

# クラスエル規約

## 第1条（目的）

- 本規約は、株式会社レオパレス21（以下「当社」といいます。）との間で特定賃貸借契約を締結することにより賃貸人（以下「オーナー」といいます。）となった者および本規約に定める者を対象として、当社が運営するオーナー向けサービス制度「クラスエル」において提供する、サポートおよび優待特典その他これに付随する一切のサービスに関する各種条件を定めることを目的とします。
- 当社は、クラスエルウェブサイト、SNS、アプリケーションその他当社が定める媒体（以下「本媒体」といいます。）を通じて、各種サービス（以下「サービス」といいます。）を提供します。

## 第2条（クラスエルの構成）

- クラスエルは、オーナーおよびオーナーファミリーによって構成されます。
- オーナーとは、賃貸マンション・アパートの所有者のうち、当社との間で特定賃貸借契約（以下「本契約」といいます。）を締結することにより、当社が当該物件の管理・運営を行う賃貸人となった個人または法人をいいます。
- オーナーファミリーとは、オーナーが指定する最大10名までの者をいい、オーナーの包括的な責任のもとでクラスエルのサービスを利用するものとします。
- オーナーは、オーナーファミリーとなる者を指定する場合、当該オーナーファミリーの連絡先について、当社が指定する項目を登録するものとします。
- オーナー（個人）は、オーナーファミリーを指定する場合、オーナーファミリーから最低1名を「緊急連絡先」として指定し、登録するものとします。
- オーナー（法人）は、オーナーファミリーを指定する場合、オーナーファミリーから最低1名を「実務担当者」として指定し、登録するものとします。

## 第3条（規約の適用）

- 本規約は、当社との間で本契約を締結した時点から、オーナーによるクラスエルのサービスの利用に関して適用されるものとします。
- オーナーファミリーについては、オーナーの包括的な責任のもとでクラスエルのサービスを利用する場合に限り、本規約が適用されるものとします。

## 第4条（クラスエルの資格の失効および承継）

- 1 オーナーが当社との本契約を終了した場合、オーナーが死亡した場合またはオーナーとしての地位を喪失した場合には、その理由の如何を問わず、当該オーナーおよび当該オーナーが指定したオーナーファミリーのクラスエルの利用資格は当然に失効するものとします。
- 2 オーナー（個人）が死亡した場合、法定相続人は賃貸人の地位を承継した場合であっても、当然にはクラスエルの利用資格を取得するものではなく、当社との間で改めて特定賃貸借契約の締結を行うことにより、クラスエルの利用資格を取得するものとします。
- 3 オーナーが当該物件を第三者に譲渡し、またはその他の理由により賃貸人が変更された場合には、当該第三者は、当然にはクラスエルの利用資格を取得するものではなく、当社との間で改めて特定賃貸借契約の締結を行うことにより、クラスエルの利用資格を取得するものとします。

## 第5条（ログインIDおよび管理責任）

- 1 クラスエルサイトのログインIDは、オーナーおよびオーナーファミリーがそれぞれ登録した自己のメールアドレスとします。
- 2 オーナーおよびオーナーファミリーは、自己の責任において、ログインID（メールアドレス）およびパスワードを厳重に管理し、第三者に貸与、譲渡、開示を一切行ってはならないものとします。
- 3 第三者の不正等により生じた損害について、当社に故意または重大な過失がある場合を除き、当社は一切の責任を負わないものとします。

## 第6条（サービスの内容と告知）

- 1 オーナーおよびオーナーファミリーは、当社または当社が指定する提携先が提供する優待、特典、コンサルティングその他のサービスを利用することができるものとします。
- 2 サービスの内容、利用条件、および提供期間その他の詳細については、本媒体への掲示または当社が適当と認める方法により随時告知されるものとし、常に最新の告知内容が適用されます。

## 第7条（提携先サービスの利用）

- 1 オーナーおよびオーナーファミリーが提携先の提供するサービスを利用する場合は、当該提携先が定める利用規約その他の条件を遵守し、必要な対価を当該提携先に直接支払うものとします。
- 2 当社は、提携先が提供するサービスの内容、品質、提供停止、不履行その他これらに関連して生じた損害については、当社に故意または重大な過失がある場合を除き、一切の責任を負わないものとします。

## 第8条（サービスの中止・中断）

当社は、次の各号に該当する事由が発生した場合、オーナーおよびオーナーファミリーへ事前に通  
知することなく、サービスの全部または一部について提供を中止し、または一時的に中断するこ  
とができるものとします。なお、これによりオーナーおよびオーナーファミリーに生じた損害につ  
いて、当社は一切の責任を負わないものとします。

