

テレビ共用部メンテナンスサービス利用規約

第1条（利用規約の適用）

- 1 株式会社つなぐネットコミュニケーションズ（以下「当社」といいます。）は、テレビ共用部メンテナンスサービス利用規約（以下「本規約」といいます。）を定め、これにより契約者が管理する対象物件に対し、テレビ共用部メンテナンス（以下「本サービス」といいます。）を提供します。
- 2 本サービスの利用には、本サービスの対象となるマンション（以下「本物件」といいます。）において、当社の提供するマンション全戸一括インターネット接続サービス「UCOM 光レジデンス」のほか、スカパーJSAT株式会社の提供する放送サービス「テレビ視聴サービス」を導入する必要があります。
- 3 当社は、当社所定の方法にて通知または公表することにより、本規約の全部または一部を変更することができるものとします。この場合、変更後の規約が適用されるものとします。

第2条（本契約の締結等）

- 本サービスに係る契約（以下「本契約」といいます。）の申込みを行う場合、新たに契約者となる者（以下「申込者」といいます。）は、本規約に同意のうえ、当社所定の方法により本サービスの利用申込みを行っていただきます。本契約は、申込者が本サービスにかかる申込書（以下「利用申込書」といいます）を当社に提出し、当社がこれに対し、当社所定の方法により承諾通知を発信したときに成立するものとします。なお、当社より10営業日以内に申込者に対する申込内容への異議、その他連絡がない場合、本契約は成立したものとみなします。
- 2 前項に基づく本契約の申込は、本サービスの提供開始日の20営業日以前までにさせていただく必要があります。
 - 3 第1項に定める申込者の申込内容において、提供開始日が（予定）として定められていた場合、その後申込者より何ら提供開始日の変更について連絡がない場合、当社は予定日を以って本サービスの提供を開始するものとします。

第3条（本サービスの内容）

- 1 当社は、契約者に対しテレビ視聴サービス提供対象である本物件において、本物件内の本契約に定める共用部機器（以下「対象機器」といいます。）に対し、原則として、本契約に定める提供開始日（以下「提供開始日」といいます。）から本サービスを提供するものとします。なお、契約者の都合等を起因として、当社が提供開始日等を変更した場合、当社は、本サービスの提供遅延について、何らの責任も負わないものとします。また、提供開始日等の変更に伴って発生した費用については、契約者がこれを負担するものとします。
- 2 本サービス内容は、以下に定めるとおりとします。
 - ①テレビ視聴サービス障害復旧対応業務を履行した結果、対象機器が正常な状態で動作をしていない疑いがある場合における、対象機器の交換調整作業、その他復旧に必要な対応
 - ②対象機器の正常な状態の維持
 - ③前二号の対応結果について契約者および本物件の管理会社への書面による報告
 - ④その他関連付随する業務
- 3 当社は、以下の各号に掲げる場合においては、本サービスの対象外とし、契約者に発生した損害について何らの責任も負わないものとします。この場合、契約者は契約者の費用と責任により本物件の居住者への対応を行うものとします。
 - (1) 対象機器の故障以外により生じた損害の場合。
 - (2) 対象機器の交換作業をもってしても問題が解決できない場合。
 - (3) 天災地変等の不可抗力、戦争・暴動・内乱、法令の改廃制定、公権力による命令処分、ストライキその他の労働争議、輸送機関の事故、疫病（新型コロナウイルスによるものを含む。）その他当社の責めに帰することのできない事由によって、本サービスの提供を停止した場合

(一時停止も含む。) または提供不能となった場合。

- (4) 当社の責めに帰することのできない事由によって本サービス内容を変更または中止した場合。
 - (5) 対象機器がメーカーによるリコールになった場合。
 - (6) 本契約終了後に対象機器に問題が発生した場合。
 - (7) テレビ視聴サービスの利用がない場合、提供がされていない場合。
- 4 前項に定めるほか、対象機器の機器故障について、契約者、入居者その他第三者による故意、重過失の場合、対象機器がテレビ視聴サービスの利用において標準的な機器でない場合、対象機器が本物件またはその工作物、設備と不可分一体となっている場合または取り外しが困難な場合には本サービスの対象外とし、保守は行わないものとします。
 - 5 契約者は、本サービスを提供するために、当社または当社の指定する第三者が契約者の所有または占有する敷地、建物および構築物等の出入りおよび使用について協力を求めた場合、無償でこれに応じるものとします。また、契約者は、本サービスの提供のために、当社または当社の指定する第三者が居住者への連絡を必要とする場合、これに協力するものとします。
 - 6 当社に不測の事態が生じ、本サービスの履行が不可能となり、または重大な支障をきたすことになると判明したときは、当社は直ちに契約者に報告し、契約者と協議の上、適切な処置を講じるものとします。
 - 7 当社は、本サービスの全部または一部を第三者に再委託できるものとします。なお、当社は、再委託先の一切の行為について責任を負うものとします。
 - 8 契約者は、テレビ視聴サービスが終了した場合、当社に本契約を解除する旨を通知するものとします。

