

needマンションアプリサービス利用規約（オーナーおよび管理者向け）

第1条（本規約の目的）

1. needマンションアプリサービス利用規約（以下「本規約」といいます。）は、マンションオーナーまたは管理会社（以下「オーナー等」といいます。）が、自己が所有または管理する物件の入居者（以下「入居者」といいます。）に対し、当社が運営するアプリ『needマンションアプリ』（以下「本アプリ」といいます。）を導入し適切に提供できるようにすることを目的とします。
2. オーナー等は、入居者への本アプリの提供に際し、本規約の条項を遵守するものとします。

第2条（定義）

本規約において使用する以下の用語は、それぞれ次に定める意味を有するものとします。

- (1) 「本サービス」とは、当社がオーナー等に利用を許諾することにより、入居者が本アプリを通して利用することができるようになるサービスをいいます。
- (2) 「対象サービス」とは、本サービスを導入することにより、入居者が受けることができるようになるサービスをいい、次のものを含みます。
 - ア オンラインショッピング
 - イ 架電レンタル
 - ウ かけつけサポート
 - エ IoT、ICT、クラウドサービス
- (3) 「本契約」とは、当社が、オーナー等に対し、入居者が本アプリを利用することを許諾するための契約をいいます。
- (4) 「導入物件」とは、オーナー等が所有または管理する物件で本サービスを導入した物件をいいます。

第3条（本規約の適用関係）

1. 本規約は、オーナー等と当社との間の本契約の一切の関係を適用され本契約を構成します。
2. 本規約の内容と本規約外における本契約のルール等とが矛盾抵触する場合、当該ルールに本規約の適用を除外にすることが特に規定されていない限り、本規約の規定が優先して適用されるものとします。
3. 本規約の内容と本規約外における本契約のルール等とが矛盾抵触しない場合、それらのルール等は、名称の如何にかかわらず、本利用規約の一部を構成し、本契約の内容となるものとします。

第4条（利用申込み）

1. 本サービスの導入希望者（以下「導入希望者」といいます。）は、当社に対し、本規約を遵守することに同意し、かつ、申込書に当社が必要と定める情報を提供することにより、本サービスの導入を申請することができます。
2. 当社は、前項に基づき導入を申請した者が、以下の各号のいずれかの事由に該当する場合は、導入を拒絶する場合があります。なお、当社は、導入希望者に対し、利用を拒絶した場合の理由を説明する義務を負わないものとします。
 - ① 本規約に違反するおそれがあると当社が合理的に判断した場合
 - ② 当社に提供された情報の全部または一部につき虚偽、誤記または記載漏れがあった場合
 - ③ 過去に本サービスおよび当社の関連会社が提供するサービスの利用を取り消された者である場合
 - ④ 反社会的勢力等（暴力団、暴力団員、右翼団体、反社会的勢力、その他これに準ずる者を意味します。以下同じ。）である、または資金提供その他を通じて反社会的勢力等の維持、運営もしくは経営に協力もしくは関与する等反社会的勢力等との何らかの交流もしくは関与を行っている当社が判断した場合
 - ⑤ その他、当社が利用を適当でないと合理的に判断した場合
3. 当社は、前項その他当社の基準に従って、導入希望者の利用の可否を判断し、当社が導入を認める場合には、その旨を導入希望者に対し通知します。かかる通知により、本契約が、オーナー等と当社の間で成立するものとします。

第5条（届出事項の不備および変更）

1. 当社は、本サービス提供の前提となるオーナー等の情報の届出に不備または変更があり、そのことを当社に通知しなかった場合、オーナー等に対し、適切なサービスを提供することができなくなる場合があります、そのことをオーナー等は予め承諾するものとします。
2. 当社は、オーナー等に対し、前項の場合においてオーナー等が不利益を負ったとしても、一切その責任を負わないものとします。

