

「施設維持管理プラン」契約に関する覚書

管理者名： _____ (集合住宅名： _____) (以下、「甲」という) と株式会社ケーブルテレビ富山 (以下、「乙」という) とは、末尾記載の対象集合住宅 (以下、「集合住宅」という) の区分所有者もしくは居住者 (以下、「丙」という) に対し、乙が業務として行う、有線テレビジョン放送サービス、インターネット接続サービスおよびケーブルプラス電話サービス (以下、全サービスを総称し「乙のサービス」という) を個人利用のために提供することに関して次の通り合意し、覚書 (以下、「本覚書」という) を締結する。

第1条 (覚書の目的)

本覚書は乙が次に定める業務を行うことについて、必要な事項を定めることを目的とする。

- (1) 甲が所有または管理する集合住宅の既設テレビ共聴施設および既設電気通信施設と、乙が所有する有線テレビジョン放送施設および電気通信施設とを接続して、集合住宅に現に居住する区分所有者または居住者に対して乙のサービスを実施することを可能にすること。
- (2) 丙に対して第4条に定める地上デジタル放送のチャンネルを再送信すること。
- (3) 丙に対して第5条に定める料金により有線テレビジョン放送サービス、インターネット接続サービスおよびケーブルプラス電話サービスを提供すること。
- (4) 第6条に定める施設の保守管理を実施すること。

第2条 (施設の設置・所有・費用負担)

1. 乙の施設とは、乙の放送センターから乙のサービスを提供するために集合住宅内に設置する保安器の出力端子までの線路・設備とする。
2. 甲の施設とは、前項の保安器の出力端子以降、集合住宅の各戸内端子 (テレビ端子等) までの甲が所有または管理する既設テレビ共聴施設の線路・設備とする。
3. 丙の希望による追加工事および丙の都合による甲の施設の変更等を必要とする工事については、丙の費用負担により乙が行うものとする。
4. 乙は必要に応じ、乙のサービス提供に係る機器 (セットトップボックス・ケーブルモデム・MTA 等) を追加設置できるものとし、この棟内設備は乙が所有するものとする。
5. 乙の施設である引込線の工事費は、乙が負担する。
6. 乙の設備である幹線施設の増設工事 (伝送路延長等) が必要な場合は、乙が負担する。
7. 本条第4項、第5項、第6項の工事以外の、乙のサービス提供に必要な甲の施設の変更等の工事は、甲の費用負担で乙が行うものとする。
8. 本条第4項、第5項、第6項および第7項の工事以外の、丙の希望による追加工事その他丙の都合による甲の施設の変更等の工事は、丙の費用負担で乙が行うものとする。
9. 前2項に基づき、甲または丙の費用負担でなされた甲の施設に関して、撤去等が必要となった場合、当該撤去等に係る費用等は、甲または丙の負担とする。

第3条 (設置場所等の無償使用)

1. 乙は、本覚書により甲または丙に対して提供する業務を遂行し、また乙の施設を設置、維持管理するために必要な範囲で、甲が所有もしくは占有し、または甲が使用を許諾されている敷地、家屋、構築物等を無償で使用し、または必要な工事を行うことができるものとする。
2. 第2条に基づき乙が設置した乙の施設の運用に係わる電気等の使用料金は甲が負担するものとする。

第4条 (施設の利用)

1. 甲は、甲の既設テレビ共聴施設を、乙が本覚書に従って、乙のサービスを行う以外の目的 (他事業者等のサービスで乙のサービス提供に技術上競合するもの) に使用する場合および改変する場合は、事前に乙と協議し、その合意を得るものとする。
2. 乙は丙に対し、以下の地上デジタル放送のチャンネル再送信するものとする。但し、NHK受信料は丙が個別に負担するものとする。

<再送信チャンネル (地上デジタル放送)>

NHK テレビ / NHK E テレ / 北日本放送 (KNB) / 富山テレビ (BBT) / チューリップテレビ (TUT) / 北陸朝日放送 (HAB)

