

# プラットフォーム利用規約

## 第1章 総則

### 第1条（本規約の目的）

本規約は、株式会社アクセルラボ（以下「当社」といいます。）の提供する本サービス（第2条に定めます。）に関し、当社と契約者との間で成立する契約（以下「利用契約」といいます。）の内容を定めるものです。

### 第2条（定義）

本規約において使用する用語の定義は次の各号に定めるとおりとします。

- (1) 本プラットフォーム：「SpaceCorePro」を含む当社が権利を有する、不動産管理会社の業務効率化、物件オーナーの運用支援、入居者に利便性向上を可能とするクラウド型プラットフォーム
- (2) 本サービス：本プラットフォームの提供を含む別紙A所定のサービス
- (3) 本サービス用設備：本サービスを提供するにあたり、当社が設置する端末、コンピュータ、電気通信設備その他の機器及びソフトウェア
- (4) 本サービス用設備等：本サービス用設備及び本サービスを提供するために当社が電気通信事業者より借り受ける電気通信回線
- (5) IoT 端末：本サービスの利用にあたって使用する、ゲートウェイ、センサー、カメラ、鍵、照明等のデバイスの総称
- (6) IoT 端末情報：IoT 端末設定情報、エンドユーザーの識別に係る情報、通信サービス上の行動履歴、その他エンドユーザーのスマートフォン、PC、IoT 端末等の端末においてエンドユーザー又はエンドユーザーの端末に関連して生成又は蓄積されたログ情報（ゲートウェイ機器情報、モーションセンサー情報、ドア窓センサー情報、環境センサーによる温度・照度・湿度情報、鍵の開閉状態、IoT 端末の電源状況及びネットワーク状況、IoT 端末の電池状況を含みますがこれらに限られません。）
- (7) 契約者：本規約に基づく利用契約を当社と締結し、本サービスの提供を受ける者
- (8) エンドユーザー：契約者が管理する物件であって、本サービスに係る IoT 端末が設置された住宅（居住場所）を利用又は入居している者
- (9) 契約者等：契約者及びエンドユーザー
- (10) 利用契約：本規約に基づき当社と契約者との間に締結される本サービスの提供に関する契約
- (11) 契約者システム：本サービスの提供を受けるため契約者が設置する端末、コンピュータ、電気通信設備その他の機器及びソフトウェア
- (12) ユーザ ID：契約者又はそのエンドユーザーとその他の者を識別するために用いられる符号
- (13) パスワード：ユーザ ID と組み合わせて、契約者又はそのエンドユーザーとその他の者を

識別するために用いられる符号

- (14) 知的財産権：著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他知的財産権（それらの権利を取得し、又はそれらの権利につき登録等を出願する権利を含みます。）
- (15) 法令等：法律、命令、条例、規則、条約、ガイドライン、行政指導その他の規制

### 第3条（通知）

1. 当社から契約者への通知は、別途の定めのない限り、通知内容を電子メール、書面又は当社のホームページ（以下「当社サイト」といいます。）に掲載するなど、当社が適当と判断する方法により行います。
2. 前項の規定に基づき、当社から契約者への通知を電子メールの送信又は当社サイトへの掲載の方法により行う場合には、契約者に対する当該通知は、それぞれ電子メールの送信又は当社サイトへの掲載がなされた時点から効力を生じるものとします。

### 第4条（利用規約の変更）

1. 当社は、当社が必要と認めた場合には、本規約を随時変更することがあります。なお、この場合には、契約者の利用条件その他利用契約の内容は、変更後の新利用規約を適用するものとし、契約者は予めこれを承諾します。
2. 当社は、前項の変更を行う場合は、14日以上予告期間をおいて、変更後の新利用規約の内容を契約者に通知又は当社サイト上に表示するものとします。
3. 本規約の変更の効力は、当社が前項の通知又は表示に定める変更日から生じるものとします。
4. 本規約の変更が法令上契約者の同意が必要となるような内容の変更の場合は、当社所定の方法で契約者の同意を得るものとします。

## 第2章 利用契約

### 第5条（利用契約の申込み及び変更）

1. 契約者となろうとする者（以下「申込者」といいます。）は、本規約の内容を承諾の上、当社所定の利用申込書（電子データを含みます。以下同じとします。）に必要事項を記載して当社に提出することにより、本サービス利用のための申込みを行うものとします。利用契約は、当社が当社所定の手続によって申込みを承諾したときに成立します。本規約及び利用申込書は、利用契約の一部を構成します。
2. 契約者は、本規約（別紙を含みます。）に定められた範囲内で利用契約の内容の変更（サービス、プラン等の変更・追加等）を申し出ることができます。利用契約の変更は、契約者が当社指定の申込書（注文書を含みます。）に必要事項を記載して当社に提出し、当社が当社所定の手続によって申込みを承諾したときに成立します。
3. 当社は、前各項の規定にかかわらず、次の場合には、その利用契約の申込みを承諾しない、あるいは承諾を留保することができます。
  - (1) 申込者が実在しない場合
  - (2) 当社所定の利用申込書に虚偽の記載又は記入漏れがある場合

- (3) 申込者が過去に本サービスの代金支払いを遅延し、又は不正に免れようとしたことがある場合
  - (4) 本サービスの利用目的が、評価、解析その他本来の目的と異なるものであると疑われる場合
  - (5) 申込者又はその代表者、役員において、第 34 条（反社会的勢力の排除）第 1 項各号のいずれかに該当するとき又はそのおそれがあるとき
  - (6) その他当社が不適当と判断する相当の理由がある場合
4. 前項に従い、当社が利用契約の申込みを承諾せず、あるいは承諾を留保する場合は、その旨を申込者に通知します。但し、当社は、承諾をしなかったことあるいは承諾を留保したことによる責任は一切負わないものとします。

