

## まちベル利用規約（マンション向け）

本規約は、パナソニック株式会社（以下、「当社」といいます）が提供するサービス「まちベル」（以下、「本サービス」といいます）の利用に関する条件を定めるものであり、すべての契約者に適用されます。契約者は、本規約の内容に同意したうえで、本サービスを利用するものとします。

### 第1条 （本規約の変更）

1. 当社は、本規約を変更する場合、相当の予告期間をもって、契約者に通知のうえ、当社が定めた変更日をもって、本規約を変更することができるものとします。ただし、契約者の権利及び利益に影響を及ぼすおそれのない本規約の軽微な変更については、当社は契約者に通知することなく、変更できるものとします。
2. 前項に関わらず、法律上、本規約の変更に契約者の同意が必要となる場合には、本規約の変更について、相当の予告期間をもって契約者に通知のうえ、契約者の同意を得るものとします。ただし、契約者が本規約の変更日以降に本サービスを利用した場合、本規約の変更に同意したものとみなします。
3. 契約者は、本規約の変更に同意しない場合、当社に対して、変更日までに、当社所定の方法で通知することにより、利用契約を解約するものとします。

### 第2条 （適用）

1. 本サービスの詳細は、本サービスの取扱説明書に定めます。
2. 本規約は、本サービスの申込書及び取扱説明書とともに、利用契約を構成するものとします。
3. 申込書、取扱説明書、本規約の間で、内容に矛盾がある場合、申込書、取扱説明書、本規約の順に優先して適用されるものとします。

### 第3条 （用語の定義）

本規約における次の用語の定義は、次に定めるとおりとします。

- (1) 「利用契約」とは、当社と契約者間で成立する本サービスの利用契約をいいます。
- (2) 「契約者」とは、本サービスを契約して利用する事業者又は管理組合（管理組合法人を含みます）をいいます。
- (3) 「対象物件」とは、本サービスを提供する集合住宅で、必要設備が設置されている物件をいいます。
- (4) 「住戸」とは、対象物件の個々の住宅専有部をいいます。
- (5) 「利用者」とは、契約者が本サービスの利用を認めた住戸の居住者をいいます。
- (6) 「関連システム」とは、本サービスに関連する当社の機器、システム、サーバー、

ソフトウェアをいいます。

- (7) 「**住宅情報盤**」とは、対象物件の各住戸に設置されているインターホン親機をいいます。
- (8) 「**当社サーバー**」とは、当社が管理権限を有するクラウドサーバーをいいます。
- (9) 「**必要設備**」とは、本サービスの提供のため、対象物件への設置が必要となる次の設備・機器をいいます。
  - ① 当社製マンションインターホンシステム
  - ② マンション GW
  - ③ VPN ルーター
- (10) 「**配信情報**」とは、本サービスにおいて情報配信事業者が利用者に配信しようとする情報及びそれに添付されるクーポンをいいます。
- (11) 「**知的財産権**」とは、特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権、営業秘密にかかる権利その他の知的財産基本法（将来の改正を含みます）に定める知的財産権並びに外国においてこれらに相当する権利及び利益の総称をいいます。

#### 第4条 （申込み）

本サービスを契約しようとする者は、本規約に同意したうえで、当社所定の申込書により、当社に対して本サービスの申込みを行うものとし、当社が当該申込みを承諾したときは、利用契約が成立するものとします。

#### 第5条 （契約者による本サービスの利用）

- 1. 契約者は、申込書に定めた利用開始日より、本サービスを利用することができるものとします。ただし、申込書に定めた利用開始日までに必要設備の設置工事・設定が完了しないときは、当社は、補償その他何らの負担を負うことなく、本サービスの申込みを拒絶又は利用開始日を変更することができるものとします。
- 2. 契約者における本サービスの利用については、申込書に定めた利用責任者が統括・管理し、当社との連絡窓口となるものとします。
- 3. 本規約に定める当社から契約者への通知は、申込書に定めた利用責任者の連絡先への電子メールの発信をもって実施されたものとします。
- 4. 契約者は、申込書に定めた利用責任者及び連絡先その他の内容を変更する場合、当社所定の方法にて事前に当社に届け出るものとします。
- 5. 契約者は、利用者が住戸から退去する場合、その事実を把握した時点で当社に通知し、又は利用者に通知させるものとします。

