

MIWA-Link's 利用規約

【目次】

- 第1条 用語の定義
- 第2条 本件サービスの利用条件
- 第3条 本規約の改定・変更
- 第4条 ユーザーID およびパスワード
- 第5条 個人情報の取扱い
- 第6条 サポートサービス
- 第7条 本件サービスの変更・一時的な中断・終了
- 第8条 禁止事項および義務
- 第9条 通知
- 第10条 免責
- 第11条 反社会的勢力の排除
- 第12条 準拠法および合意管轄

「MIWA-Link's 利用規約」（以下「本規約」といいます）は、美和ロック株式会社（以下「当社」といいます）が提供する MIWA-Link's（以下「本件サービス」といいます）を利用されるユーザー様に遵守いただく事項について定めるものです。本規約に同意のうえ、本件サービスをご利用ください。

第1条（用語の定義）

本規約で使用する用語の定義は、次の各号のとおりとします。

- (1) 「ご利用者様」：本件サービスを利用しているユーザー様
- (2) 「ご契約者様」：本件サービスを契約しているご本人もしくは管理会社等「一括契約」における当事者
- (3) 「登録情報」：ご利用者様自身で設定されたアカウント名およびパスワードを含む自身に関する情報
- (4) 「利用アカウント」：ご利用者様自身で設定されたアカウント名およびパスワード
- (5) 「利用行為」：ご利用者様の利用アカウントが使用された本件サービスの利用やそれに伴う一切の行為
- (6) 「著作権等」：本件サービスにかかる著作権、特許権、商標権、ノウハウおよびその他のすべての知的財産権

第2条（本件サービスの利用条件）

- 1. ご利用者様が、本件サービスの利用開始にあたり本規約への同意手続きを行った時点で、ご利用者様と当社との間で、本規約の諸規定に従った利用契約が成立し、本件サービスを非独占的に利

用できるものとします。

2. 本件サービスを利用するために用いる通信回線、その他必要な環境は全てご利用者が準備するものとし、ご利用者はその敷設費用、回線装置費用、回線利用料等の費用負担および管理責任を負うものとします。

第3条（本規約の改定・変更）

1. 当社は、法令が定める場合の他、当社が必要と判断する場合、ご利用者の承諾を得て、本規約の内容を変更（追加、削除を含むがこれに限られない）（以下「変更等」といいます）ができるものとします。
2. 前項に定める本規約の変更等は、変更等の後、ご利用者に本件サービスをご利用いただいたことをもって同意があったものとみなします。
3. ご利用者は、本規約第10条（免責）に定める場合を除き、ご同意いただいた本規約の変更等を理由に、当社に対し損害賠償、補償金その他の支払を求めることはできません。

第4条（ユーザーID およびパスワード）

1. 当社のご契約者様に対し、本件サービスの利用に必要な、本物件の部屋数、部屋番号に応じたユーザーID およびパスワード（以下「仮パスワード」といいます）を発行するものとします。なお、ご利用者が確定した後は、当社は各ご利用者様に対し、仮パスワードを発行するものとします。
2. 前項により当社からご契約者様に対し発行された仮パスワードは、ご利用者様確定後、ご契約者様からご利用者様に承継されるものとします。
3. ご契約者様は、当社から発行された仮パスワードを、ご利用者様に承継するまでの間、責任をもって管理するものとし、仮パスワードをご利用者様以外の第三者に承継（利用、譲渡、貸与、開示、共有等を含む）してはならないものとします。
4. ご契約者様はご利用者様に対し、本件サービスの利用に際しては、仮パスワードを使って別途利用登録が必要である旨案内するものとします。
5. 【ご利用者様による具体的な利用登録の流れ】
 - (1) 仮パスワードを使って物件ポータルサイトにログインします。
 - (2) 物件ポータルサイトにおいて、ユーザーID（使用可能なメールアドレス）と任意のパスワードを入力し、当社が別途定める登録情報を提供のうえ利用登録申請を行います。
 - (3) 当社が申請を審査し、当社所定の方法により登録完了の通知を行ったときに利用登録が完了します。
 - (4) 当社は、次の各号のいずれかに該当すると判断した場合、ユーザー登録を拒否することができるものとし、その理由を開示する義務を負いません。
 - ① 登録情報の全部または一部に虚偽、誤り、記入漏れ等の不正確な情報が含まれている場合。

