

DK SELECT ネットサービス契約約款

大東建託パートナーズ株式会社（以下、乙といいます。）は、このDK SELECT ネットサービス契約約款（以下「この約款」といいます。）によりDK SELECT ネットサービスを提供します。

第1条（定義）

本約款における用語を以下のとおり定義します。

用語	用語の意味
1 電気通信設備	電気通信を行うための機械、器具、線路その他の電氣的設備
2 電気通信サービス	電気通信設備を使用して他人の通信を媒介すること、その他電気通信設備を他人の通信の用に供すること
3 電気通信事業者	電気通信事業法（昭和59年法律第86号。以下「事業法」といいます。）第9条の登録を受けた者又は事業法第16条第1項の届出を行った者
4 電気通信回線設備	送信の場所と受信の場所との間を接続する伝送路設備及びこれと一体として設置される交換設備並びにこれらの付属設備
5 端末設備	電気通信回線設備の一端に接続される電気通信設備であり、1の部分の設置の場所が他の部分の設置場所と同一の構内（これに準ずる区域内を含みます。）又は同一の建物内であるもの
6 自営電気通信設備	電気通信事業者以外の者が設置する電気通信設備であって、端末設備以外のもの
7 消費税相当額	消費税法（昭和63年法律第108号）及び同法に関する法令の規定に基づき課税される消費税の額並びに地方税法（昭和25年法律第226号）及び同法に関する法令の規定に基づき課税される地方消費税の額

第2条（DK SELECT ネットサービス）

- DK SELECT ネットサービス（以下「本サービス」といいます。）は、乙が回線事業者と提携し提供する集合住宅向けインターネット常時接続サービスです。
- 建物所有者（以下、甲といいます。）は、本サービスを利用するために必要な本件建物内の共同インターネット設備を所有します。ただし、一部の設備に関しては乙の貸与設備とします。貸与設備の詳細は別表に記載します。
- 乙は、本約款に記載される内容に基づいて、ネットサービスの提供を円滑に行うものとし、ます。

第3条（本約款）

乙は、民法第548条の4の規定により、契約をした目的に反せず、かつ、変更の必要性、変更後の内容の相当性、その他の変更に係る事情に照らして合理的なものであるときは、変更後の約款の効力発生時期を定め、あらかじめ周知することにより、本約款を変更するこ

とがあります。この場合には、本サービスの利用条件は変更後の約款によります。

第4条（本サービスの内容）

本サービスの契約（以下「本契約」といいます。）に基づき、乙が提供するネットサービスの内容は以下の各号のとおりとします。

- （1）常時接続回線サービスの提供
- （2）電話およびメールによるユーザーサポート

第5条（インターネット設備の維持保全の実施方法、費用分担、周知方法）

1. 本契約に基づき使用されるインターネット設備の保守・管理・整備・修繕サービス（以下「保守サービス」といいます）は、回線事業者が実施するものとし、保守サービスの範囲は引込み回線から共用部設置機器及び宅内機器とします。
2. 引込み回線、共用部設置機器及び宅内機器に故障が生じ、機器交換による修理を行う場合は、故障箇所の切分け・機器費用・技術派遣費等は回線事業者の負担とします。ただし、天災、事変、その他乙の責めに帰さない事由により、引込み回線、共用部設置機器及び宅内機器に故障が生じ、機器交換による修理損害が発生した場合、回線事業者は修理に係る費用の負担を負わないものとします。
3. 甲は、乙に対し、回線事業者による保守サービス実施に関し必要な発注等事務について、乙の判断によりその取次ぎ（乙の名をもって甲のために事務を行うこと）を行う権限を授与し、当該事務を委任します。
4. 保守サービスの実施方法についてはメール、乙が提供するアプリでの通知、掲示板への掲示等にて周知するものとします。

第6条（免責事項等）

1. 保守サービスを実施するために、回線事業者または回線事業者が保守・整備業務を委託した者が、本件建物内に立ち入ることを甲は容認するものとします。
2. 保守サービス、並びに常時接続専用回線の設置、撤去、修理及び復旧等の各作業に伴い、一時的にネットサービスの中断が生じた場合、乙はその一切の責任を負わないものとします。
3. 天災、事変、その他乙および回線事業者の責めに帰さない事由により、本件建物においてネットサービスの利用に支障が生じまたは損害が発生しても、乙は一切責任を負わないものとします。

第7条（譲渡禁止等）

甲は、乙の書面による事前の承諾がない限り、本契約に基づく権利を第三者へ譲渡、売買、名義変更等の行為はできないものとします。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8条（対価の支払）

1. 甲は、別表に定めたサービス料を、毎月乙に対して支払うものとします。
2. 乙の本サービスの提供日は、本件建物における一括賃貸借契約の契約開始日または本サービス導入工事の完了日のいずれか遅い日とし、サービス料発生開始日については乙が指定する手段により通知することとします。

3. 甲は、次月分のサービス料に消費税を加えた金額を、本件建物を目的とする甲乙間の一括賃貸借契約に基づき、毎月末日までに乙が甲に対し支払う借上支払賃料から相殺して支払うものとし、なお、法令等の改正により消費税率が変更された場合には、甲が負担するサービス料の消費税率も当然に変更するものとし、
4. 乙は、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ヶ月前までに甲に書面をもって提示し、協議するものとし、
5. サービス料は、甲による休止および停止を理由に減額しないものとし、

