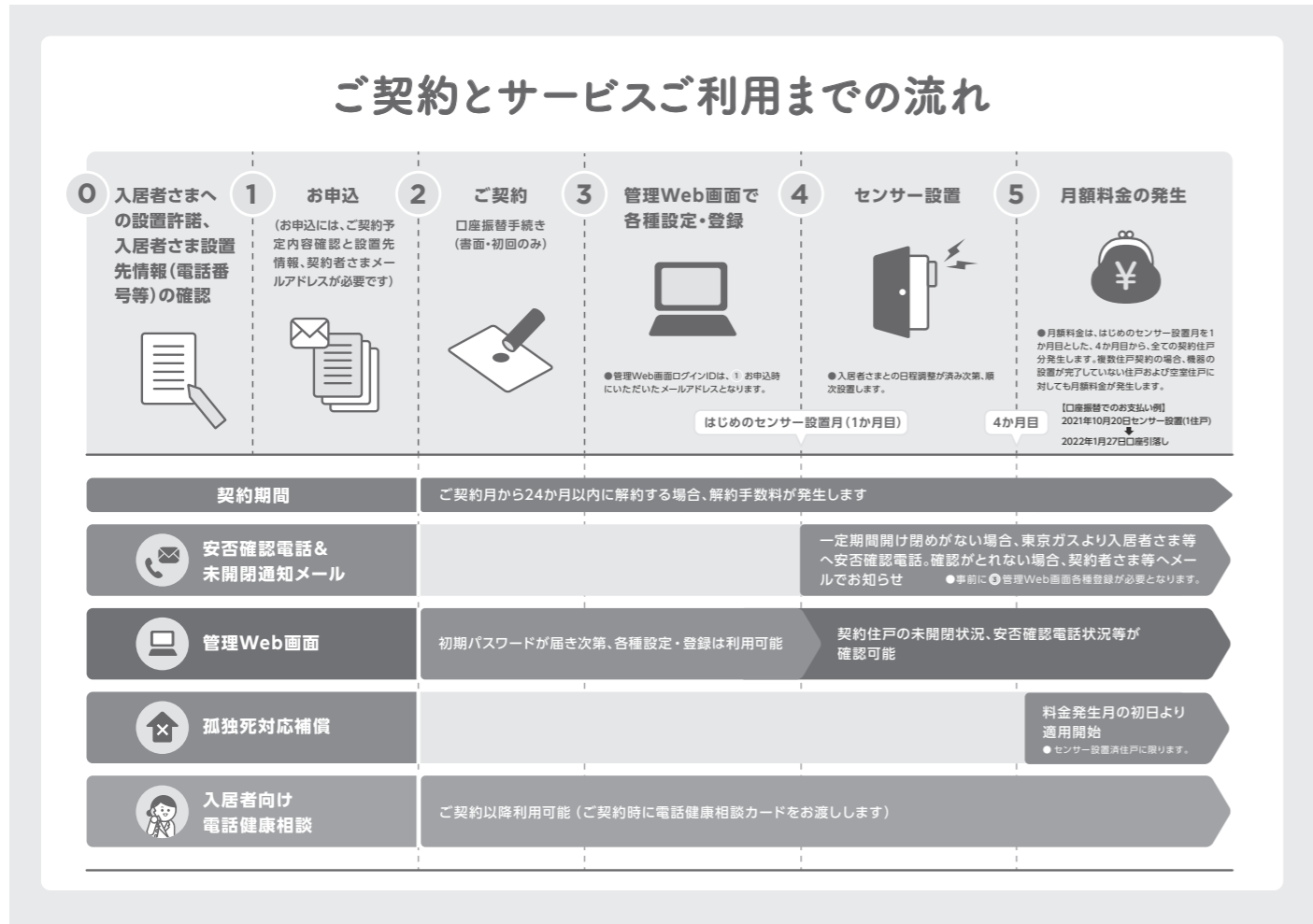
- (1)契約月から24か月以内に解約する場合、上記解約手数料をお支払いいただきます。

3.その他手数料

項目	料金(税込)	支払期日
作業手数料	3,700円	〈口座振替〉 当社システム切替(2023年2月20日頃)以前にご契約の方:作業月の翌月27日(金融機関が休業日の場合は翌営業日)引落。 当社システム切替(2023年2月20日頃)以降にご契約の方:作業月の翌月第16～17営業日頃の引落。 〈クレジットカード払い〉 クレジットカード会社指定日決済。
電池交換作業手数料(電池代込)	4,200円	

