

別紙 1

「D. U-NET（棟提供）」 サービス提供規約

D. U - NET株式会社（以下「当社」といいます）は、契約者様が管理する物件のインターネットサービスの提供に関し以下のとおり「D. U-NE T（棟提供）」 サービス提供規約（以下「規約」といいます）を定めます。

第1条（規約の適用）

当社はこの規約を定め、これにより「D. U-NET（棟提供）」 サービス（以下「本サービス」）を提供します。本サービスの利用については、規約およびその他の個別規定ならびに追加規定（以下、「個別規定等」といいます）が適用されます。なお、規約と個別規定等との間に齟齬が生じた場合、個別規定等が規約に優先して適用されるものとします。

2. 当社は、この規約を変更する場合があります。この場合、料金その他の提供条件は、変更後の規約によるものとします。規約の変更、本サービスに関する事項その他の重要事項等の契約者様に対する通知は、当社が適切と判断する以下のいずれかの方法で行います。

（1）本サービスの画面上または当社ホームページ上に掲載することにより行います。この場合、掲載された時をもってすべての契約者様に対し通知が完了したものとみなします。

（2）本サービス利用契約申込みの際、またはその後に当社に届け出た契約者様の住所宛への郵送により行います。この場合、郵便物を契約者様の住所に発送した時をもって、契約者様に対する通知が完了したものとみなします。

（3）その他、当社が適切と判断する方法で行います。この場合、当該通知の中で当社が指定したときをもって、当該通知が完了したものとみなします。

第2条（業務の分担）

契約者様は、本サービスを利用するために必要な本物件内の機器（ルーター、HUB等を含みますがこれに限られません。以下、「インターネット機器」といいます）の管理を当社が行うにあたり、必要な調整を行なうものとします。

第3条（提供内容および価格、期間等）

1. 当社が提供する本サービスの対象となる物件（以下、「本物件」といいます）、契約期間、課金開始日、金額については、当社が指定する手段により通知することとする。なお、期間満了の3ヶ月以前までに当社もしくは契約者様からの期間満了による契約終了の書面による申し出がなされない場合には、本サービスの提供契約（以下、「本契約」といいます）は1年間の期間をもって更新されるものとし、その後も同様とします。

2. 当社が契約者様に提供する本サービスの内容は、以下の通りです。

- （1） インターネット機器の設置、設定作業
- （2） インターネット機器および本サービスを提供するための施設の保守・整備（以下「保守サービス」といいます）
- （3） 常時接続回線の提供
- （4） 本サービスの利用者と直接契約することにより、付属サービスを利用者に提供することがあります。

第4条（最低利用期間）

本サービスの最低利用期間は、課金開始日から5年間とし、当該期間中は原則解除できないものとします。

第5条（対価の支払）

1. 契約者様は、第3条に定めた本サービス業務の対価（以下「サービス料」といいます）を以下の条件に従って、毎月当社に対して支払うものとします。

- （1） 当社へ当月分を当月27日に口座振替（金融機関が休業日の場合は翌営業日）。
- （2） 当社指定の銀行口座への振込支払（振込手数料契約者様負担、請求書発行手数料が税別¥500がかかります）
- （3） 大和リビングマネジメント（株）または大和リビング（株）からの当月お支払する支払家賃からの相殺。

2. 当社の本サービス業務の開始日は共用部に設置する機器および回線開通工事が完了した日（以下「工事完了日」とする）の翌日とし、サービス料の課金開始日は工事完了日の翌月1日とします。

3. 契約者および当社は、第16条各項の規定に基づきサービス料を改定する際には、改定後の料金が適用される月および新料金を改定の3ヶ月前までに相手方に書面をもって通知するものとします。

第6条（検収）

本契約に基づいて行われる本サービスの提供内容は、当社が責任をもって実施するものとします。

第7条（インターネット機器の保守・整備）

1. 当社が行うインターネット機器の保守サービス範囲は、別紙1に記載される工事資材の当社区分のみとします。
2. 当社が行うインターネット機器の保守サービスは、当社区分の機器の部品の交換および修理を要する保守・整備とします。
3. インターネット機器の保守サービスを行うために、当社または当社が保守・整備業務を委託した者（以下「作業員」といいます）は、本物件内に立ち入ることができるものとします。この際契約者様は作業員が保守サービスを迅速に行うために積極的に協力するものとします。なお、立ち入りに際し本物件を利用する者等の承諾が必要な場合は、契約者様および当社は承諾を得るために必要な対応を行うものとします。
4. 当社および作業員が、インターネット機器の保守サービス作業に伴い、契約者様または第三者の土地、建物、その他の工作物等に損害を与えた場合、当社はインターネット機器の部品の交換および修理を当社の負担により行い、また損害を与えた範囲内において迅速に原状回復を行うものとします。
5. 天災、事変、その他乙の責めに帰さない事由により、本サービスの利用に支障が生じ、または損害が発生したときは当社は設置機器一式の部品の交換および修理を速やかに行うものとし、費用支出が生じる場合は契約者様と当社協議のうえその負担割合を定めるものとします。