#### **第 6 条（通知義務）**

1. 契約者は、本サービスの申込みの際に当社に知らせた事項につき変更が生じた場合には、当社が別に定める方式に従って、変更の内容を速やかに当社に届け出るものとします。
2. 当社は、前項の届出が当社に到達し、かつ、当社が変更の事実を確認するまでは、変更のないものとして本サービスの提供及び本サービスに関するその他の事務を行うものとします。
3. 前二項の規定は、本条により当社に届け出た事項についてさらに変更があった場合に準用します。
4. 当社は、契約者が第 1 項の届出を怠ったことによって契約者等に生じた損害については一切責任を負いません。

#### **第 7 条（利用期間）**

1. 利用契約の契約期間は、本サービスの利用開始日（利用開始の申込みに対して当社が承諾した日又は別途当社と契約者との間で合意した日とします。）から 1 年間とします。
2. 利用契約の契約満了日の 3 ヶ月前までに、当社・契約者のいずれかからも、利用契約を終了する旨を書面によって通知しない限りは、利用契約の契約満了日の翌日を契約更新日として、同一の内容・条件にて利用契約が 1 年間更新されるものとし、以後も同様とします。

### **第 3 章 本サービスの提供**

#### **第 8 条（本サービスの種類と内容）**

1. 当社が一般的に提供する本サービスの種類及びその内容は、別紙 Aに定めるとおりとし、契約者が具体的に利用できる本サービスの種類は、利用契約にて定めるものとします。なお、契約者は、別紙 Aに記載のサービス以外のサービスの提供を受けることを希望し又は本サービスの一部をカスタマイズすることを希望する場合、当社にその旨を通知するものとします。この場合当社は自らの裁量により当該サービスの提供の可否を決定できるものとし、当社が当該サービスを提供する決定を行った場合には、当社と契約者が協議の上、その提供条件及び対価について定めた契約を別途締結するものとします。
2. 契約者は以下の事項を了承の上、本サービスを利用するものとします。
  - (1) 第 29 条（免責）第 1 項各号に掲げる場合を含め、本サービスに当社に起因しない不具合が生

じる場合があること

- (2) 当社に起因しない本サービスの不具合については、当社は一切その責を免れること
3. 契約者は、利用契約に基づいて、本サービスを利用することができるものであり、本サービスに関する知的財産権その他の権利を取得するものでないことを承諾します。

#### **第9条（本サービス等の変更）**

1. 当社は、本サービスの機能追加改善を目的として、当社の裁量により本サービスの一部の追加・変更（本アプリの変更を含みます。）を行うことができます。但し、当該追加・変更によって、変更前の本サービスの全ての機能・性能が維持されることを保証するものではありません。
2. 当社は、エンドユーザーの利便性の向上を目的として、本プラットフォーム、本サービス又はエンドユーザー向け有料コンテンツ若しくは無料コンテンツを追加し、又はその変更を行うことができます。契約者は、かかるコンテンツの追加・変更を受け入れ、契約者がエンドユーザー向けに提供するサービスにこれを反映させなければならないものとし、契約者は、エンドユーザーが追加・変更されたコンテンツを利用するために必要な一切の協力を行うものとし、契約者は、追加・変更されたコンテンツに関して、当社又は当該コンテンツに係る第三者に生じた利益についていかなる権利又は利益も主張又は行使しないものとし、但し、契約者と当社との間で契約等の別段の定めがあるときはこの限りではありません。

#### **第10条（権利帰属）**

契約者は、本サービスに関する知的財産権その他の権利は全て当社又は当社にライセンスを許諾している者に帰属しており、利用契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又は当社にライセンスを許諾している者の知的財産権その他の権利の利用許諾を意味するものではないことを承諾します。

#### **第11条（エンドユーザーによる利用）**

契約者は、エンドユーザーに本サービスの全部又は一部を利用させることができるものとし、但し、契約者は、エンドユーザーによる本サービスの利用を自己の利用とみなされることを承諾するとともに、かかる利用につき一切の責任を負うものとし、

#### **第12条（再委託）**

当社は、契約者に対する本サービスの提供に関して必要となる業務の全部又は一部を当社の判断にて第三者に再委託することができるものとし、この場合、当社は、当該第三者（以下「再委託先」といいます。）に対し、第26条（秘密情報の取り扱い）のほか当該再委託業務遂行について利用契約所定の当社の義務と同等の義務を負わせるものとし、

#### **第13条（サポートサービス）**

1. 当社は、本サービスに関わるサポートサービスを当社の定める時間帯に限り、メール等により回答する方法により提供します。なお、当社の提供するサポートサービスは、当社が提供する本サービスの円滑な操作運用を目的としており、各種設定代行、及びデータ入力代行などの契約者の業務を

