

# インターネット接続サービス利用規約

## 第1章 総則

### 第1条(目的)

住友不動産建物サービス株式会社(以下、「当社」といいます。)は、当社がマンションの管理組合に対し、提供するインターネット接続サービス(以下、「本サービス」といいます。)について、その利用者が本サービスを適正に利用できる環境を確保することを目的とし、本サービスの運営・管理に関する事項等について、以下の通りインターネット接続サービス利用規約(以下、「利用規約」といいます。)を定めます。

### 第2条(用語の定義)

この利用規約において使用する用語については、次のように定義します。

(1) 「区分」

マンションの区分された専有部分をいいます。

(2) 「専用回線」

本サービスを提供するためにマンションに引き込まれたインターネット接続用専用回線をいいます。

(3) 「管理組合」

マンション管理全般の権限をもったマンションの管理組合をいいます。

(4) 「組合員」

管理組合を構成する区分所有者をいいます。

(5) 「利用者」

利用規約第6条により本サービスを利用する者をいいます。

(6) 「サービス用設備」

当社が本サービスを提供するために用意する通信設備、電子計算機、その他の機器およびソフトウェアをいいます。

(7) 「端末等」

パソコン、情報端末、通信機器、ソフトウェア、その他これらに付随して必要となるすべての機器をいいます。

(8) 「データ等」

データ、情報、文章、発言、ソフトウェア等を併せてデータ等といいます。

(9) 「オンライン上の表示」

当社が利用者へ付与するインターネット接続サービス、または当社が設置するポータルサイト利用サービス上への利用規約等の表示をいいます。

### 第3条(規約の範囲)

1. 当社がこの利用規約本文の他に将来別途定める各サービスの利用細則(ホームページ利用規則等)および各サービス冒頭の「ご案内」または「利用上のご注意」等で規定する各サービス利用上の決まり(以下、併せて「利用細則等」といいます。)も、名目の如何にかかわらず、この利用規約の一部を構成するものとします。
2. この利用規則本文の定めと利用細則等の定めが異なる場合は、当該利用細則等の定めが優先して適用されるものとします。

### 第4条(規約の変更)

1. 当社は、利用者の了承を得ることなく、利用規約を変更することがあります。この場合には、本サービスの利用条件は、変更後の利用規約によります。
2. 変更後の利用規約については、当社が別途定める場合を除いて、オンライン上に表示した時点より、効力を生じるものとします。

#### 第5条(当社からの通知)

1. 当社は、オンライン上の表示、SUISUIドメインメール、その他当社が適当と判断する方法により、利用者に対し随時必要な事項を通知し、利用者はこの方法によって当社からの通知を受け取ることに同意するものとします。
2. 前項の通知は、当社が当該通知の内容をオンライン上に表示もしくは、当社が適当と判断する方法により発信した時点より効力を発するものとします。
3. 当社が第1項、第2項で行う利用者に対する通知は、次のとおりです。
  - (1) 利用者に対して行われるお知らせ
  - (2) 本規約の改定に関するお知らせ
  - (3) 本サービスをご利用いただく上での注意、お知らせ等、本サービスで必要と認めた周知に関する事項
  - (4) 個々の利用者には有益と思われる当社および当社グループ会社のサービス、商品、お知らせ等の情報

## 第2章 利用者

#### 第6条(本サービスの利用について)

1. 区分所有者でありかつ各区分に居住する者、ならびに当該区分の所有権を有する組合員の承認を得たマンションの居住者は、当社提供の本サービスの利用ができるものとします。
2. 組合員と、当該組合員の所有する区分に入居する利用者は、連帯して利用規約に定められた責任を負うものとします。

#### 第7条(譲渡禁止等)

利用者は、利用者として有する権利を第三者に譲渡、売買、名義変更、質権の設定その他担保に供する等の行為は、できないものとします。

## 第3章 利用者の義務

#### 第8条(利用場所の制限)

本サービスの利用場所は、マンション内に限るものとします。

#### 第9条(IDおよびパスワードの管理)

1. 利用者は、ポータルサイト利用サービス、インターネットサービスのためのIDおよびパスワード等(以下「登録情報」といいます。)の管理責任を負うものとします。
2. 利用者は、登録情報を、当社と利用者以外の第三者に使用させたり、貸与、譲渡、名義変更、売買、質入等をしてはならないものとします。
3. 利用者は、登録情報が盗まれたり、利用者以外の第三者に使用されていることを知った場合には、当社にその旨を速やかに申し出るとともに、当社の指示に従うものとします。
4. 利用者は、登録情報を失念した場合は、その旨を速やかに当社に申し出るものとし、当社の指示に従うものとします。