第8条（常時接続専用回線の保守）

1. 当社は、常時接続回線を提供するにあたり、当社の責めに帰すべき事由により本サービスの提供ができなくなったときは、迅速に復旧作業を行うものとします。
2. 当社が、常時接続回線の設置、撤去、修理または復旧作業にあたり、契約者様または第三者の土地、建物、その他の工作物等に損害を与えた場合、当社の負担により、損害を与えた範囲内において迅速に原状回復を行うものとします。
3. 当社は、契約者様より工事その他の請求があった場合に、その請求を承諾することが技術的に困難なとき、または保守することが著しく困難である等当社の業務の遂行上支障があるときは、その請求を承諾しないことがあります。
4. 常時接続回線の保守を行うために、作業員は、本物件内に立ち入ることができるものとします。この際、契約者様は作業員が保守サービスを迅速に行うために積極的に協力するものとします。なお、立ち入りに際し本物件を利用する者等の承諾が必要な場合は、契約者様および当社は承諾を得るために必要な対応を行うものとします。
5. 当社は、常時接続回線の種類の増加に応じて最適な回線へと変更出来るものとします。
6. 天災、事変、その他、当社の責めに帰すべからざる事由により、本サービスの利用に支障が生じ、または損害が発生しても、当社は一切責任を負わないものとします。

第9条（使用上の注意）

契約者様は保守サービスを受けるにあたり、本サービスを利用するために必要な本物件内の当社のインターネット機器および当該サービスを提供するための当社の施設の使用に際して以下のことを遵守するものとし、契約者様が本条に違反し契約者様の責に帰すべき事由により当社に損害を与えた場合には、原状回復に必要な費用を当社に支払うものとします。

- （1） インターネット機器および常時接続回線を移動、取り外し、変更、分解、損壊し、または常時接続回線に線条もしくはその他の導体を連絡しないこと。
- （2） インターネット機器および常時接続回線に他の機械や付加物を取り付ける行為、または通信の伝送交換に妨害を加える行為を行わないこと。

第10条（本サービスの提供の中断の場合のサービス料の精算）

1. 当社は、契約者様または契約者様の顧客である本サービスの利用者（以下、「利用者」といいます。）が本サービスの全部または一部を利用することができない状態（以下、「利用不能」といいます）に陥った場合、当社が契約者様または利用者から通知を受け、利用不能を知った時刻から起算して24時間以上その状態が継続した場合に限り、かかる時刻から24時間ごとの日数を計算し、月額単位のサービス料のうち、契約者様が負担する金額の30分の1にかかる日数を乗じた額（円未満切り捨て）を限度として、契約者様から請求があった場合には、現実に発生した金額を契約者様に支払うものとします。ただし、契約者様が利用不能を知った日から3ヶ月を経過する日までに当社に請求しなかった場合、契約者様はかかる請求を行う権利を失うものとします。
2. 本契約に基づき、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扱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、その他当社の責めに帰さざる事由により、契約者様または利用者が本サービスを利用することができない状態に陥った場合、当社は契約者様に対して前項の精算は行わないものとします。

第11条（違約金）

1. 契約者様が第17条1項または2項の規定に該当したことにより本契約が契約期間中に解除された場合は、契約の解除成立月から契約期間終了月までの残月数にサービス料を掛けた金額を違約金として、契約者様は当社に支払うものとします。
2. 本契約の解除が第17条第3項によるものである場合には、違約金につき別途契約者様と当社間の協議によって定めるものとします。
3. 本契約の解除後、当社にてインターネット機器を取り外すものとし、当該インターネット機器の回収は当社の費用にて行うものとします。