代行するものではありません。

2. サポートサービスの利用料は、別紙 A「1. 本プラットフォームの提供の対価」の「リレーション機能」及び「スマートホーム機能」に含まれるものとします。
3. サポートサービスとして契約者に提供された如何なるソフトウェアプログラムも本サービスに帰属し、本規約の該当条項がそれぞれ適用されるものとします。サポートサービスを通じて契約者から当社に提供された技術的情報は、製品サポートや製品開発の目的で当社が使用できるものとします。当社はこれら提供される技術的情報を契約者が特定できるような目的に使用することはできないものとします。
4. 当社は本サービスのサポートサービスにおいて、サポート業務上必要な場合に限り、本サービスで契約者のデータと IoT 端末情報を確認することがあります。また、サポート業務により知り得た個人情報、機密情報の取扱については、それぞれ第 26 条（秘密情報の取り扱い）、第 27 条（個人情報等の取り扱い）のとおりとします。
5. 本サービスの利用にあたり不具合等の調査が発生した場合、当社は問題解決に向け最善を尽くしてサポートサービスを提供するものとし、契約者もまた問題解決のために情報提供をするものとします。なお当社は、契約者からの質問に回答を行ったとしても、その回答内容の完全性、正確性、確実性、有用性等につき、いかなる責任も負わないものとします。
6. 当社はサポートサービスを通じて、次の各号に該当し、又は当社が該当すると判断した場合において、サポートサービスの提供を停止できるものとします。
  - (1) 暴力的・反社会的な表現や行為
  - (2) 差別を助長する表現や行為
  - (3) わいせつな表現を含む行為
  - (4) 他人に不快感を与える表現や行為
  - (5) 過剰な問い合わせ及び要求行為
  - (6) その他当社が不適切と判断する行為

## 第 4 章 本サービスの利用料金

### 第 14 条（本サービスの利用料金、算定方法等）

1. 契約者は、本サービスの利用に当たり、当社に対し、当社が別途定める金額（以下「本サービス利用料」といいます。）を支払うものとします。
2. 前項に定める本サービス料の支払は、当月末日締め翌月末日払いとします（かかる支払期限を以下「本支払期限」といいます。）。
3. 契約者は、本サービス利用料を、当社が発行する請求書に基づき、本支払期限まで（本支払期限が金融機関の休業日に当たる場合は当該支払日の前営業日まで）に当社が指定する銀行口座に振り込む方法により支払うものとします。なお、振込手数料は契約者の負担とします。
4. 契約者が本サービス利用料を本支払期限までに支払わない場合には、完済に至るまで年 14.6%の遅延損害金を支払うものとします。
5. 契約者が、当社に対して支払った本サービス利用料は、サービス提供期間の途中で契約期間が終了した場合、その他事由の如何を問わず、返還しないものとします。

## 第5章 契約者の義務

### 第15条（自己責任の原則）

1. 契約者は、本サービスの利用に伴い、自己の責に帰すべき事由で第三者（エンドユーザーを含み、国内外を問わないものとし、本条において以下同じとします。）に対して損害を与えた場合、又は第三者からクレーム等の請求がなされた場合、自己の責任と費用をもって処理、解決するものとし、契約者が本サービスの利用に伴い、第三者から損害を被った場合、又は第三者に対してクレーム等の請求を行う場合においても同様とします。
2. 本サービスを利用して契約者等が提供又は伝送する情報については、契約者の責任で提供されるものであり、当社はその内容等についていかなる保証も行わず、また、それに起因する損害についてもいかなる責任も負わないものとし、
3. 契約者は、契約者又はエンドユーザーがその故意又は過失により当社に損害を与えた場合、当社に対して、当該損害の賠償を行うものとし、

### 第16条（利用責任者）

1. 契約者は、本サービスの利用に関する利用責任者をあらかじめ定めた上、第5条（利用契約の申込み）所定の利用申込書に記載して当社へ通知するものとし、本サービスの利用に関する当社との連絡・確認等は、原則として利用責任者を通じて行うものとし、
2. 契約者は、利用申込書に記載した利用責任者に変更が生じた場合、当社に対し、利用変更申込書にて速やかに通知するものとし、
3. 契約者は、利用責任者をして、本規約の遵守を管理監督させるものとし、利用責任者の意思表示、通知、その他一切の行為について、契約者としての責任を負います。

### 第17条（本サービス利用のためのシステム設定・維持）

1. 契約者は、自己の費用と責任において、当社が指定する、又は当社が定める基準を満たす契約者システムを用意し、契約者システム及び本サービス利用のための環境を維持するものとし、
2. 契約者は、本サービスを利用するにあたり自己の責任と費用をもって、電気通信事業者等の電気通信サービスを利用して契約者システムをインターネットに接続するものとし、
3. 契約者が当社の指定する契約者システムを使用しない場合（当社が指定する者以外から取得した契約者システムを使用する場合を含みます。）、又は契約者システム、前項に定めるインターネット接続若しくは本サービス利用のための環境に不具合がある場合、当社は契約者に対して本サービスの提供義務を負わないものとし、
4. 当社は、当社が本サービスに関して保守、運用上又は技術上必要であると判断した場合、契約者等が本サービスにおいて提供、伝送するデータ等について、監視、分析、調査等必要な行為を行うことができるものとし、

### 第18条（ユーザ ID 及びパスワード）

1. 当社は、契約者に対し、利用契約成立後速やかに、本プラットフォームの利用にかかる管理画面

の URL、ID、暫定パスワードその他本サービスの利用に必要な情報を通知するものとします。

2. 契約者は、利用契約に別段の定めがない限り、当社の事前の承諾なく、ユーザ ID 及びパスワードを第三者に開示、貸与、共有しないとともに、第三者に漏洩することのないよう厳重に管理（パスワードの適宜変更を含みます。）するものとします。ユーザ ID 及びパスワードの管理不備、使用上の過誤、第三者の使用等により契約者自身及びその他の者が損害を被った場合、当社は一切の責任を負わないものとします。契約者のユーザ ID 及びパスワードによる利用その他の行為は、全て契約者による利用とみなします。
3. 第三者が契約者のユーザ ID 及びパスワードを用いて、本サービスを利用した場合、当該行為は契約者の行為とみなされるものとし、契約者はかかる利用についての利用料金の支払その他の債務一切を負担するものとします。また、当該行為により当社が損害を被った場合、契約者は当該損害を補填するものとします。但し、当社の故意又は過失によりユーザ ID 及びパスワードが第三者に利用された場合はこの限りではありません。

