

2025 年 1 月改訂

基本ガイドラインは SEIWA BroadBand インターネットサービス(本サービス提供提携会社(以下、事務局)が提供するサービスとソフトウェアの総称)をご利用になるすべての方に共通して適用されます。

第 1 章 総則

1. 事務局のサービスのご利用

本利用規約にご同意いただくことによって、事務局の SEIWA BroadBand インターネットサービス(以下、本サービス)をご利用いただくことができます。なお、本建物内で提供しているサービスにつきましては、本利用規約にご同意いただく手続きに代えて、実際に本サービスをご利用になることで本利用規約にご同意されたものとみなします。なお、本サービスに IoT 機器及び IoT サービス提供に関する内容は該当いたしません。

2. サービス内容の保証および変更

事務局が利用者に提供する本サービスの基本内容は以下の通りとします。

1. www 等の閲覧
2. メールアドレスの提供(1 部屋につき 1 つまで)
3. メールアカウントの発行・管理

事務局は本サービスの内容について、瑕疵(かし)やバグがないことは保証しておりません。また事務局は、お客様にあらかじめ通知することなくサービスの内容や仕様を変更したり、提供を停止したり中止したりすることができるものとします。但し、本規約の変更は、オンライン上に掲示することにより、利用者への通知に代えることができるものとします。

本サービスは、すべてのお客さまのご利用(テレワーク・遠隔授業・株・FX・オンラインゲームを含む)を保証するものではありません。

お客さまがご利用になるスマートフォン、パソコン等のネットワーク機器や無線 LAN ルーター、ソフト、その他の設定等により、ご利用いただけない場合があります。また、スマートフォン・パソコン以外のカメラ・TV・スマートスピーカー・ゲーム機・タブレット・スマート家電・メディアストリーミング端末等につきましては、利用の有無に関わらず、動作保証は出来かねます。

不正アクセスなどによるお客様の損害を補償することは出来かねますので、ファイル共有機能の解除等の設定をお勧めします。

スパムメールなどの送信や、ファイル交換ソフトを使用した違法行為などはなさないようお願いいたします。

不審なパケットの送信や、ポートの使用などが発見された場合、当マンションは予告なく該当部屋のサービスを停止させていただくことがあります。

多数のお客様が本サービスを同時使用された場合、また上位回線側での輻輳が生じた場合、通信速度が低下することがあります。

当マンションの通信設備に異常があった場合や、プロバイダの通信障害等により、本サービスを予告無く停止させていただく場合があります。これらの理由で生じた不具合、損失等につきまして、事務局は責任を負いません。

3. サービスの利用制限

本サービスのご利用は、SEIWA BroadBand 対象マンションの建物所有者および管理会社（以下、管理局）と賃貸借契約などのご契約されている方および同マンション住居部分にお住まいの方に限定します。それ以外の方がご利用された場合の保証はいたしかねますのでご了承ください。また反社会的勢力の構成員（過去に構成員であった方を含みます）およびその関係者の方や、サービスを悪用したり、第三者に迷惑をかけたリするようなお客様に対してはご利用をお断りしています。

事務局は、電気通信事業法第8条に基づき、天災、事変その他の非常事態が発生し、または発生するおそれがあるときは、災害の予防もしくは救援、交通、通信もしくは電力の供給の確保、または秩序の維持に必要な通信その他の公共の利益のために緊急を要する通信を優先的に取り扱うため、本サービスの利用を制限することがあります。

本サービスの提供の全部もしくは一部が、災害の予防、救援、交通、通信、電力の供給の確保等に関する通信を優先的に取りつかうために行われた場合、法令もしくは管轄官公庁の求めるところに従って行われた場合、その他事務局の責めに帰すべからざる事由により行われた場合、事務局はかかる本サービスの提供の中断によって生じた利用者の損害につき一切の責任を負わないものとします。

また、事務局は、本サービスの提供を中断する場合、事務局が適当と判断する方法で事前に利用者にもその旨を通知またはオンライン上に掲示するものとします。ただし、かかる本サービスの中断が緊急に必要な場合またはやむを得ない事情により通知できない場合には、この限りではないものとします。

事務局は、日本国内で遵守すべき条約、法令等により禁止又は処罰の対象となりうるコンテンツ等に関して、利用者からの閲覧要求に対して当該閲覧を制限することがあります。（すべての情報を完全に遮断することを意味するものではありません。）