第12条（著作権）

本サービスの提供の過程において当社が作成する著作物に関する著作権ならびに当社が従前から保有する著作権は当社に帰属するものとします。

第13条（第三者との権利紛争）

1. 第三者との間で権利侵害等の紛争が生じた場合は、前条に規定する著作物については、当社が責任をもって解決するものとします。
2. 前項の紛争につき、当事者は相手方に対し、資料の提供等必要な協力を行うものとします。

第14条（機密保持）

1. 本契約において「機密情報」とは、契約者様と当社間において提供される一切の個人情報および契約者様または当社が機密である旨明示して相手方に開示する一切の情報をいいます。ただし、次の各号に該当するものはこの限りではありません。

- (1) 他方当事者から開示を受ける以前に既に一方当事者が自ら保有していたもの
- (2) 他方当事者から開示を受ける以前に公知であったもの
- (3) 他方当事者から開示を受けた後、一方当事者の責めによらないで公知となったもの
- (4) 他方当事者から開示を受けた後、正当な権利を有する第三者から何らの機密保持義務を課せられることなく取得したもの

2. 契約者様および当社は、事前に相手方または本人の書面による同意を得ることなく、本契約の内容および機密情報を第三者に開示し、または漏洩してはならないものとし、また機密情報を本契約の遂行以外の目的に使用してはならないものとします。

3. 前項の義務は、本契約終了後3年間存続するものとします。
4. 契約者様および当社は、相手方から要求があった場合、相手方の機密情報をすべて遅滞なく返却または廃棄するものとします。

第15条（第三者への委託）

1. 当社は書面による事前の承諾なく、本契約における当社の業務内容の全部または一部を第三者に委託できるものとします。
2. 当社は、再委託先に対して、本契約の規定を遵守させるものとし、再委託先の行為により契約者様が損害を被った場合には、損害賠償責任を負うものとします。

第16条（サービス料の変更）

1. インフレーションその他の予期することのできない特別の事情により、物価に著しい変動を生じサービス料が著しく不適当となったとき、または、本サービスの内容に変更があったときは、当社はサービス料を変更することができるものとします。

2. 当社の回線提供条件または回線料金に変更が生じサービス料が著しく不適当となったときは、当社はサービス料を変更することができるものとします。

第17条（契約の解除）

1. 以下の各号の事由があった場合には、当社または契約者様は相手方に対して1週間前に通知をなした上で本契約を解除できるものとします。

- (1) 契約者様が本契約に定めるサービス料の支払を3ヶ月以上怠ったとき。
- (2) 相手方が、破産、特別清算、民事再生手続、または会社更生の申立をし、または受けたとき。
- (3) 相手方が本契約に違反したとき。

2. 本物件の建物所有者または管理会社（本物件を貸借し転貸するいわゆるサブリース事業者である場合を含む）である契約者様が、その所有権または本物件を管理（サブリース事業者の場合は貸借若しくは転貸）する権限を喪失した場合において、本契約が新たな所有者または管理会社に承継されない場合、当社は、何等の催告を要せず直ちに本契約を解除することができるものとします。

3. 本物件が重大な損傷を受け、または毀滅した場合には、当事者は、直ちに本契約を解除できるものとします。

第18条（譲渡禁止等）

契約者様および当社は、相手方の書面による事前の合意がない限り、本契約に基づく権利および地位を第三者に譲渡したり、売買、名義変更等の行為はできないものとします。ただし、本物件の譲渡・売買に伴うものにおいてはその限りではありません。また、本契約に基づく権利に対する質権の

設定その他の担保に供する行為はいかなる場合においてもできないものとします。

第19条（免責）

1. 契約者様および当社は自らの責に帰すべき事由により相手方に損害を与えた場合、相手方に対し、法律上の賠償責任の範囲にて当該事由により現実に被った直接的な損害を賠償するものとします。ただし、本サービスの利用により発生した利用者の損害（第三者との間で生じたトラブルに起因する損害を含みます。）、または本サービスを利用できなかったことにより発生した利用者の損害、もしくはこれらの損害の賠償により発生する契約者様の損害に対し、当社はいかなる責任も負わないものとします。

2. 当社の故意または重過失により契約者様に損害が生じた場合は、前項ただし書きの定めは適用されないものとします。

第20条（定めなき事項）

本契約において定めのない事項は、契約者様と当社の相互において本契約締結の目的に即して誠意をもって協議し、円滑に解決するものとします。

第21条（専属的合意管轄）

契約者様と当社との間で訴訟の必要が生じた場合、東京地方裁判所を契約者様当社の第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

