

マンション運営情報及び緊急情報伝達システム使用細則

マンション運営情報及び緊急情報伝達システム（以下「本システム」という。）を運用していくにあたって、組合員及び団地管理組合法人が認めた占有者（以下「居住者」という。）に、「生活情報」や「緊急情報」のお知らせ、及び住民同士が意見交換できる場を提供できる設備（以下「情報サービス」という。）として、居住者が一致した理解と協力を以って、本システムを適正に維持管理していく為に以下の細則を制定する。

本細則は管理規約第 18 条に定める使用細則とする。

第 1 条（適用範囲）

本細則は当マンションの居住者すべてに適用する。

第 2 条（情報端末）

情報端末とは各居住者が所有する LAN 接続機器、及びパソコン等をいう。

第 3 条（情報サービスの提供）

団地管理組合法人は情報端末を通じて情報サービスを提供する。

2. 団地管理組合法人は、居住者に通知することなく、情報サービスの内容について一部、又は全部の変更、追加及び廃止ができる。

第 4 条（情報サービスの内容）

情報共有システムとしてグループウェアソフトを導入し、団地管理組合法人からのお知らせや居住者同士の電子的なコミュニティ（親睦の場）を提供する。

2. 情報サービスの窓口として居住者限定のホームページを運営し、「生活情報」や「緊急情報」を提供する。
3. インターネットへの常時接続機能を提供する。

第 5 条（知的財産権）

居住者は、団地管理組合法人が提供する情報サービスに関する著作権、その他の知的所有権が、団地管理組合法人、又は情報を提供した第三者に帰属するものであることを確認する。

第 6 条（ID等の管理責任）

居住者は情報サービス利用のために団地管理組合法人が居住者に貸与するユーザ ID、居住者の設定するパスワード、その他サービスを利用する者に対して付与される記号又は番号（以下「ID等」という）を自己の責任において管理する。

2. 居住者の ID等の管理不十分、使用上の過誤、第三者の使用等による損害は、居住者が負担するものとし、団地管理組合法人は一切責を負わない。
3. 居住者が ID等を失念した場合、及び第三者に利用されていることが判明した場合には、直ちにその旨を団地管理組合法人に連絡し、団地管理組合法人の指示に従う。

第 7 条（登録、抹消）

団地管理組合法人は、2002年9月14日現在の入居者台帳に基づき、居住者全員にユーザ ID及びパスワードを無償で貸与し登録する。

2. 団地管理組合法人は、本システム運用開始時点の入居者台帳に基づき、各住戸に1戸電子メールアドレスを無償で貸与し登録する。
3. 居住者からの要求による追加契約、及び変更する電子メールアドレス、ID等の登録、抹消費用は、団地管理組合法人が定める額を当該居住者が支払う。

4. 前項に関わる費用は管理費等に充当する。

第 8 条（譲渡禁止）

居住者は認められた場合を除き、有する債権を第三者に譲渡若しくは使用させたり、売買、名義変更、質権の設定その他の担保に供する等の行為はできない。なお、婚姻による姓の変更等、団地管理組合法人が承認した場合を除き、登録した氏名を変更できない。

第 9 条（禁止事項）

居住者は情報サービスの利用にあたって、以下の行為を行ってはならない。

- (1) 他の居住者、第三者又は団地管理組合法人の著作権、その他の知的所有権を侵害する行為。
- (2) 他の居住者になりすまして、情報サービスを利用する行為。
- (3) 他の居住者、第三者の財産、プライバシー若しくは肖像権を侵害する行為。
- (4) 他の居住者、第三者を差別若しくは誹謗中傷し、又は名誉、信用を毀損する行為。
- (5) 詐欺等の犯罪に結びつく行為。
- (6) ワイセツ、児童虐待にあたる画像、文書等を送信、掲載する行為。
- (7) 無限連鎖講（いわゆるネズミ講）を開設し、又はこれを勧誘する行為。
- (8) 事実に反する情報を送信、掲載する行為、又は情報改ざん、消去する行為。
- (9) 選挙運動、政治活動、宗教活動、布教活動又はこれに類似する行為。
- (10) 団地管理組合法人から事前に承認を得ていない営利を目的とする行為、又はその準備を目的とする行為。
- (11) 団地管理組合法人、又は第三者が管理するシステムの設備の運営を妨げる行為。
- (12) 無断で広告宣伝若しくは勧誘のメールを送信する行為。
- (13) 受信者が嫌悪感を抱き、又はそのおそれのある内容のメール（嫌がらせメール等）を送信する行為。
- (14) 情報サービスに使用する回線を独占し、他の居住者への情報サービスの提供を妨げる行為。
- (15) コンピュータウィルス等有害なプログラムを使用若しくは提供する行為、又はそれらを支援、宣伝若しくは推奨する行為。
- (16) 法令若しくは公序良俗（売春、暴力、残虐等）に反する行為、又は他の居住者若しくは第三者に不利益を与える行為。
- (17) 前各号に定める行為を助長する行為。