#### 第6条 （利用者による本サービスの利用）

- 1. 利用者による本サービスの利用は、契約者がその利用を認めたものであり、当社は、

本サービスを提供することに関し、利用者に対して、何らの契約上の責任を負うものではありません。契約者は、利用者が本サービスの利用を開始する際、当該利用者に対して本規約の内容を周知し、当該利用者から本規約及びプライバシーポリシーについて同意を取得のうえ、当該利用者が本規約の内容を順守することについて当社に対して責任を負うものとします。

2. 利用者は、住宅情報盤から所定の手続に従い、本サービスの利用を終了することができます。利用者が、本サービスの利用を終了した場合、当該利用者にかかるデータの全部又は一部が削除される場合があることに同意するものとします。
3. 利用者は、住戸から退去する場合又は住戸を第三者に譲渡し若しくは貸す場合、前項に従い、本サービスの利用を終了するものとします。
4. 前項に関わらず、本サービスの利用開始に同意した住戸の区分所有者が、一度も住戸に入居することなく第三者に対して住戸を貸し、当該第三者が本サービスを利用する場合、区分所有者は、当該第三者に対して、本規約について説明し同意を得るものとします。
5. 利用者が、第1項に定める本サービスの利用開始に同意しなかった場合又は第2項に基づき本サービスの利用を終了した場合であっても、住宅情報盤から本規約及びプライバシーポリシーに同意のうえ、本サービスの利用を開始又は再開することができます。

#### 第7条 （費用負担）

1. 本サービスは、別途当社の定める場合を除き、無料でご利用いただけます。なお、当社が有料の本サービスを提供する場合は、本規約の変更又は別途規程を設けるものとします。
2. 前項に関わらず、契約者は、対象物件に必要設備の全部又は一部が設置されていない場合、本サービスの申込み時に、設置されていない必要設備を原則として同時に購入し、これを利用するものとします。
3. 前項の他、本サービスを利用するにあたり必要なスマートフォンやパーソナルコンピュータ等の機器・端末及び通信機器・回線等は、契約者又は利用者の責任において準備するものとし、準備、設定、維持・管理にかかる費用を負担するものとします。

#### 第8条 （必要設備の滅失等）

契約者は、必要設備に瑕疵・不具合を発見した場合、又は必要設備が滅失、毀損、故障等し若しくは盗難にあった場合（以下、総称して「滅失等」といいます）、直ちに当社に通知するとともに、当社の指示に従い必要な措置をとるものとします。なお、必要設備の修理、交換等が必要となる場合には、必要設備購入時の契約その他条件に従い、これを行うものとします。

## 第9条 （禁止行為）

当社は、契約者に対し、本サービスの利用において、次の行為を禁止します。

- (1) 本サービスの取扱説明書等において定める用法・注意事項を順守しない用法で、本サービスを利用する行為
- (2) 当社サーバーに極度の負荷をかけるような態様で本サービスを使用するなど関連システムの円滑な機能提供や運用を妨げる行為
- (3) 本サービスを構成するプログラム等のリバースエンジニアリング、逆アセンブル、その他の方法でソースコードを解読及びその全部若しくは一部を改変すること又はそれらを利用した二次的著作物を作成する行為
- (4) 当社又は第三者の知的財産権その他の権利又は利益を侵害する行為、又はそのおそれのある行為
- (5) 本サービスに関して当社が契約者に提供又は開示するシステム、ソフトウェア、プログラム、データ、情報又は資料上に表示される著作権表示、商標、ロゴ、商号その他の表示又は識別標識の削除、マスキング又は改変
- (6) 本サービスが契約者のサービスであると第三者に誤認させるような行為、又はそのおそれのある行為
- (7) 本サービスにより発行されるクーポンを第三者に流布し、又は利用させる行為
- (8) 本サービスの利用終了後に、本サービスにより発行されるクーポンを利用する行為
- (9) 第三者になりすます行為
- (10) 不正アクセスやトラッキングに相当する行為
- (11) 通常の範囲での web ブラウザによる使用以外での特殊なアクセスを行う行為
- (12) 法令若しくは公序良俗に反する行為、又はそのおそれのある行為
- (13) その他当社が不適切と判断し、当該行為を禁止する旨を契約者に通知した行為

## 第10条 （本サービスの利用停止）

当社は、契約者が次のいずれかに該当する場合、契約者への事前の通知なく、直ちに、契約者による本サービスの利用を停止することができるものとします。

- (1) 第9条（禁止行為）に定める禁止行為のいずれかを行ったと当社が判断した場合
- (2) 前号の他、本規約に違反した場合
- (3) その他契約者による本サービスの利用が著しく不適切であると当社が判断した場合