事務局は、本項の措置に伴い必要な限度で、当該画像及び映像の流通と直接関係ない情報についても閲覧を制限することがあります。

本項の規定により利用者の利用に何らかの不利益が生じた場合であっても、事務局はその一切の責任を負わないものとします。

事務局は、利用の公平性を確保するため、帯域を継続的かつ大量に占有する通信を所定の方法で検知を行い、通信速度や通信量等を制限することがあります。

4. 登録情報

SEIWA BroadBand 初期状態では ID などの登録をする必要はございませんが、前項にもありますように管理局と賃貸借契約などのご契約されている方および同マンション住居部分にお住まいの方と限定し、賃貸借契約など同時に登録されていることをご了承ください。登録内容が真実かつ正確な情報を登録していただくこと、登録内容が最新となるようお客様ご自身で適宜修正していただくことがお客様の義務となります。また、サービス向上や追加により、改めて ID 登録などをお願いする場合がありますことをご了承ください。

5. 利用料金

1. 本サービスの利用料金、算定方法及び支払い方法は、管理局と事務局が別途契約する内容に従うものとします。利用者には利用料金がかからないため、天災、事変、天候状況、光回線、機器の故障等による障害・その他の不可抗力が発生したことにより、本サービスの提供ができなかったときは、管理局及び事務局は、復旧にいたるまでの利用不能期間に対する一切の責めを負わないものとし、利用料金の返金等はしないものとします。
2. 利用者と管理局との間で料金その他の債務を巡って紛争が発生した場合、当事者間で解決するものとし、事務局は責任を負わないものとします。

6. サービス利用にあたっての順守事項

本サービスのご利用に際しては以下に定める行為（それらを誘発する行為や準備行為も含みます）を禁止いたします。

1. 日本国またはご利用の際にお客様が所在する国・地域の法令に違反する行為
2. 社会規範・公序良俗に反するものや、他人の権利を侵害し、または他人の迷惑となるようなものを、投稿、掲載、開示、提供または送信（以下これらを総称して「投稿など」といいます）したりする行為
3. ほかのお客様の使用するソフトウェア、ハードウェアなどの機能を破壊したり、妨害したりするようなプログラムなどの投稿などをする行為
4. 事務局のサーバーまたはネットワークの機能を破壊したり、妨害したりする行為
5. 本サービス、事務局の配信する広告、または、事務局のサイト上で提供されているサービス、広告を妨害する行為

6. ほかのお客様の個人情報や履歴情報および特性情報（第2章プライバシーポリシーにて定義されます）などをお客様に無断で収集したり蓄積したりする行為
7. サービスを、提供の趣旨に照らして本来のサービス提供の目的とは異なる目的で利用する行為
8. ほかのお客様のIDを使用してサービスを利用する行為
9. 手段のいかんを問わず他人からIDやパスワードを入手したり、他人にIDやパスワードを開示したり提供したりする行為
10. 本サービスに関連して、反社会的勢力に直接・間接に利益を提供する行為
11. 第三者もしくは事務局の著作権もしくはその他の権利を侵害する行為、またはこれらを侵害するおそれのある行為
12. 第三者もしくは事務局の財産もしくはプライバシーを侵害する行為、またはこれらを侵害するおそれのある行為
13. 上記のほか、第三者もしくは事務局に不利益または損害を与える行為、または与えるおそれのある行為
14. 第三者または他の利用者及び事務局当を誹謗中傷し、ならびに名誉・信用を毀損する行為
15. 公序良俗に反する（猥褻、売春、暴力、残虐、虐待等）行為、もしくはそのおそれがあると事務局が判断する行為、または公序良俗に反する情報を第三者に提供する行為
16. 犯罪的行為、もしくは犯罪的行為に結び付く行為、またはそれらのおそれのある行為
17. 選挙期間中であるか否かを問わず、選挙運動またはこれに類する行為
18. 性風俗、宗教布教活動に関する行為
19. 本サービスを再販売、賃貸するなど、本サービスそのものを営利の目的とする行為
20. 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
21. 第三者もしくは事務局に対し、不特定多数にばらまく広告・宣伝・勧誘等や、詐欺まがいの情報、嫌悪感を抱く、もしくはそのおそれのある電子メール（嫌がらせメール）を送信する行為
22. 第三者もしくは事務局に対しメール受信を妨害する行為。「不幸の手紙」や善意を装ったデマといった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

23. 第三者になりすまして本サービスを利用する行為
24. 本サービスによりアクセス可能な事務局または第三者の情報を改ざん、消去する行為
25. コンピュータウイ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し、もしくは提供する行為

事務局は、利用者が第 6 項（サービス利用にあたっての順守事項）の行為を行った場合、本規約に違反した場合、事務局の通知や指導に従わなかった場合、その他事務局が必要と認めた場合において、次の各号の措置のいずれかまたはこれらを組み合わせた措置を講ずることがあります。

1. 事務局は、本サービスの運営上必要であると判断したときなどに、利用者が事務局所定の通信手段を用いて行う通信について、当該通信に割り当てる帯域を制限することがあります。
2. 利用者の本サービスの利用を一時的に停止します。
3. 事務局は、本サービスにおいて青少年保護の観点から青少年が利用することが望ましくないと事務局が判断するサイト等へのアクセスを制限（フィルタリング等）することがあります。

