

セルフ内覧およびスマートロックサービス規約

株式会社オプテージ
2024年4月1日制定

この規約（以下「本規約」という）は、株式会社オプテージ（以下「弊社」という）が提供する「セルフ内覧およびスマートロックサービス」（以下「本サービス」という）を利用しようとする者との契約に適用されます。お客さまが「OPTAGE スマートホーム IoT サービス IOPT 申込書」（以下「申込書という」）を提出した場合、本規約に同意したものとみなされます。本規約を確認の上、本規約の内容に同意できない場合は、本サービスをご利用なさらないようお願いいたします。

（定義）

第1条 本規約において使用する以下の用語は、以下に定める意味を有するものとします。

- （1）「本サービス」とは、弊社が提供する、スマートフォンのアプリケーションまたはブラウザからインターネット回線を通じて本機器に接続し、本機器より発信される BLE（Bluetooth Low Energy）および赤外線通信等を用いて、本機器が設置された集合住宅の共用部エントランス自動ドアの解錠および、専有部玄関扉の施錠解錠操作、エアコンや照明等の家電の操作を行うことができるサービスを指します。
- （2）「本機器」とは、申込書に記載された本サービスを利用するために集合住宅に設置が必要な設備を指します。
- （3）「お客さま」とは、弊社に申込書を提出した者、またはその者より権利義務を承継した者を指します。
- （4）「内覧者」とは、本機器が設置され、本サービスを利用できる集合住宅への居住の検討のため、当該住宅内を見学する者を指します。
- （5）「入居者」とは、本機器が設置され、本サービスを利用できる集合住宅に居住する者を指します。

（適用）

- 第2条 本規約は、本サービスの利用に関する弊社とお客さまとの間の権利義務関係を定めることを目的とし、弊社とお客さまとの間の本サービスの利用に関わる一切の関係に適用されます。
- 2 弊社が弊社ウェブサイト上で随時掲載する本サービスに関するルールその他の諸規定等は本規約の一部を構成するものとします。
 - 3 本規約の内容と、前項に定めるルールその他の諸規定等とが異なる場合は、本規約の内容が優先して適用されるものとします。

（サービス提供）

- 第3条 本サービスの利用開始に際しては、お客さまは弊社に対し申込書を提出するものとします。
- 2 お客さまは、本規約および本サービスの内容を内覧者および入居者に説明し、同意を得る義務を負うものとし、内覧者および入居者による本規約の違反は、お客さまの責任とみなします。

（本機器）

- 第4条 本サービスを利用するにあたり、申込書に記載する本機器を、対象の集合住宅において弊社が指定する場所に設置するものとします。弊社が指定する場所以外に設置した場合、本サービスを正常にご利用いただけ

ない場合があります。

- 2 本機器の所有権は、前項に基づく本機器の設置が完了した時点で弊社からお客さままたは入居者に移転するものとします。
- 3 本機器のメーカー保証は、本機器を設置した日より1年間とし、当該期間内に本機器が故障した場合、本機器は無償で交換いたします。ただし、交換に際して、出張にかかる費用（現地での機器取付および再設定等）が生じた場合、当該費用は、弊社に責任がない限り、お客さままたは入居者のご負担となります。
- 4 本機器の設置日より1年間を超えた場合、本機器の交換および修繕にかかる費用は、お客さままたは入居者のご負担となります。
- 5 お客さまが故意または過失によって本機器に損害を与えた場合、本条第3項の定めにかかわらず、本機器の交換および修繕にかかる費用はお客さままたは入居者のご負担となります。