3. 甲は、前項の再送信チャンネルが社会情勢の変動等により、今後変更が有り得ることを予め了承する。

第5条（個別契約の締結）

1. 乙は、乙のサービスを希望する丙と個別に有線テレビジョン放送サービス契約、インターネット接続サービス契約およびケーブルプラス電話サービス契約を締結する（以下「個別契約」という）ことができるものとする。なお、当該サービスに係る利用料、当該サービスの利用に必要な機器取付費用その他付帯する宅内工事費等は丙が負担するものとする。
2. 甲は、経済情勢等の変動により、乙のサービスの料金が改訂されることがあることを承諾するものとする。

第6条（施設の保守管理）

1. 乙は、施設の保守管理に関し次のとおり行うものとする。
 - (1) 乙は、甲の施設について維持管理責任を負うものとする。甲の施設に故障が発生した場合は、乙は速やかにその修復をするものとする。
 - (2) 乙は、丙からの保守およびその他の事項についての問い合わせ等に対して、必要な対応を行うものとする。
 - (3) 前2項に基づき乙が実施する修復または保守作業について、当該作業に係る出張費、基本調査費、作業費、時間外作業費および交換を要する棟内共用ブースター代金は第7条第1項に定める施設維持管理料に含むものとする。また、乙は、甲の施設のうち、壁内テレビ同軸ケーブル、壁内機器およびBS・CS衛星アンテナ等の受信設備の故障に係る修復作業は行わないものとする。
 - (4) 乙は、乙の施設（伝送路・タップオフ・引込線・保安器まで）について維持管理責任を負うものとし、乙の施設に故障が発生した場合は、直ちに乙の費用でその修復を行うものとする。
2. 乙は、次の各号のいずれかに該当する支障に関しては、甲および丙のいずれに対してもその責を負わないものとする。
 - (1) 集合住宅、甲の施設、および乙の施設以外の施設等に関連して発生した支障。
 - (2) 乙が甲の施設および乙の施設維持管理のために通常必要な工事を行うことによって発生した一時的な支障。
 - (3) 天災地変その他の不可抗力によって集合住宅、甲の施設または乙の施設が損壊したことによって発生した支障。
 - (4) 集合住宅や甲の施設（壁内テレビ同軸ケーブル等）の経年劣化することにより発生した支障。

第7条（施設維持管理：施設維持管理料）

1. 甲は、乙が第1条に定める業務を行うことについて以下の料金を支払うものとする。

施設維持管理料（月額）： _____ 円（消費税 _____ 円）
内訳：（500円（消費税40円）／戸× _____ 室）
2. 甲は、前項の施設維持管理料を平成 _____ 年 _____ 月分から乙に支払うものとし、乙は甲の銀行口座から当月分の施設維持管理料を毎月27日に引き落とすものとする。
3. 甲は、経済情勢等の変動により、施設維持管理料等が改訂されることがあることを確認するものとする。
4. 施設維持管理料は、集合住宅全戸の戸数に応じて算定され、現に入居中の戸数にかかわらずものとする。

第8条（支払遅延の場合の取り扱い）

1. 甲が第7条第2項に違反し、施設維持管理料等の支払い確認が出来ない場合で、その当月の1日より起算して3ヶ月間支払いが遅延したときは、乙は、丙への乙のサービスの提供を停止できるものとする。なお、これにより紛争が生じた場合は、甲丙間の間で、解決するものとする。
2. 甲は、丙が乙丙間の個別契約に基づくサービス利用料等の支払いが確認出来ない場合で、その当月の1日より起算して3ヶ月間支払いが遅延したときは、乙が、本覚書に基づき丙に提供する再送信を停止できることを予め了解するものとする。
3. 甲が第7条第2項に定める施設維持管理料等の支払いを、支払期日より遅延した場合には、支払期日の翌日から支払いの日の前日までの日数について年利14.5%の割合にて遅延利息金を乙に支払うものとする。

第9条（権利義務の承継）

甲が集合住宅の所有権を第三者に譲渡し、または管理権限を付与・移転する場合、甲の本覚書の地位および権利義務を当該第三者に承継させるものとし、当該第三者との譲渡契約等またはこれに準ずる契約にその旨を明記しなければならないものとする。