事務局は、本条 6 項の措置を講じる義務を負うものではなく、また講じたことまたは講じなかったことに起因して利用者または第三者が被っ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。

7. 保守サービス利用上の注意

利用者は、保守サービスを受けるにあたり、以下の各号の事項について、当該機器の実費負担（最大¥20,000）とします。

1. 本建物宅内に設備導入された Wi-Fi 機器を故意過失による毀損・破損された場合
2. 本建物宅内に設備導入された Wi-Fi 機器を紛失された場合

8. 本サービス再利用の禁止

お客様が、本サービスやそれらを構成するデータを、本サービスの提供目的を超えて利用した場合、事務局は、それらの行為を差し止める権利ならびにそれらの行為によってお客様が得た利益相当額を請求する権利を有します。

9. 事務局に対する補償

お客様が事務局の管理するサーバーに保存しているデータについて、事務局でのバックアップの有無にかかわらず、お客様ご自身においてもバックアップを行っていただくものとします。

お客様の行為が原因で生じたクレームなどに関連して事務局に費用が発生した場合または事務局が賠償金などの支払を行った場合、お客様は事務局が支払った費用や賠償金など(事務局が支払った弁護士費用を含みます)を負担するものとします。

10. サービスの責任制限

利用者は、本サービスを利用して営業活動、営利を目的とした利用及びその準備を目的とした利用ができないものとします。また、IoT 機器による不具合又は IoT サービスにかかる一切の責任を負わないものとします。天災、事変、天候状況、光回線による障害・その他の不可抗力が発生したことにより、本サービスの提供ができなかったときは、事務局は、復旧にいたるまでの利用不能期間に対する一切の責めを負わないものとします。

11. お客様のデータおよびコンテンツの取扱い

お客様が事務局の管理するサーバーに保存しているデータについて、事務局ではバックアップの義務を負わないものとし、お客様ご自身においてバックアップを行っていただくものとします。

なお、本サービスの保守や改良などの必要が生じた場合には、事務局はお客様が事務局の管理するサーバーに保存しているデータを、サービスの保守や改良などに必要な範囲で複製等することができるものとします。

また、電子掲示板など、不特定または多数のお客様がアクセスできるサービスに対してお客様が投稿などをしたコンテンツについては、お客様または当該コンテンツの著作権者に著作権が帰属します。当該コンテンツについて、お客様は事務局に対して、日本の国内外で無償かつ非独占的に利用(複製、上映、公衆送信、展示、頒布、譲渡、貸与、翻訳、翻案、出版を含みます)する権利を期限の定めなく許諾(サブライセンス権を含みます)したものとみなします。なお、お客様は著作者人格権を行使しないものとします。

12. 広告掲載について

事務局は、提供するサービスやソフトウェアに事務局または事務局に掲載依頼をした第三者の広告を掲載することができるものとします。

13. 利用規約の変更について

事務局が必要と判断した場合には、お客様にあらかじめ通知することなくいつでも本利用規約を変更することができるものとします。ただし、ご利用いただいているお客様に大きな影響を与える場合には、あらかじめ合理的な事前告知期間を設けるものとします。

14. 通知または連絡

お客様が事務局への連絡を希望される場合には、事務局が設けたコールセンター 0800-100-3311 にご連絡いただくこととします。

15. 通信の秘密

1. 事務局は、電気通信事業法第4条に基づき、利用者の通信を守るものとします。
2. 事務局は、刑事訴訟法第218条に基づく強制の処分が行われた場合には、当該処分の定める範囲で前項の守秘義務を負わないものとします。
3. 事務局は、利用者の本サービス履歴情報の集計・分析を行い、資料を作成し、新規サービス開発等の業務の遂行のために利用、処理することがあります。また、事務局は、当該資料を管理局に提供することがあります。

16. 権利義務などの譲渡の禁止

お客様は、本利用規約に基づくすべての契約について、その契約上の地位およびこれにより生じる権利義務の全部または一部を、事務局の書面による事前の承諾なく第三者に譲渡することはできません。

17. 準拠法、裁判管轄

本利用規約の成立、効力発生、解釈にあたっては日本法を準拠法とします。また、本サービス(掲載内容や広告などを含む)、ソフトウェアに起因または関連して事務局とお客様との間で生じた紛争については大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

18. 利用規約の適用制限について

本利用規約の規定がお客様との本利用規約に基づく契約に適用される関連法令に反するとされる場合、当該規定は、その限りにおいて、当該お客様との契約には適用されないものとします。ただし、この場合でも、本利用規約のほかの規定の効力には影響しないものとします。