（使用するアプリケーションおよびブラウザ）

第5条 本サービスを利用するために必要なスマートフォンはお客さまの責任においてご準備いただき、手続きなどを実施いただくものとします。

- 2 本サービスを利用するために必要なアプリケーションは、株式会社リンクジャパンが提供する「HomeLink」（以下「本アプリ」という）とし、ブラウザは株式会社リンクジャパンが提供する「HomeLink web」（以下「本ブラウザ」という）とします。
- 3 本アプリおよび本ブラウザについて、本規約に記載のない事項は、株式会社オプテージが定めるスマートホームサービス IOPT 規約 (<https://iopt-optage.jp/policies/#smarthome-iot>) に準じるものとします。
- 4 本サービスを利用するためには、本アプリのインストールまたは本ブラウザへのアクセスが必要となります。
- 5 スマートフォンの機種、OSバージョンまたは本アプリのバージョン等（以下、「推奨環境」という）により、本サービスの一部が利用できない場合があります。お客さまは、事前に推奨環境を確認いただくものとし、本サービスを利用できない場合でも、弊社が責任を負うものではありません。
- 6 本サービスの設定を行なっても、本機器の電源入れ忘れや電池の残量不足、インターネット回線のエリア圏外等のため、正常に動作しないことがあります。
- 7 お客さまが本アプリをアンインストールされた場合、再度本アプリをインストールし、各種設定を行う必要があります。
- 8 お客さまによるスマートフォンの紛失や貸与、お客さまの誤操作などにより、お客さままたは第三者に損害が生じた場合、弊社はその損害の賠償その他一切の責任を負担しないものとします。
- 9 お客さまが本サービスを使用したことまたは使用できなかったことに起因して、お客さままたは第三者に対して直接的または間接的な損害（スマートフォンやタブレットなどの通信機器、アプリ等の破損を含む）が生じた場合について、弊社に故意または重過失がある場合を除き、弊社はその損害の賠償その他一切の責任を負担いたしません。
- 10 前項に基づき弊社が責任を負う場合、弊社がお客さままたは第三者に対して負担する損害賠償の総額は、損害が生じる直前の1年間に本契約のもとでお客さまが実際に支払われた月額利用料を上限とします。

（契約期間）

第6条 契約期間は、申込書に定める通りとし、最低利用期間を5年間とします。

- 2 契約期間が満了する日の3か月前までに、お客さまからの第10条第2項に基づく解約申込書の提出が無い

場合は、契約期間は1年間延長されるものとし、以降も同様とします。

(利用料金およびお支払い)

- 第7条 本機器の代金および本機器の設定にかかる費用（以下「初期費用」という）は、本機器の設置工事を行った日が属する月の翌月末日までに弊社が発行する請求書に基づきお支払いいただくものとします。
- 2 利用料金は、申込書に定めるものとし、本機器の設置工事を行った日が属する月の翌月1日（以下「契約開始月」といいます）から発生するものとします。
 - 3 利用料金は、お客さまや入居者、内覧者による本サービスの利用の有無にかかわらず、発生するものとします。
 - 4 利用料金の支払い方法は、第5項に定める「月々支払い」または第6項に定める「契約期間分一括払い」から選択いただけます。
 - 5 「月々支払い」の場合、毎月末締めで利用月の翌月末日までに弊社が発行する請求書に基づき、お支払いいただくものとします。
 - 6 「契約期間分一括払い」の場合、契約期間における利用料金の総額を、契約開始月の翌月末日までに弊社が発行する請求書に基づき、お支払いいただくものとします。
 - 7 「契約期間分一括払い」の場合、契約期間が満了する日の3か月前までにお客さまからの解約の申出が無い場合は、同じ利用料にて、1年毎の自動更新とし、1年単位で更新された最初の月の翌月末日までに弊社が発行する請求書に基づき、お支払いいただくものとします。
 - 8 契約期間の途中で「月々支払い」から「契約期間分一括払い」への変更が可能です。ただし、契約期間の途中で「契約期間一括払い」から「月々支払い」への変更はできないものとします。
 - 9 お支払いにかかる振込手数料はお客さまの負担とします。
 - 10 初期費用または利用料金を、弊社が指定する期日までにお支払いいただけない場合、弊社はお客さまに対しての予告なく、本サービスの利用停止、または解約を行うことができることとします。

(本サービスの停止等)

- 第8条 弊社は、以下のいずれかに該当する場合には、お客さまに事前に通知することなく、本サービスの利用の全部または一部を停止または中断することができるものとします。
- (1) 本サービスにかかるシステムの点検または保守作業を定期的もしくは緊急に行う場合
 - (2) 本サービスにかかるシステムや本機器等が故障または停止した場合
 - (3) 火災、停電、天変地異などの不可抗力により本サービスの運営ができなくなった場合
 - (4) その他、弊社が停止または中断を必要と判断した場合
- 2 弊社は、弊社の都合により、本サービスの内容を変更、または提供を終了することができます。
 - 3 弊社は、本条に基づき、弊社が本サービスの利用の全部または一部を停止または中断したことにより、お客さまに生じた損害について一切の責任を負いません。