第4条 (所有権・危険負担)

- 1 本サービスの提供にあたり当社が契約者に提供する交換品の所有権は、契約者が当該月のサービス利用料を当社に支払った時点で当社から契約者へ移転するものとします。
- 2 交換品の交換作業前に生じた滅失、毀損、変質等の損害は、契約者の責めに帰すべき事由を除き当社が賠償するものとし、交換作業後に生じたこれらの損害は、当社の責めに帰すべき事由を除き契約者が賠償するものとします。

第5条 (本サービス利用料金)

- 1 当社が提供する本サービスの料金、支払方法は、料金表に定めるほか、本契約の定めが適用されます。
- 2 契約者は、料金その他の債務(遅延損害金を除きます。)について支払期日を経過してもなお支払いがない場合には、支払期日の翌日から実際に支払いのあった日の前日までの日数について、年14.6%の割合で計算して得た額を遅延損害金として支払っていただきます。

第6条 (契約期間)

本契約の契約期間は、本サービスの提供開始日を始期として、1年間とします。なお、当事者の一方から期間満了の60日前までに、相手方に対し、契約期間を更新しない旨の意思表示がなされない場合、本契約の契約期間は、同一条件にて自動的に1年間更新されるものとし、以後も同様とします。

第7条 (権利譲渡)

- 1 契約者が分譲マンションの売主である場合、本契約上の一切の権利及び義務を管理組合の成立と同時に管理組合に承継するものとします。
- 2 前項に定めるほか、契約者が本物件を第三者に譲渡する場合は、契約者は当該第三者に対して、本契約において契約者が有する一切の権利及び義務を承継させるものとします。この場合には、契約者は事前にその旨、当社に書面により通知しなければならないものとします。
- 3 本規約に特段の定めがあるほか、契約者は、本契約上の地位に基づく一切の権利義務を、当社の

事前の書面による承諾なく、第三者に譲渡もしくは貸与し、または担保に供してはならないものとします。

第8条（契約者の地位の承継等）

- 1 相続または法人の合併若しくは分割等により契約者の地位の承継があったときは、相続人、合併若しくは分割後存続する法人、または分割により設立された法人は、当社所定の書類にこれを証明する書類を添えて当社に届け出ていただきます。
- 2 前項の場合に、地位を承継した者が2人以上あるときは、そのうちの1人を当社に対する代表者と定め、これを届け出ていただきます。これを変更したときも同じとします。
- 3 当社は、前項の規定による代表者の届出があるまでの間、その地位を承継した者のうちの1人を代表者として取り扱います。

第9条（契約解除）

- 1 当社は、契約者にサービス利用料の不払いなどの本規約および本契約の違反行為があり、当該契約違反行為を是正するよう相当期間を定めて催告してもなおこれを是正しなかった場合には、本サービスの提供を停止し、本契約を解除できるものとします。
- 2 当社は、天災地変等の不可抗力、戦争・暴動・内乱、法令の改廃制定、公権力による命令処分、ストライキその他の労働争議、輸送機関の事故、疫病（新型コロナウイルスによるものを含む。）その他当社の責めに帰することのできない事由により、本サービスの提供が困難な場合には、本契約を解除できるものとします。
- 3 当社は、契約者において次の各号の一に該当した場合、何らの催告手続きを実施することなく、本契約を解除することができるものとします。
 - (1) 破産、特別清算、民事再生、会社更生手続の申立があったとき。
 - (2) 差押、仮差押、仮処分、強制執行もしくは担保権の実行として競売の申立または租税公課の滞納処分を受けたとき。
 - (3) 手形または小切手の不渡りを出したとき。
 - (4) 支払停止または支払不能となったとき。
 - (5) 監督官庁から営業の取消または停止等の処分を受けたとき。
- 4 契約者は、前項各号の一に該当した場合は、当然に期限の利益を失い、当社に対して負担する一切の金銭債務を直ちに履行するものとします。
- 5 当社は、本物件を対象とする「UCOM 光レジデンス」または「テレビ視聴サービス」の提供が終了した場合、本契約を解除するものとします。
- 6 前各号に定めるほか、当社は、運用上、技術上、経営上その他の理由で本サービスを提供することが著しく困難になった場合は、その本契約を解除することがあります。

