

## pocketpost 規約

この「pocketpost 規約」（以下「本規約」といいます）では、株式会社いい生活（以下「当社」）がご契約者（以下「契約者」）に対し、不動産物件の入居者と当該物件の管理会社およびその他の企業とのコミュニケーションおよび各種手続きを行うプラットフォームとなるアプリ「pocketpost」（以下「本サービス」）を提供するにあたり適用される一般条項を定めます。

本規約は、以下に記載する専用ページ内において公開されています。（専用ページ）
<https://customer.e-bukken-1.com/kiyaku/>

契約者は、サービス利用申込以降、本申込書記載の内容にかかわらず、専用ページ内に公開される最新の本規約の規定内容が適用されることにあらかじめ同意します。

当社が本規約の変更を行う場合は、変更後の内容および適用開始時期等の情報を、上記専用ページ内において公開します。契約者が適用開始時期を経過した後も本サービスの一部または全部の利用を継続した場合には、当社は契約者が変更後の規約を同意したものとみなします。

- 第1条（定義）**  
本規約において使用する語句の意味は、それぞれ次表のとおりです。

| 語句                      | 意味   |
|-------------------------|--|
| 契約者                     | 本規約を承諾の上、当社が指定する手続きに従い当社が提供するサービスの申込みをし、当社が申込みを承諾したお客様（ご契約者）をいいます。   |
| 会員                      | 不動産物件の入居者（以下「入居者」）のうち、契約者が「招待コード」（別途定義）を発行し、本サービスを利用する者をいいます。  |
| 受理<br>受理メール             | 契約者からの申込みを当社が承諾することを、単なる情報の受領（受付）とは区別して「受理」といい、当該申込みを受理する旨当社が表明したメールを「受理メール」といいます。   |
| 契約期間                    | 本サービスの契約期間をいいます。   |
| 最低利用期間                  | 契約期間のうち、契約者が本サービスの解約を原則として行うことができない期間をいい、第12条（解約）第2項の定めによるものとします。  |
| 課金開始日                   | 契約者が支払うべき月額利用料が発生する日をいいます。課金開始日の決定は、第4条（料金）第1項の定めによります。  |
| 初期設定料金<br>月額利用料<br>超過料金 | 本サービスに係る契約が成立した後（本申込書記載の内容を当社が受理した後）、サービス提供の設定において発生する料金を「初期設定料金」といい、設定完了後各月においてサービス利用の対価として発生する料金を「月額利用料」といいます。また、契約によって制限された内容を超えて提供されたサービスの対価として発生する料金を「超過料金」といいます。 |
| 招待<br>招待コード             | 入居者が本サービスを利用するために、契約者が所定の方法で入居者の利用を許諾する手続きを「招待」といい、このとき入居者に発行するパスワードを「招待コード」といいます。   |
| 有効入居者                   | 契約者が発行した招待コードに基づいて本サービスにログインした会員をいいます。   |
| SMS（ショートメッセージサービス）      | 契約者と会員が、電話番号を宛先として主に文字情報をやりとりする機能をいいます。本サービスにおいては、契約者が入居者に「招待コード」を発行する場合を除き、ご契約者によるSMS（ショートメッセージサービス）の利用に対しては、本規約末尾「別記」に定める超過料金が発生します。                                 |
| 提携会社                    | 契約者に本サービスを提供するにあたり当社と提携する法人・個人をいいます。   |

- 第2条（サービスについて）**  
1. 当社は、会員と契約者およびその他の企業とのコミュニケーションおよび各種手続きを行うプラットフォームとなるアプリである本サービスを契約者に提供し、契約者は別途定める料金を当社に支払うものとします。  
2. 本サービスの内容および機能に関する詳細については、本サービスが提供される端末の画面上で、別途表示されるものとします。  
3. 契約者は、会員が、当社専用ページに掲載している「pocketpost 入居者用規約」に基づいて本サービスを利用することにあらかじめ了解するものとします。

