

【リアプロ BB 利用規約】

第1条(適用関係)

1. この利用規約(以下、「本規約」といいます)は、日本情報クリエイト株式会社(以下、「乙」といいます)の提供するリアプロ BB(以下、「本サービス」といいます)を利用する者(以下、「甲」といいます)に適用されます。
2. 乙は本サービスを構成する個別のサービスや機能毎に、別途規約、利用条件、同意事項等(以下、「個別規定」といいます)を設ける場合があります。個別規定は本規約の一部を構成するものとし、個別規定が本規約に定める内容と異なる場合には、個別規定の内容が優先されます。
3. 本規約に記載のない事項については、基本規約の規定が適用されるものとします。

第2条(利用目的)

甲は、自らの管理する物件の空室情報等を第三者に提供することにより、自らの賃貸管理業務を円滑に行なうことを目的として本サービスを利用し、本サービスをこれ以外の目的に利用してはならないものとします。

第3条(定義)

本規約において使用する用語の定義を、次のとおりとします。

(1)「店舗アカウント」

本サービスを利用する不動産業者の事業所毎に発行されるアカウントのこと

(2)「個人アカウント」

店舗アカウントに付随するアカウントのこと

第4条(本サービス利用者の責任と義務)

1. 甲は、他の本サービス利用者(以下、「丙」といいます)に対して、自らが本サービスに掲載する不動産情報の閲覧および取込の可否について、自らの責任において設定するものとします。
2. 前項で、甲の許可を得た丙は、広告区分に応じて、不動産情報を二次広告に利用することができるものとします。
3. 甲は、本サービスの利用者間で発生した紛争について、甲の責任において解決するものとします。
4. 乙は、本サービスの利用者間の各種取引、やりとり、契約には関与せず、前項の紛争に関しても、乙の故意または重過失による場合を除き、一切の責任を負いません。
5. 本サービスは、インターネットを利用するものであり、通信が常に行われることは保証されません。甲においては、本サービス停止中もその業務を行える体制を維持する義務があるものとします。

第5条(契約の成立)

1. 本サービスの利用を希望する者は、乙の定める手続きにより乙に申請するものとします。
2. 前項の申請により、店舗アカウントが発行されることで、甲乙間で本サービスにかかる個別の契約が成立するものとします。
3. 本サービスの契約期間は、基本規約に定めるとおりとします。

第6条(本サービスについて)

1. 本サービスは無償で利用できる機能(以下、「無償サービス」といいます)と利用料が必要な機能(以下、「有償サービス」といいます)に分類されるものとします。無償サービス、有償サービスともに基本規約で定める個別契約に該当するものとします。

2. 有償サービスの初期費用、利用料については基本規約に定めるとおりとします。
 3. 甲は、有償サービスを利用する場合には、乙指定の方法に従い、別途申込を行うものとします。
- 甲は、有償サービスの契約更新、解約をする場合には、基本規約の定めに従い行うものとします。

第7条(制限事項)

1. 本サービスは、推奨利用環境以外での動作は保証されません。推奨環境については、別途定めるものとします。
2. 本サービスがデータの送信機能を有している場合でも、本サービスは一般的な利用者が通常想定される方法にてデータを送信することを想定しております。甲が特殊なデータや特定のサーバーにおける特有の機能を利用して送信した場合、または乙が提供する通信プログラム以外の方法で送信した場合には、データの送信、変更、更新、削除が行なえず、予期せぬ動作または不具合が発生する可能性があることを、甲は予め了承するものとします。
3. 甲は、本サービスに掲載する不動産情報の正確性担保に努めるものとします。本サービスに掲載する不動産情報の利用にあたっては、甲丙間で協議するものとします。
4. 本サービスに掲載される不動産情報の正確性、真実性、リアルタイム性については、甲が入力した情報に依存する為、乙はそれらを保証する義務を一切負わないものとします。
5. 乙は、甲が本サービスを利用することによって提供する情報コンテンツの審査に関して責任を負わないものとします。
6. 本サービスは機種依存文字(特定の環境でしか正しく表示されない文字)に対応しておりません。 同一の文字セット上で、特定の文字コードについて OS やコンピュータ・デバイス毎に違う文字が定義されている場合があり、この文字コードを含む文章を作成すると環境によって異なる文字が表示され、意図したとおりの表示がされないばかりか、文字化けを起こすことがあります。 このため、本サービスで機種依存文字をお使いいただくことはできません。乙は機種依存文字を使用した場合の動作を保証する義務を一切負わないものとします。
7. 本サービスは、Google Chrome、Microsoft Edge、Mozilla Firefox または Safari でご利用ください。ブラウザによってご利用いただけない場合がございます。本サービスは、より便利に本サービスをご利用いただくため、Cookie(クッキー) と呼ばれる技術を利用しております。ブラウザ設定等の変更によりCookie(クッキー)の受取を拒否した場合、本サービスが正常にご利用できなくなることがあります。
8. 使用環境としては JavaScript が使用できることが必須となります。本サービスは、解像度 1280×960 で表示できる環境での使用を推奨します。甲が複数で同時利用できる台数またはアカウント数の上限は契約内容に従うものとします。
9. 申込書 FAX 受信による FAX 受付オプションの利用において、受信する FAX の画質状態によっては解析結果に影響を与える場合があり、その結果システムが正常に動作しない場合は動作保証義務を一切負わないものとします。