第9条（契約期間）

本サービスの契約期間は乙が指定する手段により通知することとし、ただし、有効期間満了日の3ヶ月前までに、甲乙いずれからも書面による契約終了の申し出がなされない場合には本契約は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、

第10条（短期解約時の違約金）

本サービスの最低契約期間は乙が指定する手段により通知することとし、最低契約期間終了日より以前に契約の解除その他事由の如何を問わず契約が終了する場合、甲は、契約終了月の翌月から最低契約期間終了月までの月数にサービス料を乗じた金額を、乙に対して一括で支払うものとし、ただし、乙の責めに帰すべき事由により契約が終了する場合は除くものとし、

第11条（契約の解除）

1. 下記の事由があった場合には、当事者は何らの事前催告を要せず相手方に対する通知により本契約を解除できるものとし、
 - ①甲が本契約に定めるサービス料の支払いを3か月以上怠ったとき。
 - 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、相当期間を定めて催告したにも関わらず是正されないとき。
 - ④前項の契約違反が是正の見込みがないものであるとき、または契約を継続しがたい重大なものであるとき。
 - ⑤本件建物が重大な損傷を受け、または毀滅したとき。
2. 解約日（必ず月の末日としなければなりません。）の3か月以上前までに書面により相手方に通知することにより本契約を解約することができるものとし、
3. 本件建物における甲と乙との一括賃貸借契約が終了したときは、本契約は当然に終了するものとし、
4. 甲は本契約終了時に貸与設備を乙に返却するものとし、

第12条（本契約終了に伴う支払賃料等の見直し）

甲および乙は事由の如何を問わず本契約が終了した場合、本件建物を目的とする甲乙間の一括賃貸借契約における借上支払賃料および、転賃賃料査定額、または基準家賃を見直すものとし、

第13条（業務委託）

1. 乙は、本サービスの全部または一部を乙の指定する事業者へ委託することができるものとし、

します。

2. 乙は、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甲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14条（定めなき事項）

本契約に定めのない事項は、甲乙の二者間相互において本契約締結の目的に即し誠意をもって協議し円滑に解決するものとします。

第15条（専属的合意管轄）

甲と乙との間で訴訟の必要が生じた場合、甲の所在地を管轄する裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

第16条（準拠法）

本契約に関する準拠法は、日本法とします。

以上

別表

通則

(料金の計算方法等)

1. 当社は、この別表において、消費税相当額を含む額（以下「税込額」といいます）で料金を定めます。
2. 当社は、建物所有者がその契約に基づき支払う料金のうち、月額利用料は暦月に従って計算します。

(端数処理)

3. 当社は、料金その他の計算において、その計算結果に1円未満の端数が生じた場合は、その端数を四捨五入します。

(料金等の支払い)

4. 建物所有者は、本サービスの料金について、所定の支払期日までにお支払いいただきます。この場合において、建物所有者は、その料金について、当社が指定する場所において又は送金により支払っていただきます。
5. 料金は、支払期日の到来する順序に従ってお支払いいただきます。

(消費税相当額の加算)

6. 別表に定める料金の支払いを要するものとされている額は、消費税相当額を含む額とします。

1. 提供サービス

サービス名称	DK SELECT ネットサービス	
導入費用	個別見積りによる	
月額サービス料	1Gbps(LAN 配線方式)	1,155円(税込) / 戸
	1Gbps(同軸・HFC方式)	990円(税込) / 戸
	1Gbps(光配線方式)	1,573円(税込) / 戸
	2Gbps(光配線方式)	1,980円(税込) / 戸
	2.5Gbps(光配線方式)	
	10Gbps(光配線方式)	

2. 本サービスの契約者回線に接続される自営端末設備及び自営電気通信設備が適合すべき技術基準及び技術的条件

区別	技術基準及び技術的条件
本サービスの契約者回線に接続される場合	端末設備等規則(昭和60年郵政省令第31号)

3. 新聞社等の基準

区別	技術基準及び技術的条件
1 新聞社	次の基準のすべてを備えた日刊新聞紙を発行する新聞社 (1) 政治、経済、文化その他公共的な事項を報道し、又は論議することを目的として、あまねく発売されること。 (2) 発行部数が1の題号について、8,000部以上であること。
2 放送事業者	放送法(昭和25年法律第132号)第2条に定める放送事業者及び有線テレビジョン放送法(昭和47年法律第114号)第2条に定める有線テレビジョン放送施設者であって自主放送を行う者
3 通信社	新聞社又は放送事業者にニュース(1欄の基準のすべてを備えた日刊新聞紙に掲載し、又は放送事業者が放送をするためのニュース又は情報(広告を除きます)をいいます)を供給することを主な目的とする通信社

4. 通信の優先的取扱いに係る機関名

機関名
気象機関
水防機関
消防機関
災害救助機関
秩序の維持に直接関係がある機関
防衛に直接関係がある機関
海上の保安に直接関係がある機関
輸送の確保に直接関係がある機関

通信役務の提供に直接関係がある機関
電力の供給の確保に直接関係がある機関
水道の供給の確保に直接関係がある機関
ガスの供給の確保に直接関係がある機関
選挙管理機関
別表2に定める基準に該当する新聞社等の機関
預貯金業務を行う金融機関
国又は地方公共団体の機関

附則

この約款は、2020年12月17日から実施します。

2021年4月1日 一部改訂

2022年8月19日 一部改訂

2025年4月1日 一部改訂

2026年6月1日 一部改訂