第10条（甲の協力）

1. 乙は集合住宅の付加価値を丙に理解してもらうために、乙のサービス内容および建物に設置した設備につき、必要に応じて、丙に説明することができる。また、甲は、乙の要請に基づき、適宜必要な協力をするものとする。
2. 甲は、乙が丙と個別契約を締結したことをもって、丙に乙のサービスを提供するため、甲が所有もしくは占有し、または甲が使用を許諾されている敷地、家屋、構築物等は無償で使用し、また計画時および緊急時等に必要な作業を行うことを予め承諾し、これに協力するものとする。

第11条（所有者の了承）

甲は、自らが集合住宅の所有権を有しない者である場合、本覚書においてそれぞれの当事者が遵守すべき事項を履行するにあたり支障が生じないように、予め集合住宅の所有者（所有権の全部または一部について権利承継がある場合は新たな所有者も含む。）の了承を得るものとし、乙に一切の迷惑を掛けないものとする。

第12条（再委託）

甲は、本覚書により乙の提供する業務を乙が第三者に再委託することがあることを予め了承するものとする。

第13条（有効期間）

1. 本覚書は、平成 年 月 日から効力を発し、第7条第2項に定める施設維持管理料の支払い開始日が属する月の1日から起算して3年間有効とする。但し、期間満了の3ヶ月前までに甲または乙が相手方に対し書面をもって本覚書を終了する旨の通知をしない時は、自動的に1年間延長されるものとし、以後も同様とする。なお、甲は、経済情勢等の変動により、乙が定める施設維持管理料が改訂されることがあることを確認するものとする。但し、期間満了に伴い本覚書を解除する場合には、新たに「一括加入プラン契約に関する覚書」または「け～ぶる～む契約に関する覚書」の締結について協議するものとする。
2. 有効期間満了等により、丙が乙のサービスを利用できなくなった場合に紛争が生じた場合は、甲丙間で解決するものとする。

第14条（覚書の解除）

甲乙の一方が次の各号の一に該当したときは、相手方は、何らかの催告をすることなく直ちに本覚書を解除することができるものとする。なお、甲乙間および乙丙間の各個別契約も各々の条項に基づき解除されるものとする。

- (1) 覚書の各条項の一に違反したとき。
- (2) 差押、仮差押、仮処分、公売処分、租税滞納処分、その他公権力の処分を受け、または民事再生手続開始、会社更生手続開始、特定調停、もしくは破産その他倒産手続きの開始の申立がなされたとき。
- (3) 自ら振り出しもしくは引き受けた手形または小切手が不渡りとなる等支払停止状態に至ったとき。
- (4) 監督官庁から営業停止または営業免許もしくは営業登録の取り消しの処分を受けたとき。
- (5) 前各号のほか相互の信頼が著しく損なわれる行為或いは債権保全を必要とする相当の事由が生じたとき。

第15条（管轄裁判所）

甲および乙は、本覚書に関する一切の訴訟については、富山地方裁判所又は富山簡易裁判所を専属的合意管轄裁判所とすることに合意するものとする。

第16条（秘密保持）

甲および乙は、本覚書の履行に関し知り得た相手方の技術上、営業上の一切の秘密を他に漏洩しないものとする。

第17条（情報の開示）

甲は乙より知り得た丙に関する情報を本覚書の目的以外に使用しないものとする。

第18条（丙に対する了解）

甲は、丙に対し本覚書の内容につき、売買契約またはこれに準ずる書面に、その旨を明記しなければならないものとする。

第19条（協議事項）

本覚書に定めのない事項または本覚書に関する疑義が生じた場合は、甲乙いずれも誠意をもって協議の上、円満に解決するものとする。

印紙
4,000 円

平成 年 月 日

甲：



乙：富山県富山市桜橋通り 3 番 1 号富山電気ビル
株式会社ケーブルテレビ富山
代表取締役社長 赤丸 準一

【対象集合住宅】

所在地 _____

建物名称 _____ (総室数 _____ 室)

(寮・社宅・分譲・賃貸・テナントビル)

所有者 住所：_____

氏名：_____

電話：_____ (携帯)

以上