第 10 条（損害賠償）

居住者が第 9 条に定める禁止行為等を行ったことにより、団地管理組合法人、又は第三者に損害を与えた場合、当該居住者に対し損害賠償請求ができる。

2. 情報サービスを通じて行った行為ないし発信する情報により、他の居住者、又は第三者に対し損害を与えた場合、当該居住者は自己の責任をもって解決するものとし団地管理組合法人は、一切の責を負わない。

第 11 条（居住者の発信する情報の削除）

団地管理組合法人は、居住者が情報サービスを通じて発信した情報が以下の各号に該当すると判断した場合、居住者に通知の上、当該部分を削除することができる。

- (1) 第 9 条に定める禁止行為に該当する場合。
- (2) 団地管理組合法人が、管理する設備若しくはシステムの保守管理上必要で

あると判断した場合。

- (3) 居住者により登録又は提供された情報量が、団地管理組合法人が、居住者に割り当てた所定の記憶容量を超過した場合。

2. 団地管理組合法人は、前項に基づいて情報の削除を行ったことにより、居住者に発生した損害について、一切の責を負わない。

第12条（居住者情報の取扱い）

団地管理組合法人は、居住者情報及び記録される居住者の情報サービス利用履歴（以下「履歴情報」という。）を善良なる団地管理組合法人の注意義務をもって管理する。

2. 団地管理組合法人は、情報サービスを提供する目的の他、以下の各号に定める場合には、居住者情報及び履歴情報を利用できるものとし、居住者はこれに同意する。ただし、電子メール及びインターネットへのアクセス履歴は除く。

- (1) 団地管理組合法人が、居住者に対し、情報サービスの追加若しくは変更等の案内、又は緊急連絡の目的で、ホームページ、電子メールや郵便等で通知する場合。

- (2) 団地管理組合法人が、情報サービスに関する利用動向を把握又は促進する目的で、統計分析を行い、個人を識別できない形で利用又は提供する場合。

- (3) 法的義務を伴う開示要求へ対応する場合。

- (4) (1) から (3) 以外の目的であっても、当該居住者から事前に同意を得た場合。

第13条（情報サービスの提供中断）

団地管理組合法人は、天災、地変、その他の非常事態が発生し、若しくは発生するおそれがある場合、本システムの保守を行う場合、又はやむを得ない事由が生じた時、情報サービスの一部又は全部を中断することができる。

2. 団地管理組合法人は、前項に定める情報サービスの全部、又は一部中断によって生じた居住者の損害につき一切の責を負わない。

3. 団地管理組合法人は、第1項により情報サービスを中断する場合、団地管理組合法人が、適切と判断した方法により事前に居住者にその旨を通知し、又は情報サービス上において掲示する。

ただし、情報サービスの中断が緊急に必要な場合、又はやむを得ない事情により通知できない時は、この限りではない。

第14条（免 責）

団地管理組合法人は、情報サービスを通じて提供する情報内容の正確性、確実性、有用性について、一切の責を負わない。

2. 団地管理組合法人は、情報サービスの提供、遅滞、変更、中止若しくは廃止、情報サービスを通じて登録、提供若しくは収集された居住者情報の消失、その他情報サービスに関連して発生した居住者の損害について、一切の責を負わない。

3. 団地管理組合法人は、居住者又は団地管理組合法人以外の第三者の責に帰すべき事由、本情報サービスのセキュリティ対策上の事由、若しくは不可抗力によって居住者が情報サービスの全部又は一部を利用できないことについて、一切の責を負わない。

4. 団地管理組合法人は、コンピュータウィルス等外部からの侵入による居住者の損害について、一切の責を負わない。

5. 団地管理組合法人は、通信回線又はプロバイダ側の回線異常、その他の原因による通信速度の低下、又は中断等について、一切の責を負わない。

第15条（補 足）

団地管理組合法人は、一切の保守運用業務を信頼ある第三者に委託することができる。

2. 本細則は保守運營業務を委託した第三者と居住者との間においても有効とする。
3. 居住者は本情報サービスの内容を、団地管理組合法人が加工及び利用できることを認め同意する。
4. 団地管理組合法人は、マンションの紹介又は他の目的で居住者に事前の通知なくして本情報サービスの内容を使用することができ、新聞、雑誌などへ掲載若しくは出版物として発行することができる。

第16条（改 廃）

本細則の改廃は理事会の決議を経たのち、団地管理組合法人の団地総会の決議を得るものとする。この場合において団地管理組合法人の団地総会の決議は、組合員総数の2分の1以上、議決権総数の2分の1以上の賛成を要する。