

1 (本利用規約について)

本利用規約 (以下、「本規約」といいます。) は、明和地所株式会社と明和地所コミュニティ株式会社 (以下、両社を合わせて「明和地所グループ」といいます。) が提供する「定額メンテナンスサービス」 (以下、「本サービス」といいます。) の概要や本サービスの運営などについて定めるものです。

2 (本サービスの運営)

本サービスは明和地所グループが提供いたしますが、本サービスの運営については株式会社 CoLife (以下、「運営会社」といいます。) に委託するものとします。

**【問い合わせ先】**

**<申込み、加入者資格に関する事項>**

定額メンテナンスサービス 申込みデスク

電話：0120-516-005 営業時間：9:00～17:00 定休日：日曜、祝日

**<修理、交換に関する事項>**

定額メンテナンスサービス 修理受付デスク

サービス加入後、加入者様のみにお伝え致します。

※いずれのデスクも日本語のみでの対応となります。

3 (加入資格、加入方法等)

<p>加入資格</p>	<p>以下の要件をすべて満たすお客様</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「<u>明和地所ライフスタイルクラブ プレミアム会員</u>」のうち、後記 4 に規定する<u>対象物件を所有していること</u></li> <li>・後記 4 に規定する本サービス対象機器を所有していること</li> <li>・本サービス対象機器が加入時点において、故障していないこと</li> <li>・<u>これまで故障した場合に、明和地所グループの指定会社以外で機器の交換工事をしていないこと</u></li> </ul>
<p>お申し込み</p>	<p>本規約の内容を確認および承認のうえ、加入を希望される方は、以下の方法によりお申し込みをいただくことができます。</p> <p>(1)WEB サイトからのお申し込み (2)申込書によるお申し込み</p> <p>なお、すべてのお客様情報が運営会社に提出され、お客様情報に不備がないことを確認できた時に、お申し込みが完了したものとして取り扱います。</p> <p>申込みに際して、お申し込み内容の確認をさせていただく場合がございますので、ご協力をお願いいたします。</p>
<p>加入者資格の発効</p>	<p><u>お申し込みは毎月末日〆めとし、翌々月の 1 日より加入者資格が発効します。</u></p> <p>(以下、加入者資格の発効日から、下記に定める加入者資格の喪失までの本サービスの提供を受けることのできる期間を「本サービス提供期間」といいます。)</p>
<p>定額メンテナンスサービス</p>	<p><u>原則書面の発行はいたしません。</u></p>

証書の交付	<p>加入者には、以下の方法により定額メンテナンスサービス証書に代えるものとします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・スマートフォンアプリ上での表示</li> <li>・電子メールによる通知</li> </ul>
加入者資格の喪失等	<p>加入者は、加入者としての資格を停止され、あるいは喪失することがあります。</p> <p><b>【加入者資格の停止】</b></p> <p>以下の場合、明和地所グループは加入者に事前に通知することなく、独自の判断により加入者資格を停止することができます。この場合、お支払い済みの会費は返還いたしません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本規約に違反した場合</li> <li>・明和地所グループ（あるいは運営会社）に報告なく加入者登録している住戸を売却・譲渡した場合</li> <li>・明和地所グループ（あるいは運営会社）が郵送物等を送付し、不達の状況が1年以上継続した場合</li> <li>・入会申込書の内容に虚偽の記載があった場合</li> <li>・会費の支払いが2ヶ月滞った場合</li> <li>・加入者が、自らまたは第三者を利用して次の各項目の一つにでも該当する行為を行った場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>①暴力的な要求行為</li> <li>②法的な責任を超えた不当な要求行為</li> <li>③取引に関して、脅迫的な言動をし、または暴力を用いる行為</li> <li>④風説を流布し、偽計を用いて明和地所グループおよびその関係者の信用を毀損し、または業務を妨害する行為</li> <li>⑤その他①から④に準ずる行為</li> </ul> </li> </ul> <p><b>【加入者資格の喪失】</b></p> <p>以下の場合、加入者はその資格を喪失し、本サービスの提供を受けることができなくなります。この場合、お支払い済みの会費は返還せず、退会までにお支払いを要する会費についてはお支払いをいただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・加入者が下記「退会方法」に定める退会申請を行ったとき（ただし、加入者資格発効日より1年間は退会ができません。）なお、退会申請は退会希望月の前々月末までに行うものとします。</li> <li>・加入者の死亡</li> </ul>
加入時情報（届出事項）の変更	<p>加入者は、住所、電話番号、メールアドレス、支払いに関する情報など加入時に届け出た事項に変更が生じたときは、申込みデスクに届け出るものとします。</p> <p>本サービスの実施に基づくサービス対象機器と同一機種または同等品へのサービス対象機器の交換、または加入者による設備機器の購入等によりサービス対象機器の内容に変更が生じる場合、当社に届け出するものとします。</p>
退会方法	<p>退会希望月の前々月末までに申込みデスクに届け出るものとします。</p>