第22条（準拠法）

本契約に関する準拠法は、日本法とします。

第23条（利用者への周知）

契約者様は、利用者に対し、当社から別途提供される規約その他規定を通知するなどして周知させるものとし、それらの内容を利用者に遵守させる義務を負うものとします。

以上

令和3年4月1日制定

インターネット設備工事区分表

■ イーサネットLAN方式

工事概要	インターネットアクセスシステム (Ethernet) 工事
------	-------------------------------

工 事 資 材 支 給 区 分 (納 品)				
内 訳	種類・型式 等	当社	契約者様	備 考
LANケーブル (幹線および住戸内)	CAT5e または CAT6A		○	※CAT5e または CAT6A 推奨
配管			○	
ルータ、SW-HUB設置用収納盤			○	
住戸内ミニHUB収納ボックス				
ルータ、SW-HUB、 住戸内ミニHUB用電源			○	※アース付き
配線支持材			○	
各住戸内LAN用MJ取付けボックス およびプレート類			○	
各住戸内LAN用MI (埋込WiFi用)			○	
LAN用モジュラープラグ (メス)			○	※オプション
ルータ、SW-HUB (インターネット機器)		○		
埋込型Wi-Fi アクセスポイント (インターネット機器)		○		
住戸内ミニHUB (インターネット機器)		○		

工 事 区 分 （ 施 工 ）			
内 訳	当社	契約者様	備 考
管路の確保（貫通・区画処理・配管等）		○	※アース付き
LANケーブル通線およびBS荷札付け作業（幹線および住戸内）		○	
ルータ、SW-HUB設置用収納盤取付		○	
住戸内ミニHUB収納ボックス取付		○	
ルータ、SW-HUB、住戸内ミニHUB用電源取付		○	
各住戸内LAN用埋込WiFi アクセスポイント取付け	○		
LANケーブル端末処理（住戸内LAN用（埋込WiFi））		○	
LANケーブル端末処理（LAN用モジュラープラグオス側）		○	
ルータ、SW-HUB設置・設定・調整	○		
LAN導通試験		○	
ルータ、SW-HUBのインターネット電源は単独回路とします。			
専用モジュラージャック（RJ-45）の成端規格はT568Bとする。			
LAN用MJ、ルータ、SW-HUB間のLANケーブルはジョイント（ケーブルの切断）なしにて施工とします。			
各工事資材は、指定品の使用を推奨します。			
平日午前9時～午後5時までの作業とします。			
ルータ、SW-HUBの設置スペース、電源は確保されているものとします。			

「D. U-NET（棟提供）」サービス重要説明事項

「D.U-NET（棟提供）」サービス（以下「本サービス」といいます）のお申込みにあたり、下記は重要事項となりますので、十分ご理解いただいたうえで申し込みください。なお、下記内容は電話または D.U-NET 株式会社（以下「当社」といいます。）指定のビデオ通話形式にてご説明させていただくことも可能です。ご希望の場合は下記当社連絡先までご連絡ください（日時は別途ご調整が必要となります。）。

1. 本サービスについて

本サービスは、お申込者の所有する賃貸住宅（以下「本建物」といいます）に対し、当社が提供する、IP 通信網を用いたインターネット接続サービスです。

2. 通信速度について

概ね 1Gbps の FTTH アクセス回線提供サービスを使用し提供いたします。

※通信速度は、ご利用の建物に設置される設備や申込者が受信に使用する機器により異なります。

※本サービスは、ベストエフォート方式のサービスとなりますので、通信速度は理論上の最高値であり、その高速性、常時接続性に関し保証するものではありません。

※FTTH アクセス回線提供サービスの使用ができない場合は使用可能な代替回線にて提供いたします。

3. 利用の制限について

以下のような場合、利用を制限することがあります。

- ①天災事変その他の非常事態が発生し、又は発生するおそれがある場合のほか、通信が著しく輻輳するとき
- ②通信量が他の利用者に影響を与える恐れがあるとき
- ③動画再生やファイル交換（P2P）アプリケーション等、帯域を継続的かつ大量に占有する通信手順を用いて行われる通信があったとき。

4. 本サービス料金及びお支払方法

本サービス料金は、本建物の総戸数により別紙 1 に定める料金をご請求させていただきます。料金は開通工事完了日翌月 1 日より発生します。支払方法は、下記の何れかからお選び頂けます。