第6条（マンションコードの管理）

1. 当社は、オーナー等に対し、マンションコードを付与するものとします。
2. オーナー等は、自己の責任において、マンションコードを適切に管理保管するものとし、第三者に譲渡、名義変更、売買等をしてはならないものとします。
3. オーナー等は、本サービスに関するマンションコードの管理不十分、使用上の過誤、第三者の使用等によって生じた損害、損失および支出（以下「損害等」といいます。）に関する一切の責任を負う者とし、当社は故意または重大な過失がない限り責任を負わないものとします。また、オーナー等の故意または過失により本サービスに関するマンションコードの不正利用等がなされ、当社に損害等が生じた場合、オーナー等は、当社に対し、当該損害等を賠償するものとします。
4. オーナー等は、本サービスに関するマンションコードが盗用されまたは使用されていることが判明した場合、直ちにその旨を当社に通知するとともに、当社の指示に従うものとします。

第7条（導入費）

1. オーナー等は、当社に対し、本サービスの導入費はとして、導入物件の世帯数に500円（税別）を乗じた金額を毎月支払うものとします。なお、入居者が利用する端末・機器およびこれらにかかる通信料は、入居者またはオーナー等が全額負担するものとします。
2. 入居者が対象サービスを利用することにより、当社に売り上げが発生した場合、当社は、オーナー等に対し、ストックとして、その売り上げ（税別）の5パーセント（税別）を支払うものとします。
3. 当社は、オーナー等に対し、前項のストックを、5000円（税別）に達した毎に支払うものとします。なお、当社は、ストックが5000円に満たないまま本契約が終了した場合、オーナー等への協力費の支払を免れるものとします。

第8条（本サービスの変更）

1. 当社は、本サービスの内容を変更することができるものとします。
2. 当社は、前項の場合、オーナー等に対し、速やかにその変更内容について、WEBサイト、電子メール等の方法で告知するものとします。
3. 当社は、本サービスの変更により、オーナー等が損害を被った場合においても、一切責任を負わないものとします。

第9条（再委託）

当社は、本サービスの全部または一部の提供を、第三者に再委託することができるものとします。

第10条（本サービスの一時的な中断）

1. 当社は、以下のいずれかの事由が生じた場合、オーナー等に対する事前の通知をなしに、一時的に本サービスを中断することができるものとします。
 - ① 本サービスの設備の保守を定期的にはまたは緊急に行う場合
 - ② 本ソフトウェアのバージョンアップ・パッチインストール、データバックアップ等
 - ③ 地震、噴火、洪水、津波等の自然災害、社会的に対応を要する疫病、火災、停電、戦争、争乱、暴動、労働争議その他の事情により本サービスの提供が困難な場合
 - ④ 当社が本サービスの提供のために利用している設備やサービス等が障害または保守もしくはメンテナンス等のため利用できなくなる場合
 - ⑤ 前各号のほか、運用上および技術上、当社が本サービスの一時的な中断を必要と合理的に判断した場合
2. 当社は、前項各号のいずれかまたはそれに類する事由により本サービスの提供に遅延または中断等が生じた場合、当社に故意または重大な過失が認められない場合、一切責任を負わないものとします。

第11条（禁止行為）

オーナー等は、本サービスの利用にあたり、以下の各号のいずれかに該当すると当社が合理的に判断する行為をしてはならないものとします。

- ① 本契約に違反する行為
- ② 他人の権利を侵害する行為
- ③ 本サービスの複製・改変・改良（逆アセンブル、逆コンパイル、またはその他の形態でリバースエンジニアリングをすることを含みます。）等変更を加える一切の行為
- ④ 犯罪行為に関連する行為
- ⑤ 公序良俗に反する行為
- ⑥ 無限連鎖講（ねずみ講）を開設し、またはこれに勧誘する行為。
- ⑦ 法令に違反する行為またはそれに準ずる行為
- ⑧ 本サービスに関し利用しうる情報を改ざんする行為
- ⑨ 当社による本サービスの運営を妨害するおそれのある行為
- ⑩ 本人以外の名義のクレジットカードを本サービスに関して使用することその他不正な方法で決済手段を利用する行為
- ⑪ オーナー等およびそれと同視しうる者が当社の事業と競合する事業を行う事業者またはその役職員である場合において、本サービスを調査する目的で本サービスを利用する行為
- ⑫ 本サービスを利用して直接または間接的に本サービスと競合するようなサービスを作成および提供する行為（子会社をして行う場合も含みます。）
- ⑬ 前各号の行為を直接または間接に惹起し、もしくは容易にする行為
- ⑭ その他、社会的状況その他の事情を勘案し当社が不適切と合理的に判断する行為