※加入者は、「明和地所ライフスタイルクラブ」に入会した際に登録したメールアドレスおよびパスワード情報によりスマートフォンアプリ「住まいのメンテナンスアプリ」を使用することができます。

#### 4（対象物件等）

本サービスをご利用いただける対象となる物件・住宅設備機器は、以下の条件を満たすものといたします。

対象物件	<p>以下の要件をすべて満たす住戸</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・明和地所グループが分譲し、明和地所コミュニティが管理していること</li> </ul>
------	---

	・住宅設備機器に関するアフターサービスが終了していること
対象設備	以下のいずれかに該当するもの ・明和地所グループが分譲した際に設置されていた住宅設備機器 ・明和地所グループが交換を行った住宅設備機器 なお、対象となる住宅設備機器が給排水管（住宅瑕疵担保責任保険に定める「給排水管」をいい、住宅またはその敷地内に設置された給水管、給湯管、排水管または汚水管をいいます。以下同様。）に接続する機器の場合には、給排水管との連結部を含みます。
サービス対象機器	①給湯器 ガス給湯器、石油給湯器、電気温水器のうちいずれか ②システムキッチン ガスコンロまたはIH クッキングヒーター、キッチンレンジフード、混合水栓 ③システムバス 本体、浴室換気暖房乾燥機または換気扇、混合水栓 ④温水洗浄トイレ 本体、機能付き便座 ※本サービスを受けられるのは、上記各1台までとする。

## 5（会費の支払い等）

会費	WEB サイトに表示され、または申込書に記載される金額とします。なお、物価や経済情勢の変動に伴い、加入者に事前に通知を行ったうえで、会費を変更する場合があります。
お支払い方法	加入者は、以下の方法から支払い方法を選択することができます。 <b>【クレジットカードによる支払い】</b> ・毎月払いとします。 ・加入者は申し込み時にクレジットカード番号・有効期限・カード名義を運営会社に提示し、会費は、クレジットカード会社および運営会社の定める 収納代行会社を通じて支払われるものとします。 ・加入者は、本サービス提供期間について、毎月会費を支払うものとします。なお、本サービス提供期間の月途中での退会においては、会費の日割り精算は行わないものとします。 ・毎月の支払いについては1日（1日が銀行営業日でない場合は翌銀行営業日とします。）を決済日として会費を支払うものとします。ただし、クレジットカード会社による引き落とし日は、加入者とクレジットカード会社との契約内容によって異なります。 なお、決済日は運営会社の都合により変更する場合がございます。 ・利用可能なクレジットカードは加入者ご本人様名義に限ります。 <b>【口座振替による支払い】</b> ・年払いとします。 ・加入者は申し込み時に、口座振替に必要な口座情報を運営会社に提示し、加入者資格発効日の属する月から1年毎に1年分の会費を一括して支払うものとします。 ・支払い日は、本サービス提供期間における毎月27日および毎年の更新月の27日（27日が銀行営業日でない場合は翌銀行営業日とします。）とします。 なお、口座振替日は当社都合により変更する場合がございます。 ・加入者は、本サービスの加入者資格発効日が属する月から毎年1年分の会費を支払うものとします。なお、本サービス提供期間の途中での退会においては、会費の月割りや日割りによ