- (1) 震災、火災、停電、風水害、疫病の流行その他の不可抗力が生じた場合。
- (2) 本媒体に関する保守、点検、またはシステム改修が必要な場合。
- (3) システム障害、通信回線の混雑その他の技術的理由により、サービスの提供が困難であると当  
社が判断した場合。
- (4) 法令、行政指導またはこれに準じる措置により、サービスの提供が困難となった場合。
- (5) その他当社が運用上または技術上、サービスの提供を中止または中断する必要があると合理的  
に判断した場合。

## 第9条（サービスの変更・廃止）

当社は、合理的な理由により、サービス内容を変更し、または廃止することがあります。この場  
合、当社は、本媒体等を通じて、合理的な期間をもって事前に告知するものとします。なお、当該  
変更または廃止により、オーナーおよびオーナーファミリーに生じた損害について、当社は一切の  
責任を負いません。

## 第10条（サービス提供の最適化）

当社は、本契約の対象である物件の属性、契約期間、キャンペーン対象の有無その他合理的な基準  
に基づき、提供するサービスを調整して提供できるものとします。

## 第11条（登録および連絡先維持の義務）

- 1 オーナーおよびオーナーファミリーは、クラスエルへの登録内容に変更が生じた場合、当社所  
定の方法により、速やかに当該変更を届け出るものとします。
- 2 オーナーおよびオーナーファミリーは、常に正確かつ最新のメールアドレスおよびその他の連  
絡先情報を登録し、その状態を維持する義務を負います。
- 3 前二項の義務に違反し、登録がなされていない場合、または虚偽もしくは不正確な情報が登録  
されている場合には、当社は事前の通知なく、サービスの一部または全部を制限することがあ  
ります。

## 第12条（情報提供の停止）

- 1 オーナーは、情報提供の停止（オプトアウト）を申し出ることができます。
- 2 オプトアウトは、サービスに関する資格の喪失を意味するものではありません。

- 3 情報提供を停止した場合でも、サービスの提供に必要な通知、その他当社が必要と判断する連絡は引き続き行われることがあります。

## 第 14 条（禁止事項）

- (1) 営利目的による二次利用または再販行為。
- (2) 当社、提携先、またはその他のオーナーおよびオーナーファミリーの権利を侵害する行為。
- (3) サービスの運用に使用されるサーバーに不当な負荷を与える行為。
- (4) 公序良俗に反する行為、または当社がクラスエルの品位を損なうと判断する行為。

## 第 15 条（権利譲渡の禁止および違約時の措置）

- 1 オーナーおよびオーナーファミリーは、本規約に基づく一切の権利および義務を、第三者に譲渡、承継、担保その他いかなる方法による行為を行うことはできません。
- 2 前項に違反する行為があった場合、当社は事前の通知または催告を要することなく、オーナーおよびオーナーファミリーに対し、サービスの提供停止その他当社が必要と判断する措置を講ずることができるものとします。
- 3 オーナーまたはオーナーファミリーが本条に違反したことにより当社または第三者に損害が生じた場合、その違反した者は当該損害の一切（調査費用、弁護士費用その他合理的費用を含む）を賠償する責任を負うものとします。

## 第 16 条（損害賠償および免責）

- 1 オーナーは、サービスの利用に関連して提携先その他の第三者との間で紛争が生じた場合、自己の費用と責任においてこれを解決するものとし、当社に一切の損害または不利益を生じさせてはならないものとします。
- 2 オーナーファミリーによる行為またはオーナーファミリーが本規約に違反したことにより、当社または第三者に損害が生じた場合には、当該行為または違反について、オーナーがオーナーファミリーと連帯して、または単独で、当該損害の一切を賠償する責任を負うものとします。

## 第 17 条（情報の利用目的および第三者提供）

オーナーは、当社が個人情報情報を以下の目的のために利用することに同意するものとします。

- (1) サービスに関する案内、提供および管理のため
- (2) 商品開発、マーケティング分析および市場調査のため
- (3) 資産運用、賃貸経営、修繕、建替え等に関するコンサルティングおよび情報提供のため
- (4) 災害時の緊急連絡のため
- (5) クラスエルの維持管理および本人確認のため

- (6) オーナーが提携先のサービスを利用する場合において、予約・手配等を円滑に遂行するために、当社が提携先へ必要最低限の個人情報（氏名、連絡先その他の項目）を提供するため

## 第 18 条（業務委託）

当社は、クラスエルの運營業務の一部を外部に委託し、外部委託先に対して必要な範囲で個人情報を提供する場合があります。

## 第 19 条（窓口）

クラスエルに関する問い合わせは、オーナー様総合窓口にて受け付けます。

## 第 20 条（本規約の変更）

当社は、民法第 548 条の 4（定型約款の変更）の規定に基づき、社会情勢の変化、法令改正、サービス内容の変更その他合理的な必要性がある場合に、本規約を変更することがあります。変更後の規約は、本媒体による掲示にて周知し、掲示された効力発生日より適用されるものとします。