- ② 反社会的勢力に該当し、またはこれと関係を有すると当社が判断した場合。
 - ③ 過去に当社との契約または規約に違反した事実がある場合。
 - ④ 未成年者、成年被後見人、被保佐人または被補助人であって、必要な法定代理人等の同意を得ていない場合。
 - ⑤ その他ユーザー登録が適当でないと当社が判断した場合。
6. 登録情報に不正確な情報があったことによりユーザーまたは第三者に損害が生じた場合であっても、当社の故意、または過失がある場合を除き、当社は責任を負いません。
 7. ご利用者様は、登録情報に変更が発生した場合、直ちに当社所定の方法により変更手続を行うものとします。なお、変更手続を行った場合でも、変更前に既になされた手続等は、変更前の情報に基づいて行われます。
 8. ご契約者様はご利用者様に対し、利用アカウントがご利用者様およびご利用者様が利用を許諾した者（以下あわせて「ご利用者様等」といいます）以外の第三者に漏えいした場合、あるいはその疑いがある場合、または自己の居室の権利を第三者に譲渡する場合には、直ちにその旨をご契約者様またはご契約者様が委託した者（以下「管理者」といいます）に連絡するよう案内するものとし、ご利用者様から連絡を受けた管理者は連絡内容を確認し、当該利用アカウントの使用を停止するものとします。
 9. 前項において、利用アカウント使用停止の操作を行った後に新たな仮パスワード発行が必要な場合、管理者が入退去操作を行い、仮パスワードを発行します。ご契約者様は、ご契約者様自身が管理者である場合は、本条第2項以下に従い仮パスワードを扱い、ご契約者様自身が管理者ではない場合は、ご契約者様が管理者として指定する委託業者に対し、発行された仮パスワードを本条第2項以下に従い扱う旨案内するものとします。

第5条（個人情報の取扱い）

本規約における個人情報の取扱いについては、関連する法令および当社が定める個人情報保護方針に基づき、正確かつ安全に取扱うものとします。また、本人の同意がない限り個人情報を第三者に提供もしくは漏えいしてはならず、目的外のために利用してはならないものとします。

当社がお客様から収集した個人情報等は、カード発行会社が行う不正利用検知・防止のためにお客様が利用されているカード発行会社へ提供させていただく場合があります。

第6条（サポートサービス）

1. 当社は、ご契約者様およびご利用者様等に対し、本件サービスに附帯する巻末記載に定める本件サービス内容を、本規約有効期間中、継続して提供するものとします。
2. 当社は、本件サービスの正常な稼働を維持するために、本件サービスに係るプログラム、ソフトウェア、サーバー、ハードウェアその他本件サービス用設備（以下、「本件サービス用設備」といいます）に障害が発生した場合に、ご契約者様の要請等に基づき速やかにこれに対応する義務を負うものとします。なお、これら障害をご契約者様が先に確認した場合は速やかに当社に対しそ

の旨を通知するものとし、これら障害を当社が先に確認した場合は、当社のご契約者様にその旨を通知したうえで速やかに必要な対応を行うものとし、ただし、障害の緊急度が高い場合等、当社が先に必要な対応を行った方が良いと判断した場合、通知が事後になることがあることをご契約者様はあらかじめ承諾することとします。

3. 前項の障害等により、ご契約者様およびご利用者様が一時的に本件サービスを利用できない期間が生じたとしても、当社が当該障害等に対して必要な措置を行う等最大限の努力を行ったことをもってして、当社は何ら責任を負わず、本件サービス利用料金の日割り減額もなされないものとし、
4. ご契約者様または／およびご利用者様等の端末、通信回線、ハードウェアその他ご契約者様およびご利用者様側に起因する障害により、ご契約者様または／およびご利用者様等が本件サービスを正常に利用できなくなった場合は対象外とし、この場合、ご契約者様または／およびご利用者様等は自己の責任および費用をもってこれら障害を解決するものとし、

第7条（本件サービスの変更・一時的な中断・終了）

1. 当社は、ご契約者様への事前の通知または承諾を要することなく、本件サービスの内容の全部または一部を変更または追加することができるものとし、当該変更または追加により、変更または追加前の本件サービスのすべての機能・性能が維持されることを保証しません。
2. 当社は、次の各号のいずれかに該当する場合には、ご契約者様への事前の通知または承諾を要することなく、本件サービスの全部または一部の提供を一時的に中断することができるものとし、ただし、この場合において当社は、本件サービスの提供を中断した旨および当該中断の理由を、その時点で判明している限りにおいて、中断後速やかにご契約者様に通知するものとし、
3. なお、当社は、当該中断により本件サービスをご利用いただけなかった期間に対応する利用料金のうち、当社に故意または重過失がある場合を除き返還義務を負わないものとし、
 - (1) サーバー等、本件サービス用設備の故障または不調により緊急対応を行う場合。
 - (2) 本件サービスの運営上または技術上の理由でやむを得ない場合。
 - (3) 決済会社システム、配送事業者システムやその他連携サービスシステムの中断、停止により本件サービスを提供できない場合。
 - (4) その他天災地変等不可抗力により本件サービスを提供できない場合。
3. サーバーや本件サービス用設備の定期的な点検を行う場合、当社は、3日前までにご契約者様に通知することで、本件サービスの提供を一時的に中断することができるものとし、
4. 当社は、ご契約者様が本規約に違反するおそれがある場合には、ご契約者様へ事前通知を行ったうえで、本件サービスの全部または一部の提供を中断することができるものとし、
5. 当社は、ご契約者様に事前に通知することなく、本件サービスの全部または一部を終了することができるものとし、
6. 当社は、前各項に定める事由により本件サービスをご利用者様等が利用できなかったことに關し、ご利用者様等に損害が生じたとしても、当社の故意または過失がある場合を除き、責任を負いません。