- 第3条（申込手続き）**  
1. 契約者は、本サービスの利用を申込むにあたっては、当社所定の申込書に記載された事項を確認の上、捺印またはこれに代わる電磁的処理を施した電磁的記録を所定の方法で当社に提出するものとします。このとき、あわせて申込書に記載された当社指定の書類を当社に提出するものとします。  
2. 申込みに対する承諾は、当社からの受理メールの発行により行うものとします。  
3. 当社は契約者から当社所定の申込書および当社指定の書類を受領した段階で、審査を行います。申込みを承諾しない場合、その理由については開示せず、また当社が受領した書類は返却しないものとします。

- 第4条（料金）**  
1. 月額利用料の「課金開始日」は、原則として、当社が毎月15日までに契約者に対し受理メールを送信した場合はそのメールを送信した日の翌月1日とします。毎月16日以降に契約者に対して受理メールを送信した場合はそのメールを送信した日の翌々月1日を「課金開始日」とします。ただし、超過料金については、当社がご契約者に受理メールを送信した日の属する月から算定し、超過料金が発生した場合は、月額利用料の「課金開始日」の時期にかかわらず、当社は当該超過料金を契約者に請求します。  
2. 契約者は、サービス料金を当社に支払うものとし、サービス料金の支払期日は次のとおりとします。なお、本サービスを初めて利用する場合、契約者はその本サービスの初期設定料金および月額利用料（課金開始日の属する月およびその翌月分の料金）を一括して支払うものとします。  
①初期設定料金　当社の指定する日  
②月額利用料　　サービスを利用する月の前月末日  
③超過料金　　サービスを利用した月の翌々月末日  
3. 契約者が本サービスの利用可能な範囲の定めを超過して利用した場合、契約者は当社に対し超過利用分の対価

- を支払う義務が発生します。超過料金の算定方法は本規約末尾「別表」のとおりとし、支払期日は前項③号の定めが適用されます。なお、契約者は、当社が「別表」に定める計測方法、上限数および超過に係る単価等の諸条件を本条第5項および第14条（サービスの変更）の定めにより変更・改定・削除する場合があることあらかじめ同意します。当社は当該条件の一部または全部を変更・改定・削除した場合は、契約者にあらかじめ通知を行うものとします。  
4. 当社は、サービス料金を受領した後は、第12条（解約）第4項に基づく解約の場合を除き請求金額を契約者に返還しないものとします。  
5. 当社がサービス料金を改定する場合、当社は変更後の料金につき、契約者にあらかじめ通知するものとします。契約者が変更後の料金の適用時期を経過した後も、本サービスの一部または全部の利用を継続した場合には、当社は契約者が変更後の料金につき同意したものとみなします。  
6. 契約者は、サービス料金の支払方法に応じて、次の各事項に従うものとします。  
①当社指定の銀行口座への振込により支払う場合  
振込手数料は契約者が負担するものとします。  
②自らの保有する（または新規開設した）銀行口座からの自動引落により支払う場合  
契約者は、自動引落口座登録のための所定の届出書を当社に提出するほか、口座登録が完了するまでの期間は当社からの請求書に従い当社指定の銀行口座への振込によりサービス料金を支払うものとし、この場合①号の定めに従います。  
7. 契約者がサービス料金の支払いを遅延した場合には、当社に対し年率14.5%、年365日の日割計算による遅延損害金を支払うものとします。  
8. 契約者が利用する端末・機器およびこれらに係る通信料は、契約者が全額負担するものとします。

- 第5条（個人情報の取扱い）**  
1. 当社は、「個人情報の保護に関する法律」をはじめとする個人情報に関する法令・ガイドランの定めに従って会員の個人情報を取扱うものとします。  
2. 契約者は、本サービスの利用に伴い当社に提供されるすべての個人情報について、当社が次の各号に定める目的のために利用することにあらかじめ同意します。  
①当社が提供するサービスの案内、提案のため  
②本サービスの提供のため（本サービスの変更・中止・廃止に係る通知等を含みます）  
③本サービス開発のためのアンケート調査、および調査結果の集計・分析のため  
④当社や提携会社等、第三者の商品・サービス等に係る広告・宣伝等の配信のため  
⑤統計資料・市場分析資料の作成・公開のため（ただし個人を特定しない形式によります）  
⑥当社が運営するサービス・機能の新規開発、および既存サービス・機能への情報取込による更新・機能拡充のため（例として、会員個人に応じた個々のサービス・機能の開発やカスタマイズ、会員属性と関連性の高い広告の表示等が挙げられますが、これらすべての実現を保証するものではありません）