(強制解約等)

- 第9条 弊社は、お客さまが、以下の各号のいずれかの事由に該当する場合は、事前に通知または催告することなく、当該お客さまについて本サービスの利用を一時的に停止、または本サービスを解約することができるものとします。

- (1)本規約のいずれかの条項に違反した場合
 - (2)申込書に記載された内容に虚偽の事実があることが判明した場合
 - (3)支払停止、支払不能、破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始もしくはこれらに類する手続の開始の申立てがあった場合
 - (4)その他、弊社が当該お客さまによる本サービスの利用の継続を適当ではないと判断した場合
- 2 弊社は、本条に基づき、弊社が行った行為によりお客さまに生じた損害について一切の責任を負いません。

(変更・解約のお手続きと解約精算金)

- 第10条 お客さまが本サービスの内容の変更を希望する場合は、弊社が指定する変更申入書を提出するものとします。
- 2 お客さまが本サービスの解約を希望する場合は、弊社が指定する解約申入書を提出するものとします。
 - 3 お客さまが契約期間内に解約を希望する場合は、解約精算金として、契約期間の残余期間の月額利用料の合計額を、弊社指定の請求書に基づき、解約申入書に記載された解約月の翌月末日までに一括にてお支払いいただきます。
 - 4 前項で定める解約精算金は、第7条第10項で定める弊社による解約の場合も発生するものとします。

(損害賠償)

- 第11条 お客さまが本規約の違反に起因して、弊社または第三者に対して損害を与えた場合、お客さまは、弊社または第三者に対し、当該損害の賠償をしなければならないものとします。

(本規約の変更)

- 第12条 弊社はお客さまの事前の承諾を得ることなく、本規約（弊社ウェブサイトに掲載する本サービスに関するルール、諸規定等を含みます。以下本項において同じ。）を随時変更できるものとします。本規約が変更された場合、変更後の本サービスの提供条件は、変更後の規約に従うものとします。
- 2 弊社は前項の変更を行う場合は、3か月以上の予告期間を置いて、変更後の規約の内容をお客さまに通知するものとします。ただし、変更が軽微でお客さまに特に不利益にならないと弊社が判断した場合は、通知しないものとします。

(禁止事項)

- 第13条 お客さまは、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行為をしてはいけません。
- (1) 本サービスを、本サービスの目的以外のために使用すること
 - (2) 弊社、本サービスの他の利用者またはその他の第三者の知的財産権、肖像権、プライバシーの権利、名誉、その他の権利または利益を侵害する行為
 - (3) 犯罪行為に関連する行為または公序良俗に反する行為
 - (4) 弊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
 - (5) その他、弊社が不適切と判断する行為
- 2 弊社は、お客さまによる行為が前項各号のいずれかに該当し、または該当するおそれがあると弊社が判断した場合には、お客さまに事前に通知することなく、本サービスの利用の全部または一部を停止することができるものとします。弊社は、本項に基づき弊社が行った措置によってお客さまに生じた損害について、一切

の責任を負いません。

(暴力団等排除条項)

第14条 お客さまは、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、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力団等、その他これらに準ずる者(以下、これらを「暴力団員等」といいます。)に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確約するものとします。

(お客さまの義務)

第15条 お客さまは、本規約に定めるあらゆるお客さまの義務を遵守することとし、お客さまがこれらの義務に違反した場合は、いかなる損害・不利益等が生じた場合であっても、弊社が責任を負わないことに同意します。

(本規約の譲渡等)

第16条 お客さまは、弊社の書面による事前の承諾なく、本規約に基づく権利または義務につき、第三者に対し、譲渡、移転、担保設定、その他の処分をすることはできません。

(分離可能性)

第17条 本規約のいずれかの条項またはその一部が、消費者契約法その他の法令により無効または執行不能その他本規約における合意不成立と判断された場合であっても、本規約の残りの規定および一部は、継続して効力を有するものとします。

(管轄)

第18条 本規約に関して裁判上の紛争等が生じた場合には、大阪地方裁判所または大阪簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

(協議条項)

第19条 本規約または本規約の解釈その他の事項につき生じた疑義および本規約に定めのない事項については、弊社およびお客さまが誠意をもって協議の上、解決するものとします。

以上

附 則

(実施期日)

本規約は、2024年4月1日から実施します。