## 第11条 （契約者の損害賠償責任）

契約者は、本規約において禁止する行為を行った場合、利用契約に違反した場合又は

その他故意若しくは過失により当社に損害を与えた場合には、当該損害を賠償するものとします。

#### 第12条 （保守・サポート）

1. 契約者及び利用者は、本サービスに不具合が発生したことを把握したときは、速やかに取扱説明書に定める当社のサポート窓口へ通知するものとします。
2. 当社は、本サービスの不具合が発生したことを把握した場合、商業的に合理的な努力をもって復旧に努めるものとしますが、復旧することについて保証するものではありません。

#### 第13条 （本サービスの中断）

1. 当社は、次に定める場合、その他合理的な理由がある場合、一時的に本サービスの全部又は一部の提供を中断します。
  - (1) 関連システムのメンテナンス又は保守を定期的又は緊急に行う場合
  - (2) 電気通信事業者が電気通信サービスの提供を中止し、その他本サービスの提供に用いる通信回線に異常が発生し、本サービスの提供が困難になった場合
  - (3) 関連システムに障害が発生した場合
  - (4) 配信情報について、当社が禁止又は不適切だと判断する内容が含まれる可能性がある場合
  - (5) 配信情報について、契約者、利用者その他第三者の生命・身体・財産等の重要な権利を保護するために必要な場合
  - (6) 配信情報について、裁判所その他法的な権限のある官公庁の命令等により開示又は提供することが必要な場合
  - (7) 火災、停電、天災地変、ウイルス攻撃、その他の外的要因又は不可抗力により、当社が本サービスの利用を一時停止することが必要であると判断した場合
  - (8) 管理・運営上又は技術上の理由で、当社が本サービスの利用を一時停止することが必要であると判断した場合
2. 当社は、関連システムのサーバーメンテナンスについては1カ月前に通知するほか、本サービスの提供を一時停止するときは、原則として、契約者に事前に通知するものとします。ただし、影響が軽微なため通知しない場合や、性質上又は緊急等の理由で事前に通知できない場合があります。

#### 第14条 （本サービスの変更）

1. 当社は、次に定める理由、その他の理由により、本サービスに変更を加えることがあります（以下、「本サービスの変更」といいます）。
  - (1) バージョンアップ

- (2) 必要設備のファームウェアの変更
  - (3) バグの修正
  - (4) セキュリティ対策
  - (5) 機能・内容の追加
  - (6) 利用条件の変更
- 2. 本サービスの変更には、本サービスの部分的な改廃、本サービスの取扱説明書の内容を変更することを含みます。
  - 3. 本サービスの変更により、予期しない影響が生じる場合や、変更前と同様に本サービスを利用できなくなる場合があります。
  - 4. 当社は、本サービスの変更が、契約者における利用に影響を与えるときは、契約者に対して、事前に相当の期間をもって変更内容及び変更日を通知します。ただし、緊急等やむを得ない場合は、事前に通知できない場合があります。

#### 第15条 （本サービスの終了）

- 1. 当社は、いつでも、本サービスの全部又は一部の提供を中止又は終了することができるとします（以下、「本サービスの終了」といいます）。
- 2. 当社は、契約者に対して、本サービスの終了については、原則として、1年以上の予告期間をもって通知します。ただし、本サービスの提供を継続しがたい事情が生じた場合等、やむを得ず本サービスの終了をする場合には、予告期間がこれより短くなる場合があります。
- 3. 本サービスの全部又は一部が廃止された場合、廃止された本サービスにかかる利用契約は自動的に終了するものとします。

#### 第16条 （対象物件に関する情報提供）

契約者は、当社が情報配信事業者等の第三者に対して、本サービスの運営のため、対象物件の外観写真、戸数及び施工年月日等既に公知である対象物件に関する情報のほか、当社が対象物件に本サービスを提供していること（以下、「提供情報」といいます）を開示することに同意するものとします。

#### 第17条 （非保証）

当社は、本サービスに関連して、次の事項についていかなる保証も行わないものではありません。契約者が当社から直接又は間接に、本サービスに関する情報を得た場合であっても、当社は、契約者に対し、本規約及び取扱説明書において規定されている内容を超えていかなる保証も行わないものではありません。

- (1) 本サービスにエラーその他不具合がないこと
- (2) 契約者の期待する特別の機能・性能・価値を有すること

- (3) 配信情報が有益性、正確性、完全性、特定目的への適合性を有すること
- (4) 第三者の権利を侵害するものではないこと
- (5) 本サービスを継続的に利用できること
- (6) 本サービスの利用に起因して利用環境に不具合や障害が生じないこと
- (7) 利用者が本サービスの利用開始に同意せず又は住宅情報盤で情報配信を受けることを拒否する操作を行った場合、当該利用者への情報配信がされないこと