す。

5. 利用者による登録情報の管理不十分、使用上の過誤、第三者の使用等により当社または第三者に損害が生じた場合、当社は、当該マンションの管理組合に関するインターネット接続サービス契約を解除することがあります。
6. 当社は、利用者の登録情報が第三者に使用されたことによって当該利用者が被る損害については、当該利用者の故意過失の有無にかかわらず一切の責任を負いません。ただし、当社の故意または重過失に起因する場合は除きます。

#### 第10条(利用者の責任)

1. 利用者は、自己の登録情報により本サービスを利用してなされた一切の行為およびその結果について、当該行為を自己がしたか否かを問わず、責任を負います。
2. 利用者は、本サービスの利用にともない、第三者(国内外を問いません。以下同様とします。)から問合せ、クレーム等が通知された場合は、自己の責任と費用をもって処理解決するものとします。
3. 利用者は、第三者の行為に対する要望、疑問もしくはクレームがある場合は、当該第三者に対し、直接その旨を通知するものとし、その結果については、自己の責任と費用をもって処理解決するものとします。
4. 利用者は、本サービスの利用により当社または第三者に損害を与えた場合(利用者が、この利用規約上の義務を履行しないことにより第三者または当社が損害を被った場合を含みます。)、自己の責任と費用をもって損害を賠償するものとします。

#### 第11条(利用者の端末等)

利用者は、本サービスを利用するために必要な端末等を、自己の費用と責任において準備するものとします。

#### 第12条(手続)

利用者は、本サービスに付随する個々のサービスを利用する際は、事前に各サービスに定められた所定の手続きを経るものとし、各サービスに定められた利用細則等に従うものとします。

#### 第13条(著作権)

1. 利用者は、いかなる方法においても本サービスを通じて提供される情報またはファイル等の著作物について、権利者の許諾を得ないで著作権法で許される私的利用の範囲外の使用をすることはできないものとします。
2. 利用者は、いかなる方法においても第三者をして本サービスを通じて提供される情報またはファイル等の著作物について、権利者の許諾を得ないで使用させたり或いは公開させたりすることはできないものとします。

#### 第14条(禁止事項)

1. 利用者は、本サービスを利用して、以下の行為を行ってはならないものとします。
  - (1) 当社もしくは第三者の著作権またはその他の権利を侵害する行為、および侵害する恐れがあると当社が判断する行為
  - (2) 当社もしくは第三者の財産またはプライバシーを侵害する行為、および侵害する恐れがあると当社が判断する行為
  - (3) 上記(1)(2)の他、当社もしくは第三者に不利益または損害を与える行為、および与える恐れがあると当社が判断する行為
  - (4) 当社もしくは第三者を誹謗中傷する行為
  - (5) 公序良俗に反する行為、またはその恐れのある行為、もしくは公序良俗に反する情報を提供する行為

- (6) 犯罪的行為、または犯罪的行為に結び付く行為、もしくはその恐れのある行為
  - (7) 選挙期間中であるか否かを問わず、公職選挙法に違反する行為
  - (8) 性風俗、宗教、政治に関する活動
  - (9) 一般的なテレワークや在宅ワークを除く、営利を目的とした行為、またはその準備を目的とした行為、およびビジネスユース、株式取引等で利用する行為  
(当社は第 18 条第 3 項および第 4 項記載のとおり、利用者の損害に対し、いかなる責任も負いません)
  - (10) ポータルサイト利用サービス、インターネットサービスの ID およびパスワード等を不正に使用する行為
  - (11) コンピュータウィルス等の有害なプログラムを、本サービスを通じて、または本サービスに関連して使用もしくは提供する行為
  - (12) わいせつ、児童ポルノ、または児童虐待に相当する画像、文書等を送信または表示する行為
  - (13) 無限連鎖講(ネズミ講)を開設し、またはこれを勧誘する行為
  - (14) 本サービスによりアクセス可能な当社または第三者の情報を改ざん、消去する行為
  - (15) 第三者になりすまして本サービスを利用する行為
  - (16) 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、または嫌悪感を抱くもしくはその恐れのある電子メール(嫌がらせメール)を送信する行為、第三者のメール受信を妨害する行為、連鎖的なメール転送を依頼する行為、および当該依頼に応じて転送する行為
  - (17) 第三者の設備またはサービス用設備に無権限でアクセスし、またはその利用もしくは運営に支障を与える行為(与える恐れがあると当社が判断する行為を含む。)
  - (18) 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
  - (19) 法令に基づき監督官庁等への届け出、許認可の取得等の手続きが義務付けられている場合に、当該手続きを履行せず、その他当該法令に違反する、または、違反する恐れのある行為
  - (20) 上記各号の他、法令に違反する行為、本サービスの運営を妨害する行為、当社の信用を毀損し、もしくは当社の財産を侵害する行為、または、第三者もしくは当社に不利益を与える行為
  - (21) 上記各号のいずれかに該当する行為(当該行為を第三者が行っている場合を含みます。)が見られるデータ等へ当該行為を助長する目的でリンクを貼る行為
  - (22) 通信パケット数、パソコン接続台数の過多により、他の利用者の回線速度、接続品質に影響を与えると当社が判断する行為(他の利用者へ大きな影響を与えると当社が判断した場合は、該当の利用者に対し予告なく、通信の制限もしくは一時停止を行う場合があります。)
  - (23) その他、当社が不適切と判断する行為
2. 前項に該当する利用者の行為によって当社または第三者に損害が生じた場合、当社は、当該マンションの管理組合に関するインターネット接続サービス契約を解除することがあります。また、直接利用者に注意および通信の制限・利用停止等の規制を行うこともあります。
  3. 利用者の行為によって当社または第三者に損害が生じた場合、また利用者がアップロードした情報、またはファイルが、第三者の著作権その他の権利を侵害するとして異議、請求、損害賠償その他の申し立てがなされ、または訴訟が提起される等紛争が生じた場合は、利用者が当該損害を賠償するものとし、当社の故意または重過失に起因する場合を除き、当社は一切その責を負わないものとします。