- 第6条（知的財産権）**  
1. 本サービスの提供に係るシステム、ソフトウェア、関連資料等に関する知的財産権の一切については、当社に帰属します。当社は契約者が本サービスを利用するために必要な範囲において、サービス期間中に限り著作権法に基づく利用を許諾します。  
2. 当社が契約者に対しソフトウェア等を貸与する場合、そのソフトウェアについての著作権は当社が有しており、契約者が本サービスに関連して自己のために利用する場合に限定して利用の許諾を与えるものとし、契約者による、当該プログラムの複製および当該ソフトウェアの他の契約者または第三者への貸与・譲渡等は一切禁止するものとします。また、契約者は、サービス期間が終了した場合または当社が請求する場合には、速やかに当該ソフトウェアおよび関連資料等を当社へ返却し、または当社の指示に従って廃棄することとします。  
3. 契約者は、本サービスを利用して送信したデータについて、自らか送信することについての意定な権利を有していること、および第三者の権利を侵害しないことについて、当社に対し保証するものとします。  
4. 契約者は、契約者が本サービスを利用して送信したデータについて、当社に対し、日本の国内外において無償で非独占的に使用する権利（複製、公開、公衆送信、送信可能性、頒布、譲渡、貸与、翻訳、翻案、転載、二次利用）を許諾（サブライセンス権を含む）したものとみなされます。契約者は、著作権者人格権を行使しないものとします。

- 第7条（再委託）**  
1. 当社は、本サービスの全部または一部を自己の責任において第三者（以下「再受託者」といいます）に再委託することができるものとします。  
2. 前項の場合、当社は再受託者についても、本規約に基づき当社が通常負う義務と同一の義務を負わせるものとします。

- 第8条（禁止事項）**  
契約者は、本サービスの利用に関して、次の各号に定める行為を行ってはならないものとします。  
①法令および公序良俗に違反する行為  
②第三者（提携会社を含みますがこれに限りません。なお本条においては以下同様とします）の財産、知的財産権、プライバシー権その他の権利を侵害する行為  
③本サービスまたは第三者の名誉・信用を毀損し、または不当な差別・誹謗中傷する行為  
④契約者自身以外の第三者を名乗ったり、代表権や代理権なく法人等の組織を名乗ったりする行為  
⑤他の契約者の本サービスの利用を妨げる行為  
⑥本サービスへの不正アクセス行為  
⑦本サービスを商業的に利用する行為（当社が別途認めた場合を除きます）  
⑧本サービスの運営及びシステムに支障を与える行為  
⑨本サービスを構成するソフトウェアのリソースエンジニアリング、逆コンパイル、逆アセンブル、その他これらに準じる行為  
⑩虚偽の情報を投稿する行為  
⑪詐欺その他の犯罪に結びつく行為  
⑫無限連鎖講を開設し、またはこれを勧誘する行為  
⑬違法な賭博・ギャンブルを行わせ、又は違法な賭博・ギャンブルへの参加を勧誘する行為  
⑭宗教活動、選挙運動またはこれに類似する行為  
⑮わいせつ、児童ポルノ又は児童虐待に相当する情報について、投稿・告知する行為  
⑯性行為、わいせつな行為等を目的として利用する行為  
⑰出会い、交際等を希望することが主な目的と認められる行為  
⑱他の契約者もしくは第三者に対し無断で広告、宣伝、勧誘等の電子メールを送信する行為、またはスパムメール等他の契約者もしくは第三者が迷惑感を抱くメール（嫌がらせメール）を送信する行為  
⑲本サービスのアカウント・パスワードを、権限のない者に譲渡したり利用させたりする行為  
⑳本規約に違反する行為  
㉑その他、当社が不適切と判断した行為