#### 第18条 （免責）

当社は、契約者、利用者又は第三者に発生した次の損害について、一切責任を負いません。

- (1) 本サービスの利用に伴い契約者の責任においてなされた行為により生じる結果及びこれに起因する損害
- (2) 第10条（本サービスの利用停止）第1項により当社の判断の正誤に関わらず本サービスの利用を停止したことによる損害
- (3) 第13条（本サービスの中断）第1項により本サービスを中断したことによる損害
- (4) 第14条（本サービスの変更）により本サービスを変更したことによる損害
- (5) 第15条（本サービスの終了）により本サービスを終了したことによる損害
- (6) 配信情報を閲覧・利用したこと又は閲覧・利用できなかったことにより生じた損害
- (7) 配信情報が第三者の権利を侵害することに関して生じた損害
- (8) 当社の判断の正誤に関わらず配信情報の全部又は一部を削除したことによる損害
- (9) 必要設備の滅失、毀損、故障等による損害
- (10) 利用者の誤操作による損害
- (11) 第三者の操作に起因する損害
- (12) 設備環境又は通信回線の不具合・障害による損害
- (13) 不正アクセス、盗聴、なりすまし、サービス妨害攻撃、ウイルス、ボットなどの攻撃に対する未知の脆弱性に起因して生じた損害
- (14) 当社の責めに帰すことができない事由により生じた損害

#### 第19条 （責任の制限）

1. 当社が、債務不履行、契約不適合、不法行為その他理由のいかんを問わず、本サービスに関連し又は利用契約に基づき、契約者に対して損害賠償責任を負う場合の損害賠償の範囲は、当社の予見可能性の有無に関わらず、契約者に現実生じた直接かつ通常の損害（逸失利益、特別損害、弁護士費用を除きます）に限られるものとします。ただし、当社の故意又は重過失による場合については、本条を適用しないものとします。

2. 本サービスに関連して利用者に何らかの損害が発生した場合であっても、当社は、前項に基づき、契約者に対して損害賠償金を支払うものとし、利用者への賠償金の分配等は契約者において行うものとします。

#### 第20条 （再委託）

当社は、本サービスにかかる業務の全部又は一部を第三者に委託することができるものとします。この場合、当社は、当該委託先に対して本規約に定める当社の義務と同等の義務を負わせ、その履行について当該委託先と連帯して責任を負うものとします。

#### 第21条 （知的財産権）

1. 本サービスに関する知的財産権その他の権利及び利益は、当社又は当社のライセンサーに留保されるものとし、本規約は、本規約に明示的に定める場合を除き、明示又は黙示を問わず、当社のいかなるソフトウェア、サービス、技術又は知的財産権についても、権利の移転又は許諾を契約者に対して与えるものではありません。
2. 当社は、本サービスに関連して契約者が当社に対して行った提案、示唆、その他のフィードバックを、いかなる義務も負わず、何らの制限なく自由に利用できるものとします。なお、本規約の他の規定と矛盾が生じた場合には、本項を優先して適用するものとします。
3. 契約者は、本サービス及び関連文書等に表示される著作権表示、商標、ロゴ及び商号並びにその他の通知又は製品識別要素を維持し、これらを削除又は改変しないものとします。
4. 契約者は、本サービスにおいて、当社が取得した、配信情報に関する利用者の配信情報へのアクセス情報及びアンケート回答結果等のデータを統計的に処理したうえで利用できることに承諾するものとします。
5. 契約者は、本サービスに関するプログラムには、オープンソースコンポーネント（そのソースコードを基に開発されたプログラムのソースコード若しくはオブジェクトコード形式での開示、頒布、又は任意の第三者への使用許諾等の義務を遵守することを前提に、自由に使用できるコンポーネント）が含まれ得ることに同意します。

#### 第22条 （秘密保持）

1. 契約者及び当社は、相手方の事前の書面による承諾なく、利用契約の内容及び利用契約に基づき相手方から開示された情報のうち、秘密である旨明示された情報（以下、「秘密情報」といいます。なお、口頭で開示された情報又は秘密である旨の表示が困難な物品等については、その開示の際に秘密である旨明言され、かつ、開示後 30 日以内にその内容が書面で確認されたもののみ秘密情報とみなします。）を、第三者に開示若しくは漏洩し又は利用契約履行以外の目的に利用してはならないものとします。