### **第 19 条（バックアップ）**

契約者は、契約者等が本サービスにおいて提供、伝送するデータ等については、自らの責任で同一のデータ等をバックアップとして保存しておくものとし、別途の合意で当社がデータ等のバックアップに関するサービスを提供する場合を除き、当社はかかるデータ等の保管、保存、バックアップ等に関して、一切責任を負わないものとします。

### **第 20 条（禁止事項）**

1. 契約者は本サービスの利用に関して、以下の行為を行わないものとします。
  - (1) 当社若しくは第三者の著作権、商標権などの知的財産権その他の権利を侵害する行為、又は侵害するおそれのある行為
  - (2) 本サービスの内容や本サービスにより利用しうる情報を改ざん又は消去する行為
  - (3) 利用契約に違反して、第三者に本サービスを利用させる行為
  - (4) 法令等若しくは公序良俗に違反し、又は当社若しくは第三者に不利益を与える行為
  - (5) 他の契約者の利用を妨害する行為又はそのおそれがある行為
  - (6) 他の契約者のデータを閲覧、変更、改竄する行為又はそのおそれがある行為
  - (7) 他者を差別若しくは誹謗中傷し、又はその名誉若しくは信用を毀損する行為
  - (8) 詐欺等の犯罪に結びつく又は結びつくおそれがある行為
  - (9) わいせつ、児童ポルノ又は児童虐待にあたる画像、文書等を送信又は掲載する行為
  - (10) 無限連鎖講を開設し、又はこれを勧誘する行為
  - (11) 第三者になりすまして本サービスを利用する行為
  - (12) ウィルス等の有害なコンピュータプログラム等を送信又は掲載する行為
  - (13) 無断で第三者に広告、宣伝若しくは勧誘のメールを送信する行為、又は第三者が嫌悪感を抱く、若しくはそのおそれのあるメール（嫌がらせメール）を送信する行為
  - (14) 第三者の設備等又は本サービス用設備等の利用若しくは運営に支障を与える行為、又は与えるおそれのある行為
  - (15) 本サービスの全部又は一部についてリバースエンジニアリング、逆コンパイル又は逆アセ

ンブルをすること

(16) 本サービスの利用に伴い生じた IoT 端末情報を収集し、又は蓄積すること

(17) その行為が前各号のいずれかに該当することを知りつつ、その行為を助長する態様・目的でリンクをはる行為

2. 契約者は、前項各号のいずれかに該当する行為がなされたことを知った場合、又は該当する行為がなされるおそれがあると判断した場合は、直ちに当社に通知するものとします。
3. 当社は、本サービスの利用に関して、契約者等の行為が第 1 項各号のいずれかに該当するものであること又は契約者等の提供した情報が第 1 項各号のいずれかの行為に関連する情報であることを知った場合、事前に契約者に通知することなく、本サービスの全部又は一部の提供を一時停止し、又は第 1 項各号に該当する行為に関連する情報を削除することができるものとします。但し、当社は、契約者等の行為又は契約者等が提供又は伝送する（契約者の利用とみなされる場合も含まれます。）情報（データ、コンテンツを含みます。）を監視する義務を負うものではありません。

## 第 21 条（エンドユーザーの遵守・承諾事項等）

1. 契約者は、エンドユーザーとの間で、次の各号に定める事項を説明し、エンドユーザーにこれらの事項を遵守・承諾させるものとします。
  - (1) IoT 端末を利用するためにはインターネット回線、通信機器、電源、電池、ソフトウェア等（以下「設置環境」といいます。）を準備する必要があること。当該インターネット回線については常時接続されていることを前提とし、インターネット回線の障害又は停電、若しくはエンドユーザーのスマートフォン等の利用により通信が切断されることで本サービスが正常に利用できなくなる場合があること。
  - (2) 当社と契約者間の利用契約が理由の如何を問わず終了した場合は、エンドユーザーに対する本サービスも自動的に終了し、エンドユーザーは本サービスを利用できないこと。
  - (3) エンドユーザーとの関係で、理由の如何を問わず本サービス又は本アプリの提供が終了した場合、これらの利用に供した IoT 端末その他機器は使用できなくなること。
  - (4) 当社は、本サービスの提供に関して、エンドユーザーの同意を得た上でエンドユーザーの個人情報から自ら又は契約者を通じて取得することがあること（本サービス提供のために、当社が別途取得した本アプリの登録希望者の電話番号と契約者が保有しているエンドユーザーの電話番号を突合して本人確認を行うこと及び契約者が保有しているエンドユーザーの電話番号について当社が第三者提供を受けることを含みます。）を承諾し、その場合当社が当社のプライバシーポリシーに従ってエンドユーザーの個人情報を取り扱うことを承諾すること。
  - (5) 本サービスの提供に関して又は本サービスの提供に付随して当社が契約者から業務の委託を受けた場合には、契約者が、当社に対して、必要な範囲で、エンドユーザーの秘密情報を開示することができること、また、当社は第 12 条（再委託）所定の再委託先に対して、再委託のために必要な範囲で、契約者から事前の書面による承諾を受けることなくかかる秘密情報を開示することができること。但し、当該秘密情報に関して、当社は本規約に定める秘密情報と同等の管理を行う義務を負うものとします。
  - (6) 当社と契約者間の取り決めにより、必要に応じてエンドユーザーの同意を得た上で、エンド