## 第 21 条（レオマイル制度）

- 1 当社は、サービスの一つとして、当社が別途定める条件に従い、レオマイル（ポイントを以下「マイル」といいます。）を付与する制度（以下「マイル制度」といいます。）を実施することがあります。
- 2 マイルの付与条件、付与時期、付与数、利用方法、有効期間その他の詳細については、当社が別途定め、本媒体その他当社が適当と認める方法により告知するものとします。
- 3 マイルは、当社所定の方法により当社のシステム上に記録された時点で、有効に付与されたものとします。
- 4 オーナーおよびオーナーファミリーは、当社が別途定める条件に従い、保有するマイルを当社が指定する特典、サービス等に利用することができます。
- 5 マイルを第三者に譲渡、貸与、売買、換金その他これに類する行為を行うことはできません。
- 6 オーナーおよびオーナーファミリーに不正行為があった場合、本規約またはオーナーと当社との間で締結している各種契約に違反があった場合、その他当社が必要と判断した場合には、当社は事前の通知なく、付与済みのマイルの全部または一部を取り消し、またはマイルを失効させることがあります。
- 7 当社は、運営上の必要がある場合、マイル制度の内容の全部または一部を変更し、または中止することがあります。この場合、当社は、本媒体その他当社が適当と認める方法により告知するものとします。
- 8 マイル制度の利用に関連してオーナーおよびオーナーファミリーに損害が生じた場合であっても、当社の故意または重過失による場合を除き、当社は一切の責任を負わないものとします。

- 9 オーナーおよびオーナーファミリーのクラスエルの利用資格が第4条の定めにより失効した場合、当該失効時点において保有されているマイルは、各マイルに定められた有効期間の満了日、または当該失効日から6か月を経過した日のいずれか早い時点で失効するものとします。
- 10 オーナー（個人）が死亡した場合であっても、当該オーナーが保有していたマイルは相続の対象とはならず、死亡時点においてオーナーファミリーとして登録されている者に対し、当社所定の方法により、その人数に応じて等分して配分されるものとします。なお、配分されたマイルの有効期間は、死亡したオーナーが当該マイルを保有していた時点で定められた有効期間を超えて延長されることはないものとします。
- 11 オーナーは、当社が別途定める方法に従い、自己が保有するマイルの全部または一部を、オーナーファミリーに対して譲渡することができます。
- 12 オーナーファミリーは、自己が保有するマイルを、オーナーを含むいかなる第三者に対しても譲渡、貸与その他の方法により移転することはできないものとします。ただし、オーナーファミリーが死亡した場合、またはオーナーによりオーナーファミリーとしての指定が解除された場合には、当該オーナーファミリーが当該時点において保有していたマイルは、当社所定の方法により、オーナーに帰属するものとします。

## 第22条（秩序維持および反社会的勢力の排除）

当社は、オーナーまたはオーナーファミリーが次の各号のいずれかに該当すると判断した場合、何ら通知を行うことなく、サービスの全部または一部の提供を停止し、または利用を制限することができるものとします。

- (1) 本規約または本契約の重要条項に違反した場合。
- (2) 暴力団、暴力団関係者、総会屋その他の反社会的勢力に該当し、またはこれらと密接な関係があると判明した場合。
- (3) 反社会的勢力を利用したと認められた場合
- (4) 当社、提携先、または当社役員もしくは従業員に対して、暴力的、強迫的、威圧的な言動、詐欺行為、または名誉もしくは信用を毀損する言動を行い、またはこれを繰り返した場合。

## 第23条（合意管轄）

本規約またはサービスに関連して、当社とオーナーおよびオーナーファミリーとの間で紛争が生じた場合には、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24条（個人情報の取扱い）

当社は、個人情報の保護に関する法律その他の関係法令を遵守し、当社が別途定めるプライバシーポリシーに従って、適切に取り扱います。当社のプライバシーポリシーの内容および個人情報の取扱いに関するお問い合わせ先については、当社コーポレートサイトに掲載するプライバシーポリシーをご確認ください。

## 附則

- 1 本規約の施行に伴い、2026年3月31日をもって、「レオパレスエクスクルーシブメンバーズクラス エル会員規約」、「レオマイレージプログラム利用規定」、「コンシェルジュサービス利用規定」は、すべて廃止されるものとします。
- 2 前項により廃止される旧規約に基づいて取得された会員資格、利用権その他一切の権利義務は、本規約に別途定めのある場合を除き、本規約の施行日をもって当然に消滅するものとします。
- 3 本規約は、2026年4月1日より施行するものとします。