	<p>る精算は行ないません。</p> <p>・振替のための口座は加入者ご本人様名義の銀行口座に限ります。</p>
--	--

## 6 (本サービス提供期間)

本サービス提供期間は、5に定める会費支払い方法により、下記のとおり取り扱います

3に定める所定の退会手続きを行わない限り、本サービス提供期間は自動的に更新され、

継続してまいります。

クレジットカードによる 支払いの場合	1か月単位 (ただし、加入者資格発効日より1年間は退会ができません。)
口座振替による 支払いの場合	1年単位

## 7 (本サービスの内容)

利用方法	2に定める修理受付デスクに修理を申し出、本規約で定める利用条件等にしたがって、本サービスを利用することができます。
メンテナンス依頼手順 対象機器と限度額 適用除外事項 加入者の報告義務	<p><b>【サービスの内容及び範囲】</b></p> <p>運営会社または明和地所グループが指定する施工会社等は、サービス対象機器に故障・不具合が発生したとき加入者からサービス対象機器の修理の申し出を受け、加入者の当該申し出が、次の各号の定めをいずれも満たすことを確認したうえで、本規約にしたがい、サービスを実施します。</p> <p>(1) サービス対象機器に故障・不具合が発生した日及び加入者が2に定める修理受付デスクに対して、修理の申し出を行った日がいずれも3に定めるサービス期間中であること</p> <p>(2) サービス対象機器の取扱説明書や注意書に従って正常に使用したが、電氣的・機械的故障且つサービス対象機器の製造メーカーの保証規定にて保証対象となる故障であること (後記【適用除外事項】に該当する場合にはサービスの対象外とします。)</p> <p>(3) 3 (加入者資格の喪失等) 及び9 (禁止行為) の定め該当しないこと</p> <p>・明和地所グループは、運営会社が前各項に該当することが確認できない場合または加入者と当社の間でサービスの範囲、加入者の負担すべき費用、故障・不具合その他損害の有無・範囲等について意見が相違する等した場合は、サービスの実施を留保することができるものとします。</p> <p>・加入者が、加入時に通知を受けた修繕受付デスクに理受付デスクに修理の申し出を行わずに、サービス対象機器のメーカー、または当社が指定していない施工会社等に直接修理の依頼を行った場合は、サービスの対象となりません。</p> <p>・サービス対象機器においてアフターサービスまたはメーカー保証が残存している場合は、アフターサービスまたはメーカー保証が優先されるものとします。</p> <p>・期間内において、本サービスの利用回数に制限はないものとします。</p> <p>・本サービスは補修、部品の交換等により修理することを原則としますが、次の場合、当該サービス対象機器と同一機種または同等品との交換をもってかえさせていただきます。なお、交換工事においても、運営会社または明和地所グループが指定する施工会社等が交換工事を行う場合にのみサービスを受けることができるものとします。</p> <p>(1) サービス対象機器の修理が不可能な場合(メーカーによる部品供給が受けられない場合等)。</p> <p>(2) 修理費用(部品代、材料費、人件費、交通費及び運搬費その他修理のために要する費用を合計した金額をいいます。)が、サービス対象機器と同一機種または同等品の購入価格(新品設備の交換工事を実施するときの市場価格とします。)と設置費用(人件費、交通費及び運搬費その他交</p>

換工事施工のために要する費用を合計した金額をいいます。)の合計額を上回る場合。

#### 【修理等の実施時期】

本サービスに基づく修理またはサービス対象機器と同一種または同等品との交換は、運営会社または明和地所グループが指定する施工会社等と加入者が合意した時期に行います。

#### 【報告義務】

サービス対象機器を所有している加入者は、次の場合速やかに申込みデスクに連絡しなければならないものとします。各号の連絡が為されないときは、期間内であっても、本サービスの対象とならない場合があるものとします。

- ・期間終了前に、サービス対象機器が設置されている対象物件の所有者が変わった場合
- ・サービス対象機器を交換した場合または代替品がメーカーより提供された場合

#### 【本サービスの限度額】

本サービスについて、1回当たりの限度額は、次のとおりとし、限度額を超える場合には、その旨を加入者に通知し、加入者が限度額を超える修理費用の支払いについて承諾したときに限り、運営会社または明和地所グループが指定する施工会社等が修理を行うものとします。なお、1回当たりの修理とは、加入者による申し出を受けた後、故障・不具合が解消され、サービス対象機器が正常な状態で使用可能となるまでの一連の修理・交換等の作業をいうものとし、サービス対象機器に生じた故障・不具合箇所の数、作業が完了するまでの日数及び対象物件への出張回数を問いません。

- ・修理依頼時点において、サービス対象製品が製造されてから 10年以内の商品：100,000円（税込）
- ・修理依頼時点において、サービス対象製品が製造されてから 10年超の商品：30,000円（税込）

修理費用のうち前項に定める限度額の適用範囲は、下記のとおりとします。

- ・サービス対象機器を補修、部品の交換等により修理する場合には、部品代及び材料費の合計額に対して適用します。
- ・サービス対象機器を同一機種または同等品と交換する場合には、当該代替品の購入価格と設置費用の合計額に対して適用します。