ユーザーの個人情報を契約者に第三者提供することがあることを承諾し、その場合は当社及び契約者のプライバシーポリシーに従ってエンドユーザーの個人情報を取り扱うことを承諾すること。

- (7) エンドユーザーは、請求原因の如何を問わず、本サービスに関して当社に損害賠償請求等の請求を含め、一切の責任追及を行うことができないことを承諾するとともに、当社に対して一切の責任追及を行わないこと。
2. 契約者は、当社から受領した本サービスに関する通知その他の連絡事項に関し、エンドユーザーに対し、速やかに伝達するものとします。
3. 契約者は、第1項(4)号に基づく個人情報の第三者提供にかかる同意取得義務（当社が契約者に代わってエンドユーザーの同意を取得する場合を除きます。）及び記録の作成・保存義務の履行を含み、個人情報保護法を遵守するものとします。

#### **第22条（エンドユーザーが契約に違反した場合の措置）**

1. エンドユーザーが、前条第1項各号所定の条項に違反した場合、契約者は、速やかにエンドユーザーをして当該違反を是正させるものとします。
2. エンドユーザーが、前条第1項各号所定の条項に違反した日から7日間経過後も、当該違反を是正しない場合、当社は、次の各号に定める措置を講ずることができるものとします。
  - (1) 当該エンドユーザーに対する本サービスの提供を停止すること
  - (2) 当社と契約者の間の利用契約の全部若しくは当該エンドユーザーの本サービス利用に関する部分を含め一部を解除すること

### **第6章 当社の義務**

#### **第23条（善管注意義務）**

当社は、本サービスの利用期間中、善良なる管理者の注意をもって本サービスを提供するものとします。但し、利用契約に別段の定めがあるときはこの限りではありません。

#### **第24条（サービスレベル）**

1. 当社は、努力目標として**別紙B**記載の基準（以下「サービスレベル指標」といいます。）を満たすよう、商業的に合理的な努力を払って本サービスを提供いたします。
2. 当社は、サービスレベル指標を、本サービスの内容を変更しない範囲で、随時変更できるものとし、当社指定日をもって変更後のサービスレベル指標が適用されるものとします。
3. サービスレベル指標は、本サービスに関する当社の努力目標を定めたものであり、サービスレベル指標に記載するサービスレベル指標値を下回った場合でも当社は損害賠償その他いかなる責任も負わないものとします。
4. サービスレベル指標は、利用契約で除外されている一切のサービス及び免責事項に起因して生じた一切の問題には適用されません。

## 第 25 条（本サービス用設備等の障害等）

1. 当社は、本サービス用設備等について障害があることを知ったときは、遅滞なく契約者にその旨を通知するものとします。
2. 当社は、当社の設置した本サービス用設備に障害があることを知ったときは、遅滞なく本サービス用設備を修理又は復旧するものとします。
3. 上記のほか、本サービスに不具合が発生したときは、当社及び契約者はそれぞれ遅滞なく相手方に通知し、両者協議のうえ各自の行うべき対応措置を決定したうえでそれを実施するものとします。

## 第 7 章 秘密情報の取扱等

### 第 26 条（秘密情報の取り扱い）

1. 当社及び契約者は、本サービス遂行のため相手方より提供を受けた技術上又は営業上その他業務上の情報のうち、相手方が特に秘密である旨あらかじめ書面で指定した情報で、提供の際に秘密情報の範囲を特定し、秘密情報である旨の表示を明記した情報（以下「秘密情報」といいます。）を第三者に開示又は漏洩しないものとします。但し、相手方からあらかじめ書面による承諾を受けた場合及び次の各号のいずれかに該当する情報についてはこの限りではありません。
  - (1) 秘密保持義務を負うことなく既に保有している情報
  - (2) 秘密保持義務を負うことなく第三者から正当に入手した情報
  - (3) 相手方から提供を受けた情報によらず、独自に開発した情報
  - (4) 利用契約に違反することなく、かつ、受領の前後を問わず公知となった情報
  - (5) 本条に従った指定、範囲の特定や秘密情報である旨の表示がなされず提供された情報
2. 前項の定めにかかわらず、別紙 A において定める本サービスに関する情報については、前項に定める秘密である旨の指定、範囲の特定、表示がなされたものとみなします。
3. 前各項の定めにかかわらず、当社及び契約者は、秘密情報のうち法令等の定めに基づき又は権限ある官公署からの要求により開示すべき情報を、当該法令等の定めに基づく開示先又は当該官公署に対し開示することができるものとします。この場合、当社及び契約者は、関連法令に反しない限り、当該開示前に開示する旨を相手方に通知するものとし、開示前に通知を行うことができない場合は開示後速やかにこれを行うものとします。
4. 秘密情報の提供を受けた当事者は、当該秘密情報の管理に必要な措置を講ずるものとします。
5. 秘密情報の提供を受けた当事者は、相手方より提供を受けた秘密情報を本サービス遂行目的の範囲内でのみ使用し、本サービス遂行上必要な範囲内で秘密情報を化体した資料等（以下本条において「資料等」といいます。）を複製又は改変（以下本項においてあわせて「複製等」といいます。）することができるものとします。この場合、当社及び契約者は、当該複製等された秘密情報についても、本条に定める秘密情報として取り扱うものとします。なお、本サービス遂行上必要な範囲を超える複製等が必要な場合は、あらかじめ相手方から書面による承諾を受けるものとします。
6. 前各項の規定に関わらず、当社が必要と認めた場合には、第 12 条（再委託）所定の再委託先に対して、再委託のために必要な範囲で、契約者から事前の書面による承諾を受けることなく秘密情報を開示することができます。但しこの場合、当社は再委託先に対して、本条に基づき当社が負