ただし、提供情報及び次の各号のいずれかに該当する情報については、この限りではないものとします。

- (1) 相手方から開示を受けた時に、既に自ら所持していた情報
  - (2) 相手方から開示を受けた時に、既に公知又は公用であった情報
  - (3) 相手方から開示を受けた後に、自己の責に帰すべき事由によることなく公知又は公用となった情報
  - (4) 相手方から開示を受けた後に、開示された情報と関係なく独自に開発した情報
  - (5) 秘密保持義務を負うことなく第三者から合法的に入手した情報
2. 契約者及び当社は、秘密情報の開示を、利用契約履行のために当該秘密情報を知る必要がある自己の役員又は従業員に限定するものとします。なお、契約者及び当社は、当該役員又は従業員に対して、利用契約と同等の秘密保持義務を課すものとします。
  3. 契約者及び当社は、秘密情報の漏洩を防止するため、秘密情報管理責任者を選任し、当該責任者をして、秘密情報を自己の情報と明確に区分のうえ厳重に保管・管理させ、個人所有のパソコンに秘密情報を保管させない等、適切な措置を講じさせるものとします。
  4. 第1項にかかわらず、契約者及び当社は、自己の関係会社及びコンサルタント（弁護士、公認会計士、弁理士及び税理士を含む）に対し、相手方の承諾を得ることなく、秘密情報を開示できるものとします。
  5. 契約者及び当社は、利用契約が解約若しくは解除等により終了したとき又は相手方から請求があったときは、保有する相手方の秘密情報及びその複製物を相手方に返還し、又は相手方の指示に従って破棄若しくは消去するものとします。
  6. 本条の規定は、利用契約が期間満了又は解除等により終了した時より3年間、有効に存続するものとします。

#### 第23条 （反社会的勢力の排除）

1. 契約者は、自らが反社会的勢力（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、社会運動標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団その他これらに準ずる者をいいます。以下同じ）に該当しないこと、及び次の各号のいずれ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保証するものとします。
  - (1) 自己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、不当に反社会的勢力を利用していると認められる関係を有すること
  - (2) 反社会的勢力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
2. 契約者は、自ら又は第三者を利用して以下の各号の一にでも該当する行為を行わない

ことを表明し、保証するものとします。

- (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) 利用契約に基づく取引（以下「対象取引」といいます）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、偽計又は威力を用いて相手方の名誉・信用を毀損し、又は当社の業務を妨害する行為
  - (5) その他前各号に準ずる行為
3. 当社は、契約者が前二項の規定に違反した場合、利用契約の他の規定にかかわらず、かつ催告その他何らの手続及びいかなる損害の補償も要せず、直ちに対象取引の解消及び対象取引に関するすべての契約の解除をすることができるものとします。
  4. 当社は、契約者が前各項に違反することにより被った損害の賠償を契約者に請求できるものとします。

#### 第24条 （権利譲渡等）

1. 契約者は、事前に当社の承諾を得ることなく、利用契約上の地位、権利又は義務の全部又は一部を第三者に譲渡し、承継させ又は担保に供してはならないものとします。
2. 前項に関わらず、対象物件の開発、施工、販売等を行うデベロッパーが契約者となり、その後対象物件において設立された管理組合に対して利用契約上の地位を承継する場合は、当社の事前の承諾なく、利用契約上の地位を承継する旨及び承継する管理組合の名称、連絡先等の管理情報を当社に通知することで、承継させることができるものとします。
3. 前項の場合といえども、管理組合への承継前にデベロッパー及び当社との間で開示された秘密情報にかかる第22条（秘密保持）に基づく権利及び義務は、管理組合には承継せず、デベロッパーに留保されるものとします。
4. 当社は、利用契約上の当社の地位、権利及び義務の全部又は一部を第三者に譲渡し、承継させ又は担保に供することができるものとし、契約者はこれについてあらかじめ承諾するものとします。

#### 第25条 （利用契約の解約）

契約者は、当社所定の解約通知書により、本サービスの利用を終了することができ、当該終了手続をもって契約者と当社との間の利用契約は解約されるものとします。

#### 第26条 （分離可能性）

本規約のいずれかの条項又はその一部が、法令や裁判所の判決等により無効又は執行不能と判断された場合であっても、無効又は執行不能とされた部分以外のすべての定

めは、継続して完全に効力を有するものとします。

第27条 （合意管轄）

利用契約に関して紛争が生じた場合、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ことにします。

パナソニック株式会社

制定日 2023 年 12 月 14 日

改定日 2025 年 11 月 1 日