- 第9条（免責）**  
1. 当社は、本サービスが契約者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・有用性・完全性を有すること、契約者による本サービスの利用が契約者に適用のある法令または業界団体の内部規則等に適合すること、及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。  
2. 当社は、契約者の端末が本サービスの利用に適さない場合であっても、本サービスの変更、改変等、当該利用に適するように対応する義務を負わないものとします。  
3. 当社は、アクセス過多、その他予期せぬ要因に基づく本サービスの表示速度の低下や障害等に起因して発生したいかなる損害についても、責任を負わないものとします。  
4. 当社は、当社による本サービスの提供の中断、停止、終了、利用不能または変更、契約者が本サービスに送信したメッセージまたは情報の削除または消失、契約者の登録の抹消、本サービスの利用による登録データの消失または機器の故障もしくは損傷、その他本サービスに関して契約者が被った損害につき、責任を負わないものとします。  
5. 本サービスに関連して契約者と会員、提携会社、他の契約者または第三者との間において生じた取引、連絡、紛争等について、当社は責任を負わないものとします。

- 第10条（契約期間）**  
1. 本サービスに係る契約（以下「本契約」）の有効期間は、当社が受理メールを第3条（申込手続き）第2項の定めに基づいて契約者に発信したことを条件に、申込日（契約者が電磁的処理を施した電磁的記録を所定の方法で提出した場合は当該提出日）から1年間とします。ただし期間満了の3ヶ月前までにご契約者または当社がいずれからも相手方に対し、本契約を更新しない旨を通知しなかった場合、同一条件でさらに1年間、更新されるものとし、以後同様とします。  
2. 本契約の失効後といえども、第4条（料金）から第6条（知的財産権）までおよび第11条（損害賠償）から第19条（裁判管轄）まで、および本条の規定はなお有効とします。

- 第11条（損害賠償）**  
1. 本契約に関連して、当社が故意または過失により契約者に損害を与えたときは、当社は直接かつ現実生じた損害に限り賠償する責任を負うものとします。  
2. 事由の如何を問わず、当社が契約者に対して負う損害賠償額の上限は、本サービスに関し損害が発生した日から起算して1年間の期間中に利用者から当社に実際に支払われたサービス料金とします。  
3. 当社は、以下の各号に定める損害について一切賠償の責を負わないものとします。  
①契約者が本契約上負っている自らの義務の履行を怠ったために生じた損害  
②第三者から契約者に対してなされた損害賠償請求に基づく損害

- 第12条（解約）**  
1. 契約者が解約を希望する場合には、本申込書（ただしすべてのサービスを解約する場合には、「いい生活システム利用全解約申請書」）を用い、以下総称して「解約申込書」といいます）を当社に提出するものとします。解約申込書を当社が契約者から毎月20日までに受領し、かつ受理メールを当社が送信した場合、本契約は翌月末日をもって解約となります。当社が契約者から解約申込書を毎月21日以降に受領し、かつ受理メールを当社が送信した場合、本契約は翌々月末日をもって解約となります。  
2. 契約者は、本サービスを次の最低利用期間中は利用するものとし、この期間内に解約申込書を提出した場合は、当社に対し当該期間の料金から既払い分の料金を控除した金額を違約金として、当社が指定する期日までに支払うものとします。（最低利用期間）
月額利用料の課金開始日から起算して最初の1年が満了した月の末日まで  
3. 当社は、契約者が第16条（期限の利益の喪失）の各号に定める事由に該当した場合、当社は事前の通知をすることなく、契約者に対する本サービスの提供を停止し、または本契約を解約することができるものとします。なおこの場合契約者に対する当社の債権は消滅せず、また当社による損害賠償の請求を妨げないものとします。  
4. 当社は、事由の如何を問わず、あらかじめ契約者に通知することにより、本契約の提供、本サービスの提供を終了させることができるものとします。ただし、この場合には、すでに受領した料金のうち本契約が解約された日以降の分に関しては、月を30日とした日割計算により返還するものとします。

- 第13条（その他の解約事由）**  
1. 契約者は、本申込書提出に先立って、契約者および利用者その他の役職員が、暴力団、暴力団員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動集まりゴロ、特殊知能暴力集団等、またはその他の反社会的勢力（以下総称して「反社会的勢力」といいます）のいずれにも該当しないことを表明するとともに、本契約締結時に該当していることが判明した場合、または該当することになった場合、当社は事前に契約者に対して催告をすることなく本契約を解除することができるものとします。  
2. 次の各号のいずれかに該当する場合には、当社は契約者を反社会的勢力と推定します。  
①契約者または契約者の役職員が逮捕、勾留、または起訴され、かつ逮捕状、勾留状または起訴状に契約者が反社会的勢力である旨の記載がある場合  
②日新聞紙またはテレビにおいて、契約者または契約者の役職員が反社会的勢力である旨の報道がなされた場合  
3. 前項に掲げる場合、当社は契約者に対して、相当な期間を定めて契約者が反社会的勢力に該当しないことを証する資料の提出を請求することができるものとします。契約者が当該期間内に資料を提出しない場合、当社は契約者を反社会的勢力とみなすことができるものとします。