- ① 当社へ当月分を当月 27 日（金融機関休業日の場合は翌営業日）に口座振替（口座振替通知書及び領収証は発行致しません）。毎月 27 日「コウフリ」と印字されます。
- ② 当社指定の口座へ当月末日までに銀行振込（振込手数料はご負担下さい。また請求書発行手数料として 550 円（税別 500 円）がかかります）。
- ③ 本サービスを提供する建物について大和リビングより当月お支払いする支払家賃がある場合、当該支払家賃からの相殺。

5. ご契約期間について

本サービスの利用契約（以下「本サービス契約」といいます）の期間は**本サービス課金開始日から起算して 5 年間です**。期間満了の 3 ヶ月以前までに、当社もし

くは契約者様からの期間満了による契約終了の書面による申し出がなされない場合には、**本サービスは 1 年間の期間をもって更新され、その後も同様となります**。

6. ご解約および違約金について

本サービス契約期間中の中途解約はできません。お申込者の事情により本サービスが解約となった場合、契約の残存期間分相当の本サービス料金を一括で違約金としてお支払いいただきます。

7. 申込者が行う初期契約解除

お申込者は、契約書面（「D.U-NET」サービス申込内容確認書）を受領した日から起算して 8 日間以内は、本サービス契約の解除（以下「初期契約解除」といいます。）の申入れができ、その効力は解除する旨の申入れをしたときに生じます。ただし、法人名義での契約については、初期契約解除制度の適用対象外となります。詳細は契約書面の記載をご確認ください。なお、初期契約解除をされた場合は工事代等のご負担はありません。

8. サービスのご利用にあたって

本サービス契約には「D.U-NET（棟提供）」サービス提供規約が適用されます。お申込みにあたっては、本書及び当該規約の内容を十分ご理解のうえお申し込みください。本サービス契約は、本サービスの利用申込を行い、当社が申込者として登録した時点をもって成立するものとします。本サービス開始日は、当社が開通工事を完了した日とします。

なお、状況により本サービス開始日にご利用開始いただけない場合がございます。

9. 個人情報の利用について

弊社および弊社の委託先事業者（以下、「委託先事業者」といいます。）は、お申込者に係る氏名もしくは名称、連絡先電話番号、住所もしくは居住または請求書の送付先等の情報を、本サービスに係る申込み受付、契約の締結、工事、料金の適用または料金の請求、その他、本サービス提供業務の遂行上必要な範囲で利用させていただきます。

10. サービス提供者および連絡先

D.U-NET 株式会社
〒160-0023
東京都新宿区西新宿 6-11-3 Dタワー西新宿 8 階
03-5908-0892
届出番号（電気通信事業者）：A-24-12923

令和 3 年 4 月 1 日制定

令和 3 年 3 月 1 日改定

本サービス料金

本建物総戸数	月額料金
1～4 戸	¥8,800 (税抜¥8,000)
5 戸	¥11,000 (税抜¥10,000)
6 戸	¥13,200 (税抜¥12,000)
7 戸	¥15,400 (税抜¥14,000)
8 戸	¥17,600 (税抜¥16,000)
9 戸	¥19,800 (税抜¥18,000)
10 戸	¥22,000 (税抜¥20,000)
11 戸	¥24,200 (税抜¥22,000)
12 戸	¥26,400 (税抜¥24,000)
13 戸	¥28,600 (税抜¥26,000)
14 戸	¥30,800 (税抜¥28,000)
15 戸	¥33,000 (税抜¥30,000)
16 戸	¥35,200 (税抜¥32,000)
17 戸	¥37,400 (税抜¥34,000)
18 戸	¥39,600 (税抜¥36,000)
19 戸	¥41,800 (税抜¥38,000)
20 戸	¥44,000 (税抜¥40,000)
21 戸以上	¥2,200 (税抜¥2,000) ×総戸数
建物用機器通信 (1 ポート)	¥2,200 (税抜¥2,000)
請求書発行手数料(月 1 回)	¥550 (税抜¥500)
※複数棟の建物でも地下埋設配管等を使用し LAN ケーブルにて結ばれた 1 つのネットワークで構成されているとみなせれば 1 つの建物として上記総戸数の料金を適用することができることとする。	
※建物用機器通信は、太陽光発電設備や蓄電池、防犯カメラ、宅配ボックス等の機器の接続を指します。	
※月額料金は消費税率 10%を基に計算しており、税制変更の場合は変更後の税率が適用されるものとする。	
※上記サービス料金は契約者と当社との間で協議の上、別途書面により合意する場合はこの限りではない。	

以上