#### 【適用除外事項】

次の各号に該当する場合には、本サービスの対象外とします。加入者が修理を希望する場合には、加入者が当該費用の支払いについて承諾したときに限り、運営会社または明和地所グループが指定する施工会社等が修理を行うこととします。

- (1) 故障・不具合の原因を調査をする場合
- (2) サービス対象機器に付属する壁組込型リモコン以外の機器（対象機器の付属品、ソフトウェア、周辺機器またはアクセサリ、リモコンを含みます。以下、同様とします。）の故障に関する修正交換費用
- (3) 消耗品（電池またはパッキンなどのメーカーが定める消耗品で、消耗する部位や潤滑油を含

みます。メーカーの定めのない場合または不明な場合には、当社の判断によります。以下、同様とします。)の交換・修理費用

- (4) サービス対象機器本体の破損・欠損・変形、変質・変色・磨耗・劣化に起因するもの
- (5) サービス対象機器の液晶部位の画素欠け
- (6) 過度の冷暖房・加湿使用に起因するもの
- (7) サービス対象機器の自然特性または経年変化に伴う現象でサービス対象機器の機能上支障がないもの
- (8) 加入者の故意または過失による故障と判断されたもの
- (9) 加入者ないし第三者によりサービス対象機器についてメーカー作成の取扱説明書等に記載のない使用・管理その他通常の使用方法から逸脱した使用・管理がなされた場合その他加入者の故意・過失に基づく行為によるものと判断されたもの
- (10) サービス対象機器のメーカー指定品以外の機器がサービス対象機器内またはそれに隣接して設置または使用された場合
- (11) サービス対象機器のメーカーによる指定外の燃料・不純燃料の使用による故障・不具合
- (12) サービス対象機器の物理的な移動や落下によるもの
- (13) 対象物件または給排水管等の対象物件に関連する設備の設計・工事・管理にかかる瑕疵・不良・不具合によるもの
- (14) サービス対象機器の取り付けにかかる配線・配管工事の不良またはサービス対象機器の据付不良によるもの
- (15) 給排水管の水漏れ・詰まり・破損、またはさび・水垢等異物の流入または凍結
- (16) 自然災害等外的要因による故障
- (17) 火災・落雷・破裂・爆発または外部からの物体の落下・飛来・衝突もしくは倒壊等の偶然かつ外来の事由によるもの
- (18) 動植物・虫等によるサービス対象機器への侵入によるもの
- (19) サービス対象機器を修理するにあたり壁、床、天井、またはタイル等の取り壊し・修復作業または高所難所等の特殊な場所における修理作業が必要となり、当社が定める標準作業費を超過した場合
- (20) 対象物件の所在地が遠隔地や離島である場合等、サービス対象機器に関しメーカーが定める地域以外である場合
- (21) 加入者からの修理依頼が虚偽または過誤であった場合
- (22) 対象物件に出張したものの、修理保証サービスの対象となる故障・不具合が存在しない場合
- (23) 技術的に極めて単純な加入者のミス（電源の入れ忘れなど）等によるもの
- (24) 現場駆けつけの緊急対応
- (25) その他前各号に類似するもの

**【サービス並びに有償修理の対象外となる損害・費用】**

次の各号に定める損害・費用は、サービス並びに有償修理の対象外となります。

- (1) 火災保険もしくは建設工事保険等の損害保険または住宅瑕疵担保責任保険等の保険契約等の他の保証契約もしくは類似の保険契約の対象となる損害
- (2) サービス対象機器のメーカーがリコール宣言を行った場合における、リコールの対象となったサービス対象機器の修理費用。なお、リコールとは設計・製造上の過誤などにより製品に欠陥があることが判明した場合に、無償修理・交換・返金などの措置を行うことをいい、法令による