第12条（反社会的勢力の排除）

1. オーナー等は、当社に対し、本契約締結以前および本契約期間中において自己および自己が実質的に経営を支配している会社が次の各号に該当し、かつ各号を遵守することを表明し、保証し、誓約するものとします。
 - ① 反社会的勢力（「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」に定義する暴力団およびその関係団体またはその構成員。総会屋、社会運動標榜ゴロ、政治活動標榜ゴロなど暴力、威力、脅迫の言辞や詐欺的手法を用いて不当な要求を行い、経済的利益を追求する団体もしくはその構成員または個人。以下「反社会的勢力」といいます。）ではないこと。
 - ② 主要な出資者、役職員または実質的に経営に関与する者が反社会的勢力でないこと。
 - ③ 反社会的勢力を利用しないこと。
 - ④ 反社会的勢力に財産的利益または便宜を供与しないこと。

3. 当社は前項による本規約の変更にあたり、変更後の本規約の効力発生日の1ヵ月前までに、本規約を変更する旨および変更後の本規約の内容とその効力発生日を当社WEBサイトに掲示、またはオーナー等に電子メールの送信、SMSの送信をする方法により通知します。
4. 変更後の本規約の効力発生日以降にオーナー等が本サービスを利用したときは、オーナー等は、本規約の変更に同意したものとみなします。

第21条（権利の帰属）

本サービスの知的財産権は当社または当社にライセンスを許諾している者に帰属しており、本規約に基づく本サービスの利用許諾は、本サービスに関する当社または当社にライセンスを許諾している者の知的財産権の使用許諾を意味するものではありません。

第22条（表明保証）

オーナー等は、以下の各号を表明し保証するものとします。

- ① 本サービスの申込みにあたり記載した、お客様情報が完全かつ正確であること
- ② 本サービスの利用にあたり、第三者のいかなる権利も侵害しないこと
- ③ 本サービスの利用にあたり、法令の違反もしくは不正な目的、意図をもっていないこと
- ④ 本サービスの利用にあたり、本規約に反しないこと

第23条（免責）

1. 当社は、本サービスの内容（システム等の本サービスを提供するための環境を含みます。）および本サービスによるオーナー等の目的達成について、その完全性、正確性、有用性および適法性を保証しないものとします。
2. 当社は、本サービスが、入居希望者の増加などオーナー等の特定の目的への適合を保証しないものとします。
3. 当社は、オーナー等が本サービスを利用することにより第三者との間で紛争が生じた場合、一切責任を負わないものとします。ただし、当該紛争の発生につき、当社に、故意または重大な過失がある場合はこの限りではないものとします。

第24条（準拠法）

本規約を含む本サービスに関する全ての法律関係は日本法に準拠し解釈されるものとします。

第25条（合意管轄）

本契約に起因してまたは関連して紛争が発生した場合、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とするものとします。

【制定 令和2年10月1日】

- ⑤ 反社会的勢力と親密な交際や密接な関係がないこと。
- 2. オーナー等は、前項について自己の違反を発見した場合、直ちに当社にその事実を報告するものとします。
- 3. 当社は、オーナー等が前各項に違反した場合、催告その他の手続も要することなく、直ちに本契約を解約することができるものとします。