う秘密保持義務と同等のものを負わせるものとします。

7. 秘密情報の提供を受けた当事者は、相手方の要請があったときは資料等（本条第 5 項に基づき相手方の承諾を得て複製、改変した秘密情報を含みます。）を相手方に返還し、秘密情報が契約者システム又は本サービス用設備に蓄積されている場合はこれを完全に消去するものとします。
8. 契約者が、契約者の取引実績として当社の名称、ロゴ及び取引事例を下記方法にて公表する場合には、当社の許諾を得るものとします。その際、契約者は当社の対外的印象を損なう等、当社の不利益とならないように公表します。
  - (1) 契約者の会社案内、ホームページその他営業資料
  - (2) 契約者が主催・共催・参加する各種セミナー
  - (3) 契約者が行うマーケティング素材

## 第 27 条（個人情報等の取り扱い）

1. 当社は、契約者等が本サービスの利用により収集した個人情報（個人情報の保護に関する法律〔平成十五年法律第五十七号〕〔以下「個人情報保護法」といいます。〕に定める「個人情報」をいいます。）、その他の情報の取扱いについては、当社が別途定めるプライバシーポリシーに従って取り扱うものとします。なお、(1)本サービス提供のために、当社が別途取得した本アプリの登録希望者の電話番号と契約者が保有しているエンドユーザーの電話番号を突合して本人確認を行うこと及び(2)本サービスに関わるサポートサービスを行うために、当社が取得したエンドユーザーの IoT 端末情報と契約者が保有しているエンドユーザーの情報を突合することは、契約者が当社に委託する個人データの取扱いの委託の範囲に含まれるものとします。
2. 当社は、不正なアクセス、改ざん、漏えいなどから守るべく、必要かつ適切な安全管理措置を講じます。
3. 契約者等が本サービスに保存したデータについては、契約者等の責任で管理するものとし、当社は、当該データにつき適切なアクセス制御を行い、当該データの内容の検閲、確認、第三者への開示、その他の取扱いを行わないものとします。但し、以下の各号のいずれかの場合はその限りではありません。
  - (1) 法令又は司法機関、行政機関その他規制機関に基づく開示要請があった場合。
  - (2) 契約者等又は公衆の生命、健康、財産等の重大な利益を保護するため、緊急に必要な場合。
  - (3) その他本サービスの適切な運用を阻害するおそれがあると当社が判断する場合。
4. 本条の規定は、本サービス終了後も有効に存続するものとします。

## 第 8 章 その他一般規定

### 第 28 条（損害賠償の制限）

1. 債務不履行責任、不法行為責任、その他法律上の請求原因の如何を問わず、本サービス又は利用契約に関して、当社が契約者に対して負う損害賠償責任の範囲は、当社の責に帰すべき事由により又は当社が利用契約に違反したことが直接の原因で契約者に現実に発生した通常の損害に限定され、損害賠償の額は以下に定める額を超えないものとします。但し、契約者の当社に対する損

害賠償請求は、契約者による対応措置が必要な場合には契約者が第 25 条（本サービス用設備等の障害等）第 3 項などに従い対応措置を実施したときに限り行えるものとします。なお、当社の責に帰すことができない事由から生じた損害、当社の予見の有無を問わず特別の事情から生じた損害、逸失利益について当社は賠償責任を負わないものとします。

- (1) 当該事由が生じた月の前月末日から初日算入にて起算して、過去 12 ヶ月間に発生した当該本サービスに係わる料金の平均月額料金（1 ヶ月分）
  - (2) 当該事由が生じた月の前月末日から初日算入にて起算して本サービスの開始日まで期間が 1 ヶ月以上ではあるが 12 ヶ月に満たない場合には、当該期間（1 月未満は切捨て）に発生した当該本サービスに係わる料金の平均月額料金（1 ヶ月分）
  - (3) 前各号に該当しない場合には、当該事由が生じた日の前日までの期間に発生した当該本サービスに係わる料金の平均日額料金（1 日分）に 30 を乗じた額
2. 本サービス又は利用契約に関して、当社の責に帰すべき事由により又は当社が利用契約に違反したことによりエンドユーザーに損害が発生した場合について、当社は前項所定の契約者に対する責任を負うことによってエンドユーザーに対する一切の責任を免れるものとし、エンドユーザーに対する対応は契約者が責任をもって行うものとします。

## 第 29 条（免責）

1. 本サービスに関して当社が負う責任は、理由の如何を問わず前条の範囲に限られるものとし、当社は、以下の事由により契約者等に発生した損害については、債務不履行責任、不法行為責任、その他の法律上の請求原因の如何を問わず賠償の責任を負わないものとします。
  - (1) 天災地変、騒乱、暴動等の不可抗力
  - (2) 契約者が当社の指定する契約者システムを使用しないこと（当社が指定する者以外から取得した契約者システムを使用する場合を含みます。）若しくは当社が定める基準を満たさない契約者システムを使用したことにより生じた障害、契約者システムの障害又は本サービス用設備までのインターネット接続サービスの不具合等契約者の接続環境の障害
  - (3) 本サービス用設備からの応答時間等インターネット接続サービスの性能値に起因する損害
  - (4) 当社が第三者から導入しているコンピュータウィルス対策ソフトについて当該第三者からウィルスパターン、ウィルス定義ファイル等を提供されていない種類のコンピュータウィルスの本サービス用設備への侵入
  - (5) 善良なる管理者の注意をもってしても防御し得ない本サービス用設備等への第三者による不正アクセス又はアタック、通信経路上での傍受
  - (6) 当社が定める手順・セキュリティ手段等を契約者等が遵守しないことに起因して発生した損害
  - (7) 本サービス用設備のうち当社の製造に係らないソフトウェア（OS、ミドルウェア、DBMS）及びデータベースに起因して発生した損害
  - (8) 本サービス用設備のうち、当社の製造に関わらないハードウェアに起因して発生した損害
  - (9) 電気通信事業者の提供する電気通信役務の不具合に起因して発生した損害