- (1)作業手数料は、有償メンテナンス等の訪問作業を行う場合にお支払いいただきます。

4.各サービスの適用期間



【別紙2】孤独死対応補償について

孤独死対応補償は、以下のとおり取り扱います。

1. ご契約住戸室内において孤独死、自殺または犯罪死が発生した場合に下表のとおり補償します。

補償項目	限度額	補償内容		約定支払限度期間
家賃の補償 ※事故発生戸室	本来家賃(家賃月額上限5万円)×12か月	空室家賃	賃貸借契約の終了日から30日以上空室期間が続いた場合、次の賃貸借契約までに得られなかった家賃を補償 【補償額:本来家賃(家賃月額上限5万円)×空室期間※1】	賃貸借契約終了日(または値引開始日※2)から12か月以内※3
	(本来家賃—値引家賃。ただし上限5万円)×12か月	値引家賃	値引期間に得られなかった本来家賃との差額を補償 【補償額:〔(本来家賃—値引家賃)×値引期間※1〕*(本来家賃—値引家賃)は上限5万円	
原状回復費用	1事故あたり100万円※4	賃借可能な状態に補修、修繕、清掃、消毒または消臭等を行うために支出した実費(敷金を超える分)を補償		事故発見日から12か月以内
遺品整理等費用		遺品整理費用、相続財産管理人仙人申立費用、お祓いまたは追善供養のために支出した費用		
空室期間短縮費用		空室期間の短縮を目的として支出した、構造、質、用途、規模、型、能力等が死亡事故前と同一の物に改装するための費用		

- ※1 空室期間または値引期間に1か月未満の端日数が生じる場合には1か月を30日とみなした日割計算によるものとします。
- ※2 値引開始日とは、事故発覚後に家賃の値引きを開始した日で、事故発生戸室の場合は賃貸借契約の事故発見直後の終了日から12か月以内であることを要します。
- ※3 1回の事故において、空室期間と値引期間がある場合は、それぞれの期間の合計が12か月を超えないものとします。
- ※4 賃借人の法定相続人に原状回復債務が認められる場合には、別途家賃保証契約上お支払いさせていただく金額を控除いたします。

2. 補償内容

【事故の定義】

- 契約対象住戸室内における特定事由(孤独死・自殺・犯罪死)の発生
- 自殺または犯罪死について、死に至る直接の原因が契約対象住戸室内または共有部分で発生し、その死亡が契約対象住戸室内または共有部分以外の場所で発見された場合においても、その自殺または犯罪死は、死に至る直接の原因が発生した場所において発生したものとみなします。ただし、契約対象住戸室外で発見された飛び降りによる自殺は、死に至る直接の原因が発生した場所で発生したものとみなしません。
- 保険金を支払う事故は、サービス提供期間中に発見されたものに限りです。

【損害の定義】

事故の発生により被保険者に生じた次の損失または費用(以下「損害」といいます。)とします。

- 事故が発生した契約対象住戸について生じる次の損失
 - 空室期間中の家賃の損失。ただし、事故発見日または賃貸借契約終了の日のいずれか遅い日からその日を含めて30日以上空室期間が続いた場合に限りです。
 - 値引期間中の家賃の損失。ただし、新たな居住者を募集する際にその入居希望者に対してその契約対象住戸における特定事由発生の事実を重要事項等の説明として書面等にて告知した場合に限りです。
- 被保険者が支出した次の費用。ただし、事故発生日からその日を含めて12か月以内に支出した費用に限りです。
 - 物的損害が生じた契約対象住戸または共有部分の原状回復費用。ただし、共有部分の原状回復費用は「事故の定義」に規定する事故によるものに限りです。
 - 遺遺品整理等費用。ただし、第2条【事故の定義】(1)に規定する事故によるものに限りです。
 - 事故が発生した契約対象住戸に関する空室期間短縮費用

3. 保険金をお支払いできない主な場合

- 被保険者が、事故が発生した契約対象住戸の復旧を行わない場合の家賃損失
- 被保険者が、事故が発生した契約対象住戸を復旧した後に、入居者を募集できるにもかかわらず募集を行わなかった場合の、復旧完了日以降の家賃損失
- 被保険者またはこれらの者の法定代理人の故意もしくは重大な過失または法令違反
- 戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事変または暴動
- 地震もしくは噴火またはこれらによる津波
- 核燃料物質もしくは核燃料物質によって汚染された物の放射性、爆発性その他の有害な特性またはこれらの特性による事故