#### 第4章 運営

##### 第 15 条(本サービスの内容等)

1. 本サービスの内容は当社がその時点で提供可能なものとします。

2. 当社は、利用者に事前の通知なくして本サービスの内容の一部または全部を変更することがあります。

#### 第 16 条(本サービスの一時的な中断)

1. 当社は、次のいずれかの事由が生じた場合には、事前に利用者に通知することなく、一時的に本サービスの一部または全部を中断することができます。
  - (1) 専用回線ならびにサービス用設備等の保守を定期的にはまたは緊急に行う場合
  - (2) 火災、停電等により本サービスの提供ができなくなった場合
  - (3) 地震、噴火、洪水、津波等の天災地変により本サービスの提供ができなくなった場合
  - (4) 戦争、動乱、暴動、騒乱、労働争議等により、本サービスの提供ができなくなった場合
  - (5) 利用者の全部または一部により第 14 条 1 項に規定する禁止行為に相当する行為があった場合
  - (6) その他、当社が本サービスの運営上一時的な中断が必要と判断した場合
2. 当社は、前項各号の事由が解消した時には、速やかに本サービスの復旧に努めるものとします。
3. 当社は、本条 1 項各号のいずれか、またはその他の事由により本サービスの提供の遅延または中断が発生したとしても、これに起因する利用者が被った損害について一切責任を負わないものとします。

#### 第 17 条(本サービスの中止)

1. 当社は、前条 1 項各号の事由が長期化・解決不能その他の事由により、本サービスの提供が困難になった場合、本サービスの一部または全部の提供を中止できるものとします。
2. 当社は、前条 1 項各号の事由による他、法令による指示、その他止むを得ない事由により、本サービスの提供が困難になった場合、本サービスの提供を中止できるものとします。
3. 当社は、前 2 項の規定により本サービスの運営を中止する場合は、予めその旨を利用者に通知するものとします。
4. 当社は、本サービスの提供の中止に起因する利用者が被った損害について、当社の責めに帰すべき事由による場合を除き、一切責任を負わないものとします。

#### 第 18 条(免責)

1. 当社は、第三者が登録するデータ等について、その完全性、正確性、適用性、有用性等に関し、いかなる責任も負いません。
2. 当社は、利用者がサービス用設備に蓄積した、または利用者が第三者に蓄積することを承認したデータ等の消失(第19条第1項(4)号の当社による削除を含みます)、および第三者による改ざんに関し、いかなる責任も負いません。
3. 当社は、回線、接続等の不具合により発生した利用者の損害に対し、いかなる責任も負いません。
4. 当社は、本サービスの利用により発生した利用者の損害(第三者との間で生じたトラブルに起因する損害を含みます。)に対し、いかなる責任も負わないものとし、損害賠償義務を一切負わないものとします。
5. 本条は、当社の責めに帰すべき事由による場合には適用されないものとします。

#### 第 19 条(利用規約違反等への対処)

1. 当社は、利用者がこの利用規約に違反した場合、利用者による本サービスの利用に関し第三者から当社にクレーム・請求等が為され当社が必要と認めた場合、またはその他の理由で本サービスの運営上不適当と当社が判断した場合は、当該利用者に対し、管理組合ならびに当該利用者の居住する区分を所有する組合員に通知の上、次の措置のいずれか、またはこれらを組み合わせて講ずることがあります。