第13条（守秘義務）

オーナー等は、本契約の有効期間中のみならず、本契約終了後においても、本契約の履行上知り得た当社の秘密情報（以下「秘密情報」といいます。）について、これを厳重に管理するとともに、秘密を厳守し、本契約の目的以外のために、これを自ら使用、加工、複製し、または第三者へ開示、漏洩し、もしくは使用させてはならないものとします。

第14条（個人情報の取り扱い）

当社は、本サービスの提供に際して、オーナー等から取得する個人情報について、個人情報保護法等の法令および当社のプライバシーポリシー（<https://012grp.co.jp/policy>）に則り取り扱うものとします。

第15条（権利義務の譲渡禁止）

オーナー等は、本契約に基づく権利義務の全部または一部を第三者に譲渡または処分をしてはならないものとします。

第16条（損害賠償）

オーナー等は、当社に損害を与えた場合、当社に対し、その損害を賠償しなければならないものとします。

第17条（オーナー等が行う契約の解約）

オーナー等は、本契約の解約を希望する場合、当社に対し、解約希望日の1ヵ月前までに当社所定の方法によりその旨を通知することにより本契約を解約することができるものとします。

第18条（当社による本サービスの解約）

1. 当社は、オーナー等が以下の各号のいずれかに該当した場合、本契約の全部または一部を解約することができるものとします。なお、当社は解約に代えて利用停止処分をおこなうことができるものとします。
 - ① 本契約に違反したとき。
 - ② 導入費の支払に遅延が生じたとき。
 - ③ 第三者から差押え、仮差押え、仮処分、強制執行または滞納処分もしくは競売の申立を受け、または受けることが明白であるとき。
 - ④ 破産、会社更生手続開始、または民事再生手続開始を自ら申立、または第三者から申立てられたとき。
 - ⑤ 支払停止もしくは振出・引受・裏書をした手形、小切手が不渡りとなったとき。
 - ⑥ 営業を停止したとき、または営業許可取消等の処分を受けたとき。
 - ⑦ 解散決議をしたとき。
 - ⑧ 役員、社員もしくは株主との紛争により正常な営業活動の遂行に著しい支障をきたしたとき。
 - ⑨ 株主構成または経営主体の全部または一部に重大と認められる変更があり、正常な営業活動の遂行に著しい支障があると認められるとき。
 - ⑩ 財務状態が著しく悪化したとき。
 - ⑪ 当社との間の信頼関係を著しく毀損したとき。
 - ⑫ 当社の名誉、信用を毀損する行為がなされたとき。
 - ⑬ その他本契約の継続を困難とする重大な事由が発生したとき。
2. オーナー等は、当社が前項に基づき本契約を解除した場合、当然に全債務の期限の利益を喪失し、ただちに債務全額を当社に支払わなければならないものとします。
3. 当社は、前項の規定により契約を解約した場合、オーナー等が既に当社に対して支払った本サービスの導入費等を返還しないものとします。
4. 当社は、第1項の規定による本契約の解約により生じた損害に対し、一切その責任を負わないものとします。
5. 当社は、合理的な理由が認められる場合、オーナー等に対し、1ヵ月前までに通知することにより本契約を解約することができるものとします。

第19条（本サービスの終了）

1. 当社は、本サービスの全部または一部を終了する場合、当社のWEBサイトに掲載または電子メールその他の合理的な手段でオーナー等に周知または通知するものとします。
2. 当社は、前項の手続きを経て本サービスの全部または一部を終了した場合、オーナー等に対し、本サービスの終了に起因して生じた損害、損失、その他費用について、責任を負わないものとします。

第20条（本規約の公表および変更）

1. 当社は、当社のWEBサイトその他当社が定める方法により、本規約を公表します。
2. 当社は以下の場合に、当社の裁量により、本規約を変更することができます。
 - ① 本規約の変更が、オーナー等の一般の利益に適合するとき。
 - ② 本規約の変更が、契約をした目的に反せず、かつ、変更の必要性、変更後の内容の相当性、変更の内容その他の変更に係わる事情に照らして合理的なものであるとき。