第8条（禁止事項および義務）

1. ご契約者様およびご利用者様等は、本件サービスの利用に関して、次の各号に定める行為を行ってはならないものとします。
 - (1) 当社の著作権等知的財産権およびその他権利を侵害し、または侵害するおそれのある行為。
 - (2) 公序良俗および諸法令に違反した活用行為。
 - (3) ご利用者様以外の者に本件サービスを利用させる行為および本規約にて許諾された権利をご利用者様以外の者に譲渡、貸与、共有等する行為。ただし、ご利用者様等に関しては、ご利用者様の責任において本件サービスを利用させることができるものとします。
 - (4) 本件サービスの内容および本件サービスにより利用しうる情報を改ざん、消去または、これらを試みる行為。
 - (5) 第三者になりすまして本件サービスを利用する行為。
 - (6) 不正アクセスに該当する行為。
 - (7) コンピュータウイルスおよびその他有害なコンピュータプログラム等を送信する行為。
 - (8) 破壊・妨害等により本件サービス提供に必要なソフトウェアやハードウェアもしくは本件サービスの機能・性能に支障を与える行為または法令に違反する行為、もしくは違反する疑いのある行為。
 - (9) 当社または第三者に対する権利侵害行為その他不利益を与える行為。
 - (10) 当社、当社の提携先その他の利用者、または第三者の知的財産権を侵害する行為。
 - (11) 当社、当社の提携先その他の利用者もしくは第三者の財産・信用・名誉等を毀損する行為、または、プライバシーに関する権利、肖像権その他の権利を侵害する行為。
 - (12) 当社が提供するすべてのサービスの信用・名誉等を毀損する行為。
 - (13) セキュリティテスト等、通常と異なる行為。
 - (14) 当社が提供するソフトウェア等に対するリバースエンジニアリングその他の解析行為。
 - (15) 虚偽の登録情報を入力する行為。
 - (16) 本件サービスを商業目的で使用する行為。
 - (17) その他当社が合理的根拠に基づき不適切と判断する行為。
2. ご契約者様は、ご利用者様等が自己の居室の権利を第三者に譲渡した場合、本件サービスに関わる利用アカウントや鍵データ、暗証番号等が初期化されたことを確認するものとします。
3. ご契約者様が本条の禁止事項を行い、またはその他本規約の各条項に違反したことにより、当社または第三者が損害（合理的な弁護士費用を含み、第三者からの請求に基づくものも含む）を被った場合、ご契約者様はその賠償の責を負うものとします。
4. ご利用者様等以外の第三者が、ご利用者様の利用アカウントを用いて本件サービスを利用した場合であっても、当該第三者の利用行為は居住者によりなされた行為とみなし、ご契約者様は当社に対する利用料金の支払その他債務を免れることはできないものとします。

第9条（通知）

当社のご契約者様およびご利用者様等に対し、電子メールまたは本件サービス利用端末画面に表示させる等、当社が適当と判断する方法により、随時必要な事項を通知することができるものとし、当該通知は、当社が通知または連絡を発信した時点をもって効力が生じるものとし、なお、当社は、通知または連絡に際し、当該時点におけるご契約者様およびご利用者様等の登録情報中の連絡先が有効なものとなし、当該連絡先へ通知または連絡を行うものとし、

第10条（免責）

1. 当社は、次の各号に定める事由によりご契約者様およびご利用者様に対し損害が発生したとしても、一切の賠償および保証の責任を負わないものとし、なお、対象となる免責事由は、本件サービスの内容により異なります。