第10条（反社会的勢力排除）

- 1 当社および契約者は、それぞれ相手方に対し、自らが、暴力団、暴力団関係団体（関係者）、いわゆる総会屋、社会運動標榜団体、政治活動標榜団体その他の反社会的勢力またはその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと、自らの役員等が反社会的勢力の構成員でないことを表明し保証します。
- 2 当事者の一方について、前項に反する事実が判明したとき、または、自らもしくは第三者をして、他方当事者に対して次の各号の一に該当する行為をしたときは、他方当事者は、何らの催告を要せずして本契約を解除することができるものとします。
 - (1) 傷害、脅迫、恐喝、器物破損等の暴力的犯罪行為をしたとき。
 - (2) 反社会的勢力の威力を背景に粗野な態度、言動等をとったとき。
 - (3) 業務を妨害したとき、または妨害するおそれのある行為をしたとき。
 - (4) 名誉や信用等を毀損し、または、毀損するおそれのある行為をしたとき。
- 3 当社、契約者のいずれかが本契約に関連して締結した契約（以下「関連契約」という。）に関し

て、関連契約の当事者が反社会的勢力であることが判明した場合、一方の当事者は関連契約の当事者に対して関連契約の解除等必要な措置を講ずることを求めることができますものとします。

- 4 前項の規定により必要な措置を講ずるよう求めたにもかかわらず、関連契約の当事者が正当な理由なくこれを拒否した場合、一方の当事者は本契約を解除することができるものとします。
- 5 当社、契約者のいずれかが第2項或いは前項の規定により本契約を解除した場合、一方の当事者は本契約解除の原因となった当事者に対し、サービス利用料年額を上限として、自らに生じた損害の賠償を請求することができるものとします。
- 6 第2項或いは第4項の規定により、本契約を解除された当事者は、解除により生じる損害等について、他方当事者に対し一切の請求を行わないものとします。

第11条（秘密保持）

- 1 当社および契約者は、本契約を締結・解除する事実、本契約の条件および本サービスを提供するにあたって知り得た相手方の技術上、営業上、その他一切の情報を秘密情報として取扱うものとし、秘密情報を第三者に開示あるいは漏洩してはならないものとします。また本条は本契約終了時点から5年の間、有効に存続するものとします。
- 2 前項にかかわらず、当社は契約者から受領した秘密情報について、本サービスの提供のために当社の再委託先に再開示できるものとします。
- 3 当社は、本サービスの提供に当たり、一切の個人情報を取り扱わないものとし、契約者と居住者との間の個人情報に関するトラブルについては一切の責任を負わないものとします。

第12条（損害賠償）

- 1 当社は、契約者に対し、本契約上の義務違反により契約者に損害を与えた場合には、その損害（現実に生じた直接かつ通常の損害に限り、逸失利益を含まない。）を賠償する責を負うものとします。
- 2 前項の損害賠償の累計総額は、債務不履行、不当利得、不法行為その他請求原因の如何にかかわらず、契約者が当社に対して支払ったサービス利用料の総額を上限とします。
- 3 当社は、本サービスの提供において、本物件に立ち入る際に、本物件の建物、工作物、設備等に損害を与えた場合、当社の責に帰さない事由による場合、または注意をしたにもかかわらず避けることが困難であった場合を除き、前項に定める範囲で責任を負うものとします。
- 4 当社は、契約者が本サービスを利用することにより第三者との間で生じた紛争等に関して、一切責任を負いません。

第13条（管轄）

本契約に関連して、当社と契約者間にて紛争が生じた場合、訴訟事件の第一審の専属的合意管轄裁判所は、訴額に応じて、東京簡易裁判所または東京地方裁判所とします。

第14条（協議）

その他本規約に定めなき事項については、当社および契約者で協議の上解決するものとします。

（附則）

本規約は2022年1月19日から実施します。

料金表

1 (支払方法の表示)

契約者は、提供開始日の属する月の翌月分から解約日の属する月の末日まで、毎月当社が定める期日までに、当社指定の方法（口座振替、口座振込その他）により、本サービスの料金を当社に全戸分一括で支払うものとします。なお、支払に要する費用は、契約者の負担とします。

※消費税の税率に変動があった場合には変動後の税率を適用し加算します。

※当社は、料金その他の計算において、その計算結果に1円未満の端数が生じた場合は、その端数を切り捨てます。

2 (料金の表示)

科目	金額 (税別)
月額料金	本物件の総戸数×100円

※本契約にて別途定めがある場合、本契約の内容が適用されます。