- 第14条（サービスの変更）**  
本サービスの内容および仕様ならびに操作方法のうち、当社がその一部もしくは全部について改良・修正・統廃合等を行い、または法令の改廃、社会環境の変化その他の事由により事前の予告なく変更・改定・削除する場合があることに、契約者はあらかじめ同意します。ただし、当該改良・修正・統廃合等によって、変更前のサービスのすべての機能・性能が維持されることを保証するものではありません。

- 第15条（規約の変更）**  
当社が本規約の変更を行う場合は、変更後の内容および適用開始時期等の情報を公開します。契約者が適用開始時期を経過した後も本サービスの一部または全部の利用を継続した場合には、当社は契約者が変更後の規約を同意したものとみなします。

- 第16条（期限の利益の喪失）**  
契約者または当社は、次の各号のいずれかに該当する場合、相手方からの何らの通知催告なしに、本契約に基づく一切の債権について、期限の利益を失い、一括して弁済するものとします。  
①所有物件または権利につき、差押、仮差押、仮処分、競売の申立または租税公課の滞納督促もしくは滞納による保全差押を受けたとき（ただし、第三債務者として差押または仮差押を受けた場合を除きます）  
②支払停止があったとき、または破産、民事再生、会社更生、またはこれに類する手続開始の申立があったとき  
③手形交換所から不渡報告を受け、または銀行取引停止処分を受けたとき

- ④監督官庁から営業の取消、停止等の命令を受けたとき  
⑤営業の廃止、重要な営業の譲渡、会社分割または会社の解散を決議したとき  
⑥契約者が自らまたは第三者を利用して当社に対して詐術、暴力的行為、当社の法的責任を超えた不当要求、または脅迫的行動を用いたとき  
⑦契約者が本契約の定めと違反したとき  
⑧契約者の所在を当社が確認できなくなったとき  
⑨契約者がサービス料金の支払いを遅延したとき  
⑩その他財産状況が著しく悪化する等により、本契約の履行が困難であると認められる状況に陥ったとき

- 第17条（書面主義）**  
契約者と当社間においてなされる、本契約にかかる承認、合意、通知等、一切の意思表示は本契約に明示されているか否かにかかわらず、必ず書面（または所定の電磁的処理を施した電磁的記録）によるものとします。

- 第18条（権利義務の譲渡禁止）**  
契約者は、事前の書面による当社からの同意を得ない限り、本規約により生じた権利義務を、第三者に譲渡しまたは承継させてはならないものとします。また、本規約から生ずる権利義務の全部または一部を第三者に譲渡し、または担保の用に供してはならないものとします。

- 第19条（裁判管轄）**  
1. 本契約に関する紛争について訴訟の必要が生じた場合には、訴訟に応じて東京地方裁判所または東京簡易裁判所を第一審の専属合意管轄裁判所とします。  
2. 契約者は、本サービスに関連し、当社を相手として訴訟を提起する場合は、その訴訟の原因が生じてから1年以内に開始されなければならないことに合意し、その期間が経過した後は、訴訟を提起することができないものとします。

（以下余白）

（以下余白）

（以下余白）

| サービス名              | 超過料金の計測方法  | 超過料金の算定方法   |
|--------------------|--|---|
| 有効入居者              | 当社は、各月の末日時点における有効入居者の数を計測します。  | 1,001人以上となった場合、超過人数に対して当社所定の料金表に定められた単価(消費税別追加算)を乗じた金額を、超過料金とします。 |
| SMS（ショートメッセージサービス） | 当社は、各月の1日から末日までに契約者が送信したSMSの回数を計測します。ただし、入居者に対して「招待コード」を発行した場合には、当該発行回数を除外します。 | SMS送信1回に対して当社所定の料金表に定められた単価(消費税別追加算)を乗じた金額を、超過料金とします。             |

（以下余白）