・共通事項

- (1) 天災地変、騒乱、暴動、戦争、法令の改廃制定、公権力による命令処分、同盟罷業その他労働争議、重大な疾病、感染症リスクおよびこれらに類するもの、または公共インフラ（輸送機関、通信回線等を含む。）等の不可抗力。
- (2) ご契約者様およびご利用者様が管理する端末装置、通信回線、その他ご契約者様およびご利用者様が本件サービスを利用するための設備の障害。
- (3) 本件サービスとは無関係のソフトウェア、アプリケーション、データベース、システム、ハードウェア等に起因する障害。
- (4) ご契約者様およびご利用者様の管理責任によるコンピュータウイルスに起因する障害。
- (5) 当社の善良なる管理者の注意をもってしても防御しえない本件サービス用設備への第三者による不正アクセスまたはアタック、通信経路上での不正傍受。
- (6) ご契約者様およびご利用者様による誤操作および不正操作。
- (7) 当社が管理しない設備に起因する障害。
- (8) ご利用者様に変更となった際に前ご利用者様の設定が初期化されていなかったことに起因する事由。
- (9) ご利用者様が設定した暗証番号やQR鍵が解錠に用いられたことに起因する事由。
- (10) 本件サービスが正常に機能したにもかかわらず発生したご契約者様およびご利用者様の損害。
- (11) 盗難・紛失、偽造・変造等された決済手段による決済取引、決済手段の不正使用またはこれに起因する決済取引に係る被害。
- (12) ご利用者様等が本件サービスの利用において当社の案内する情報登録、設定を行わなかったことに起因する事由。
- (13) その他、当社の責に帰すべからざる事由。

・QR鍵発行システムが採用されている場合に適用される号

- (14) ご利用者様が発行したQR鍵を第三者に配付したことに起因する事由。

- (15) QR 鍵を使用した第三者が物件内で行う一切の行為。
- ・戸別宅配システムのいずれかが採用されている場合に適用される号。
 - (16) 配達事業者が当社の案内する配達方法を実施しなかったことに起因する事由。
 - (17) 配達された宅配荷物が多いために宅配ボックスに入りきらないことに起因する事由。
 - (18) 宅配荷物の配達遅延、滅失、損傷、汚損。
 - (19) 配達業者の配達員が物件に立ち入ったことにより生じた物件設備の損傷、汚損。
- 2. ご契約者様およびご利用者様の本件サービス利用に起因してご契約者様およびご利用者様等またはその他の第三者との間にトラブルおよび紛争等の諸問題が生じた場合、ご契約者様およびご利用者様の責任においてこれを処理および解決するものとし、当社は何ら責任を負わないものとします。
- 3. ご利用者様が、本件サービスの利用によりご利用者様等または第三者に対し損害を与えた場合、ご利用者様は自己の責任によりこれを解決し、理由を問わず当社に如何なる責任も負担させないものとします。
- 4. ご契約者様およびご利用者様による誤用・悪用・法に反した運用等、当社に起因しない結果に対しては、当社は一切責任を負わないものとします。
- 5. ご契約者様の有する本件サービスへのアクセス権は、ご契約者様の責任において管理するものとします。当社は、アクセス時に有効なID/パスワード/トークンによるアクセスである限り、当該アクセスを有効なアクセスとみなし、それによって発生した損害の賠償義務を負わないものとします。

第11条（反社会的勢力の排除）

1. ご契約者様およびご利用者様等は、当社に対し、自らが暴力団、その関係団体、これらの構成員、関係者その他の反社会的勢力（以下「反社会的勢力」といいます）でないこと、および過去5年以内に反社会的勢力ではなかったことを保証するものとします。
2. 当社は、ご利用者様が前項に違反した場合、第8条(禁止事項および義務)および第10条(免責)にかかわらず、何らの通知催告を要せず直ちに本規約および関連するすべての契約を解除することができ、またこれによって当社に生じた損害をご利用者様に請求できることを確認します。

第12条（準拠法および合意管轄）

本規約の準拠法は日本法とし、本規約から生じる一切の紛争については、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。

2023年5月 施行

2026年4月9日改訂

【巻末】 本件サービス内容および本件サービスご利用上の遵守事項

<p>1.提供サービス</p>	<p>1. 物件ポータルサイト(MIWA-Link's)</p> <p>【基本機能】</p> <p>管理情報掲載機能 メッセージ送信 お知らせ 資料掲載 ご契約者様の管理画面操作権限</p> <p>【契約内容に応じて提供される機能】</p> <p>帰宅通知機能 共用施設予約システム 提携先サービスの紹介 決済代行機能 QR 鍵発行システム</p> <p>2. 戸別宅配システム（契約内容に応じて提供されます）</p> <p>配送業者入館システム連携 居住者暗証番号操作設定</p>
<p>2.標準サポート内容（月額利用料金に含まれる標準サポート内容）</p>	<p>本件サービスの正常な稼働を維持するための以下のサポート業務：</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本件サービスに用いるサーバーおよびアプリケーションの稼働状況の監視 ・ 障害発生時の復旧対応
<p>3.その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 将来的に出現する情報端末装置やブラウザなどについては、標準サポートの対象外となる場合がございます。 ・ 月額料金未払いなどが生じている場合には、サポートをお断りさせていただく場合がございます。 ・ サービス利用、トラブルに関するお問い合わせは管理会社様へお願いします。