	<p>ものと製造者・販売者による自主的なものを問いません。</p> <p>(3) 地震・噴火・津波・地盤変動・地盤沈下・風害・水害・凍結・その他天災並びにガス害・塩害・公害及び異常電圧・異常ガス圧・異常水圧・異常温度、燃料・給水の供給事情によるもの</p> <p>(4) 戦争・外国の武力行使・革命・政権奪取・内乱・武装反乱・その他類似の事変または暴動(群衆または多数の者の集団行動によって全国または一部の地区において著しく平穏が害され、治安維持上重大な事態と認められる状態をいいます。)によるもの</p> <p>(5) 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によるもの</p> <p>(6) 修理のためにサービス対象機器を対象物件から移動させる必要がある場合の修理費用(移動費用含む)</p> <p>(7) 海外メーカー等のメーカーで修理のための部品の供給を行うことができない場合の修理費用</p> <p>(8) サービス対象機器の故障に起因する身体障害(障害に起因する死亡を含みます。)、または他の財物(ソフトウェアを含みます。)の故障もしくは損傷により加入者が負担する損害</p> <p>(9) サービス対象機器の故障に起因し、サービス対象機器、その他の財物が使用できなかったことにより加入者が負担する損害</p>
--	--

#### 8 (サービスの中断等)

本サービスの中断	<p>以下のような事由により、加入者への事前の通知を行うことなく、本サービスの提供を中断することがあります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地震、台風等の天災地変により本サービスの提供が困難なとき</li> <li>・インターネット等の通信インフラに大規模な障害が発生したとき</li> <li>・本サービス運営に関するシステムに不正アクセス等が行われ、サービスの継続が困難であると判断されるとき</li> <li>・その他、明和地所グループが本サービスの提供を継続することが困難であると判断するとき</li> </ul> <p>なお、本サービスの中断により加入者に生じた損害について、明和地所グループは一切の責任を負いません。</p>
本サービスの変更	<p>明和地所グループは、随時本規約を変更することができます。本規約の変更はWEBサイト上への掲載、あるいは電子メールにより随時加入者にお知らせします。加入者は自らの責任において定期的にこれらの確認を行なっていただきます。なお、本規約の変更から所定の期間(別段の定めがない場合は告知の日から2週間)内に退会手続きをされない場合は、変更後の本規約に対する同意があったものとみなし、本サービスを継続いたします。</p>

#### 9 (注意していただく事項)

禁止行為	<p>加入者は、以下の行為をしてはなりません。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本規約の定めに違反する行為</li> <li>・法令に違反する一切の行為</li> <li>・明和地所グループおよび関係者の財産権(知的財産権を含みます。)、プライバシー、名誉、信用その他の権利を侵害する行為</li> <li>・明和地所グループおよび関係者を誹謗・中傷し、または迷惑・不利益等を与える行為</li> <li>・明和地所グループおよび関係者の役員・従業員または第三者の生命、身体を侵害するおそれのある行為</li> </ul>
------	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本人の同意を得ることなく、または詐欺的な手段により第三者の個人情報を収集する行為</li> <li>・明和地所グループおよび関係者の事業の運営に支障をきたすおそれのある行為</li> <li>・その他、明和地所グループが不相当と判断する行為</li> </ul>
地位譲渡の禁止	加入者は、本規約に関わる契約上の地位または権利義務を第三者に譲渡、質入等することはできないものとします。

## 10（個人情報の取扱い）

本サービスにおける個人情報保護方針は、明和地所・明和地所コミュニティの個人情報保護方針（プライバシーポリシー）に準拠するものとします。個人情報保護方針に関しては明和地所株式会社、明和地所コミュニティ株式会社のウェブサイトをご覧ください。ユーザーID につきましては、明和地所株式会社と明和地所コミュニティ株式会社が提供する『MY マンション』（提供マンションのみ）でも共用させていただきますのでご了承ください。

明和地所 <https://www.meiwajisyo.co.jp/corp/privacy/>

明和地所コミュニティ <https://www.meiwajisyo-community.co.jp/privacy/index.html>

本サービスでは個人情報を下記のような目的で利用させていただきます。

- ・本サービス加入者のお問合せやご相談にお答えするため
- ・加入者の動向や志向の調査・分析を行い、明和地所グループが行うマンション等管理業務における CS 向上および改善を図るため
- ・各種イベント・セミナー・キャンペーン・加入者向けサービスなどの案内のため
- ・市場調査や新しい商品、サービスの開発のため
- ・共同運営者または提携先で取り扱っている商品やサービスに関する情報の提供のため
- ・住まいに関する情報の提供
- ・明和地所グループが手掛ける事業や商品などのご案内
- ・各種加入者特典、イベント情報等の提供
- ・その他関連情報の提供

## 11（準拠法等）

本規約の準拠法は日本法であり、本規約および本サービスに関して紛争が生じた場合、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。

## 12（付則）

本規約は、2023 年 4 月 1 日から有効とします。