- (1) この利用規約に違反する行為を止めること、および同様の行為を繰り返さないことを要求します
  - (2) 当該第三者との間で、クレーム・請求等の解消のための協議を行うことを要求します
  - (3) 利用者が発信または表示する情報を削除することを要求します
  - (4) 事前に通知することなく、利用者が発信または表示する情報の全部もしくは一部を削除し、または第三者が閲覧できない状態に置きます
2. 前項の規定は、第 10 条に定める自己責任の原則を否定するものではありません。
  3. 利用者は、本条第 1 項の規定は、当社に同項に定める措置を講ずべき義務を課すものではないことを承諾します。また、利用者は、当社が第 1 項各号に定める措置を講じた場合に、当該措置に起因する結果に関し、当社を免責するものとします。
  4. 利用者は、この利用規約に違反した行為により利用者および第三者に発生したあらゆる損害について、当社に一切の責任がないことを確認します。

#### 第 20 条(当社による利用者資格の一時停止および剥奪)

1. 利用者が次のいずれかに該当する場合は、当社は、管理組合ならびに当該利用者の居住する区分を所有する組合員に通知の上、当該利用者には事前に何等通知または催告することなく、利用者資格を一時停止、または剥奪処分とすることができるものとします。
  - (1) 本サービスの料金等その他の債務の履行を遅滞し、または支払いを拒否した場合
  - (2) 利用者に対する破産の申立があった場合
  - (3) 当社から前条第 1 項各号のいずれかの要求を受けたにもかかわらず、要求に応じない場合
  - (4) その他当社が利用者として不相当と判断した場合
2. 前項により、利用者の一部が、利用者資格の一時停止または剥奪処分とされた場合でも、管理組合は、本サービスの料金その他の債務等当社に対して負担する債務の履行から免れないものとします。
3. 利用者が第 14 条第 1 項各号のいずれかに該当することで、当社が損害を被った場合、当社が当該利用者の利用者資格を一時停止または剥奪処分しているか否かにかかわらず、当該利用者に対し、被った損害の賠償を請求できるものとします。

## 第 5 章 サービス

#### 第 21 条(専用回線)

当社が提供する専用回線は、株式会社つなぐネットコミュニケーションズ等の IP 通信網とし、最低速度の保証はしないものとします。

#### 第 22 条(インターネット接続、インターネットサービス)

当社が提供するインターネット接続サービスは、以下のとおりとします。

- (1) ベストエフォートサービスであり、接続品質の保証はしないものとします。
- (2) VPN 接続への対応はしないものとします。
- (3) テレワークや在宅ワーク及びオンラインゲーム等に特化した仕様ではなく、通信の可用性、完全性、正確性、セキュリティ環境等を保証するものではありません。
- (4) 当社は、利用契約書記載のオプションサービスを提供します。
- (5) 電子メールの保存期間は契約のメール容量を超えない限り、保存されます。メール容量は 1GB となります。

## 第 23 条 (ポータルサイト利用サービス)

1. 本サービスの利用可能なマンションでは、以下のコンテンツが提供されます。なお、一部のマンションではメニューが拡張されます。
  - (1) 管理会社あるいは管理組合から利用者への情報発信
  - (2) 生活関連情報の提供
  - (3) その他、広告・リンクなど、乙が定めたもの
2. 前項記載のコンテンツにつきましては、利用状況等に応じ、見直しすることがあります。

## 第5章 ユーザー情報

### 第 24 条 (ユーザー情報の秘密保持)

当社は、利用者の個人情報を、以下の各号に該当する場合を除き、当社と資本関係のある会社ならびに当社が本サービスを利用者に提供するにあたり必要な業務委託先を除く第三者に開示し、提供しないものとします。

- (1) 利用者が、書面にて開示について同意している場合
- (2) 当社が、本サービスの利用動向を把握する目的で収集した統計個人情報の内、統計結果を開示する場合
- (3) 法令により開示が求められた場合
- (4) 利用者が利用規約に違反し、それを原因として当社もしくは第三者が損害を被った場合、またその解決に必要な範囲内で開示する場合

## 第 7 章 その他

### 第 25 条 (専属的合意管轄裁判所)

利用者と当社の間で訴訟の必要が生じた場合、東京地方裁判所を利用者と当社の第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

### 第 26 条 (無線 LAN (SUISUI-WiFi) サービス)

利用規約は、当社が提供するサービス内容に、無線 LAN (SUISUI-WiFi) サービスが含まれる場合にも準用されるものとします。

以上

本規約は 2021 年 6 月 1 日より改定実施するものとします。