- (10) 当社が本サービスを提供するために利用する本アプリに関し、AppStore、GooglePlay等のサービスストアの利用規約及び運用方針の変更等に伴い、本サービスの一部又は全部の利用が制限されることに起因して発生した損害
  - (11) 刑事訴訟法第218条（令状による差押え・捜索・検証）、犯罪捜査のための通信傍受に関する法律の定めに基づく強制の処分その他裁判所の命令若しくは法令に基づく強制的な処分
  - (12) 当社の責に帰すべからざる事由による納品物の搬送途中での紛失等の事故
  - (13) 再委託先の業務に関するもので、再委託先の選任・監督につき当社に過失などの帰責事由がない場合
  - (14) コンテンツプロバイダーのサービス停止、コンテンツプロバイダーに起因するAPIの連携の不具合、又はGoogle Home、Amazon Echo その他IoT端末の不具合やこれらを提供している会社の規約変更等に起因して発生した損害
  - (15) 本サービスの利用期間外に生じた事由
  - (16) その他当社の責に帰すべからざる事由
2. 当社は、契約者等が本サービスを利用することにより契約者と第三者との間で生じた紛争等について一切責任を負わないものとします。

### 第30条（一時的な中断及び提供停止）

1. 当社は、次の各号のいずれかに該当する場合には、契約者への事前の通知又は承諾を要することなく、本サービスの提供の中断その他必要な措置をすることができるものとします。
  - (1) 本サービス用設備等の故障により保守を行う場合
  - (2) 運用上又は技術上の理由でやむを得ない場合
  - (3) その他天災地変等不可抗力により本サービスを提供できない場合
2. 当社は、本サービス用設備等の点検を行うため、契約者に事前に通知の上、本サービスの提供を一時的に中断できるものとします。
3. 当社は、契約者が第31条（利用契約の解約）第1項各号のいずれかに該当する場合又は契約者が利用料金未払いその他利用契約に違反した場合には、契約者への事前の通知若しくは催告を要することなく本サービスの全部又は一部の提供を停止することができるものとします。
4. 当社は、前各項に定める事由のいずれかにより本サービスを提供できなかったことに関して契約者、エンドユーザーその他の第三者が損害を被った場合であっても、一切責任を負わないものとします。

### 第31条（利用契約の解約）

1. 当社及び契約者は、相手方が次の各号のいずれかに該当すると判断した場合、相手方への事前の通知若しくは催告を要することなく利用契約の全部若しくは一部を解約することができるものとします。
  - (1) 支払停止又は支払不能となった場合
  - (2) 手形又は小切手が不渡りとなった場合
  - (3) 差押え、仮差押え若しくは競売の申立があったとき又は公租公課の滞納処分を受けた場合

- (4) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始その他の法的倒産手続開始の申立があった場合又は信用状態に重大な不安が生じた場合
  - (5) 監督官庁から営業許可の取消、停止等の処分を受けた場合
  - (6) 利用契約に違反しかかる違反の是正を催告した後合理的な期間内には是正されない場合
  - (7) その他利用契約を履行することが困難となる事由が生じた場合
2. 契約者は、前項による利用契約の解約があった時点において未払いの利用料金等又は支払遅延損害金がある場合には、当社が定める日までにこれを支払うものとします。

### **第 32 条（本サービスの廃止）**

1. 当社は、当社の都合により、本サービスの全部又は一部を廃止することができます。
2. 当社は、前項により本サービスを廃止する場合は、サービスを廃止する 3 ヶ月前までにメール又はスマートフォンアプリの利用その他当社が定める方法で契約者に通知及び当社ホームページ等に掲示するものとします。
3. 当社は、本条第 1 項に基づく本サービスの廃止により契約者等に生じる一切の損害について責任を負わないものとします。

### **第 33 条（契約終了後の処理）**

1. 契約者は、利用契約が終了した場合、本サービスの利用にあたって当社から提供を受けた機器（但し、当社から購入した機器は除きます。）、ソフトウェア及びそれに関わる全ての資料等（当該ソフトウェア及び資料等の全部又は一部の複製物を含みます。以下同じとします。）を利用契約終了後直ちに当社に返還し、契約者システムなどに格納されたソフトウェア及び資料等については、契約者の責任で消去するものとします。
2. 当社は、利用契約が終了した場合、本サービスの利用にあたって契約者から提供を受けた資料等（資料等の全部又は一部の複製物を含みます。以下同じとします。）を利用契約終了後直ちに契約者に返還し、本サービス用設備などに記録された資料等については、当社の責任で消去するものとします。

### **第 34 条（反社会的勢力の排除）**

1. 当社及び契約者は、次の各号のいずれか一にも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを表明し、保証します。
  - (1) 自ら又は自らの役員が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から 5 年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等その他これらに準じる者（以下総称して「暴力団員等」といいます。）であること
  - (2) 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること
  - (3) 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること
  - (4) 自ら若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること
  - (5) 暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること

- (6) 自らの役員又は自らの経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること
2. 当社及び契約者は、自ら又は第三者を利用して次の各号のいずれか一にでも該当する行為を行わないことを保証します。
    - (1) 暴力的な要求行為
    - (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
    - (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
    - (4) 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為
    - (5) その他前各号に準ずる行為
  3. 当社及び契約者は、相手方が前二項に違反した場合は、通知又は催告等何らの手続きを要しないで直ちに利用契約の全部又は一部を解除することができるものとします。かかる場合、当社及び契約者は、相手方に損害が生じても、その賠償責任を負わないものとします。

### **第 35 条（権利義務譲渡の禁止）**

1. 契約者は、あらかじめ当社の書面による承諾がない限り、本規約上及び利用契約上の地位、本規約及び利用契約に基づく権利又は義務の全部又は一部を他に譲渡、移転、担保設定、その他の処分をしてはならないものとします。
2. 当社は、本サービスにかかる事業を他者に譲渡した場合には、当該事業譲渡に伴い利用契約上の地位又は本規約に基づく権利若しくは義務並びに契約者等の情報等を当該事業譲渡の譲受人に譲渡することができるものとし、契約者は、かかる譲渡に付き本項において予め同意したものとします。なお、本項に定める事業譲渡には、狭義の事業譲渡のみならず、会社分割その他事業が移転するあらゆる場合を含むものとします。

### **第 36 条（合意管轄）**

本規約及び利用契約に関して当社と契約者等の間で生ずる一切の紛争については、訴額に応じて、東京簡易裁判所又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 37 条（準拠法）**

本規約及び利用契約の成立、効力、履行及び解釈に関する準拠法は、日本法とします。

### **第 38 条（協議等）**

本規約に規定のない事項及び規定された項目について疑義が生じた場合、当社と契約者は両者誠意を持って協議の上これを解決するものとします。

附則

2019年7月12日 制定

2019年9月13日 改訂

2020年3月12日 改訂

2023年12月11日 改訂

2025年7月1日 改訂

## 別紙 A (サービスの種類及びその内容)

### 1. 本プラットフォームの提供

サービス概要	「SpaceCorePro」を含む不動産管理会社、物件オーナー及び入居者向けプラットフォーム提供サービス（本アプリを通じて提供するプラットフォーム提供サービスを含みます。） 利用できる機能に応じて以下の種類のサービス ・リレーション機能 ・スマートホーム機能 ・生活サービス機能 ・クラウドカメラ機能 ・エントランスシステム機能 ・aliepadによる賃貸管理機能
--------	---

### 2. 本プラットフォーム「導入支援・運用支援サービス」

サービス概要	「SpaceCorePro」のプラットフォームの導入支援サービス、運用支援サービス及びコンサルティングサービス サービス内容に応じて以下の種類のサービス ・導入支援プラン（各種） ・運用支援プラン(各種)
--------	---

## 別紙 B (サービスレベル)

### サービスレベル指標

#### 1. サービスレベル指標の適用範囲

- (1) サービスレベル指標対象サービス  
本サービスレベル指標の対象サービスは、当社が実施する「SpaceCorePro プラットフォームサービス」について適用されます。

#### 2. サービス提供時間帯

当社が提供するサービス提供時間帯は、以下のとおりとします。

- (1) サービス提供時間帯:24時間365日(計画停止を除きます。)  
但し、時間帯により提供するサービスの範囲が異なります。

項番	サービス内容	提供時間
1	SpaceCorePro プラットフォーム	24 時間 365 日 (計画停止を除きます。)
2	データバックアップ	当社営業日 10:00~19:00 (以下、当社営業時間と呼称します。)
3	問い合わせ対応	当社営業日 10:00~19:00
4	障害、異常に対する復旧作業	当社営業時間
5	ソフトウェア保守 (バージョンアップを含みます。)	水曜日夜間 (当社営業時間外)

- (2) 計画停止  
ソフトウェア保守、メンテナンス等によりサービス停止を伴う作業が必要となった場合、作業実施日の1週間前からシステムの管理画面から通知を行います。但し、当社が緊急と判断した場合、事前通知することなく、サービスの全部又は一部を停止することがあります。

#### 3. サービスレベル指標の設定

- (1) 本サービスのサービスレベル指標を以下のとおり設定します。

項番	サービス項目	項目の説明	提供時間
1	サービス提供時間帯	サービスが利用可能な時間	24 時間 365 日 (計画停止を除きます。)
2	障害対応時間帯	障害対応を行う曜日・時間帯	当社営業時間
3	障害復旧時間	障害が発生してから復旧までに要する時間	8 営業時間 当社営業時間内に障害認知の場合
4	障害通知時間	障害を認知し、障害状況の一報を通知するまでの時間	3 営業時間 当社営業時間内に障害認知の場合
5	計画停止の通知	定期的な保守停止の連絡	当社営業日 10:00~19:00

- (2) 障害の定義を以下のとおりとします。
- 全ての機能が連続して1時間以上利用できない場合とします。
  - 障害発生の起点時間は契約者等からの申告により当社が障害と認知した時点、又は、当社から契約者等に障害の通知を行った時点とします。
  - 復旧完了時間は、当社が問題の回復を認知、又は代替手段の提供を行った時点とします。

#### 4. サービスレベル指標の適用外

- 天災地変その他の不可抗力によるサービス停止
- AWS の障害(当社が利用するクラウドサービスの障害)
- サーバで可動する当社クラウドに依拠しないソフトウェア、OS に起因する障害

- 契約者等の故意又は過失に起因するサービス停止
- その他、契約書に記載の当社責任外となる事象・現象

## **5. サービスレベル指標の変更**

- (1) 当社は、本書の内容を予告なく変更する場合があります。

— 以上 —