10. 本サービスは、大量、高頻度の電子メール送信を行うと、スパムメール扱いされ一時的にサービスが利用できなくなる可能性があります。甲が本サービスから電子メールを送信すると、乙指定のメールアドレスが送信元アドレスとなり甲が送信元メールアドレスを設定することはできません。

11. 本サービスはパッケージ型のサービスであり、お客様毎にカスタマイズ、内容変更等は行なえません。

第8条(データの権利)

1. 本契約期間中、本サービスに登録する間取り図面データ(以下「図面データ」といいます)の権利は甲及び乙に属します。
2. 前項の規定にかかわらず、甲は、乙に対し、基本規約第 24 条その他の甲乙間で有効に成立した合意に基づき、乙が図面データを収集、複製、加工、開示、削除等することについて、予め同意します。

第9条(SMS 利用上の遵守事項等)

1. 甲は、SMS の利用にあたり、以下の内容を乙に対して明示的に保証するものとします。以下の内容に違反が生じていると乙が合理的に判断した場合、乙は、何らの責任を負うことなくただちに SMS の利用を停止することができるものとします。

(1) すべての受信者から、配信コンテンツの受信に関し、事前の積極的な行為による明示的な了承を得ていること

(2) すべての受信者が、配信コンテンツの受信の了承後に当該受信につき拒絶の意思表示を行っていないこと

(3) 本サービスの利用およびこれに必要な情報収集等において、個人情報の保護に関する法律、特定電子メールの送信の適正化等に関する法律、その他適用されるすべての法令等を遵守していること

2. 甲は、乙または電気通信事業者から、契約者名、配信コンテンツの内容、受信者からの許諾取得方法、その他、乙が必要と認める事項の開示を求められたときは、速やかにこれに応じるものとします。

3. SMS 送信を行う際には、事前に契約者より継続送信の承諾を得ておく必要があります。携帯番号を取得する際に、同意を取得していることで、承諾を得ているものと一般的には解されます。

4. 契約者が本サービスから電子入居申し込みを行う際に、SMS または E メールを利用した本人確認が行われます。契約者が SMS または E メールを受信できない場合は、本サービスをご利用できない場合があります。

5. 契約者が SMS を受信できない場合、SMS の受信設定を「受信拒否」に設定している場合があります。受信拒否設定/ご契約内容の確認については、契約者からご契約の各携帯電話会社へ、お問合わせをお願いします。

第 10 条(禁止事項)

甲は次の各号の行為を行ってはならないものとします。また、乙は甲が以下の行為を行う恐れがあると判断した場合、甲への事前通知・承諾無しに、利用停止措置等の措置を講じることができるものとします。

(1) 先物物件を掲載する行為

先物物件とは、甲が直接売主や貸主と媒介契約もしくは管理契約を結んでおらず、物件広告活動等のために媒介契約もしくは管理契約を有している不動産会社から借受けている物件を指します。ただし、一括借上(転貸借)管理会社は貸主と同等と扱い、先物物件に該当しません。

(2) 本サービスを第三者に貸与・再販する行為

(3) 同一店舗で複数の店舗アカウントを不正に取得する行為

(4) 基本規約で禁止する行為

(5) 当社が事前に書面で承認した場合を除き、第三者が提供するサービス、ソフトウェア、アプリケーション、プログラム、API、RPAその他これらに類する仕組みを利用して本サービスへアクセスする行為

(6) 当社が事前に承認した場合を除き、本サービスのID、パスワードその他認証情報を第三者サービスへ登録し、又は第三者に利用させる行為

(7) 当社が事前に承認した場合を除き、自動化プログラム、ロボット、RPA、スクレイピングツール、AIエージェントその他これらに類する手段により、本サービスへのアクセス、検索、閲覧、入力又は情報取得を行う行為

(8) 当社が事前に書面で承認した場合を除き、本サービス上又は本サービスを通じて表示、提供若しくは取得可能な情報、データ、コンテンツ、画面表示、検索結果その他本サービスに関連する情報を利用して、自己又は第三者のためにサービス、機能又は情報を提供し、又は当該目的のために当該情報を取得、抽出、収集、解析、加工、編集、整理、保存、複製、表示変更、再表示、外部出力、第三者提供、データベース化若しくは二次利用する行為。本号の禁止行為には、第三者が提供するサービス、ソフトウェア、アプリケーション、プログラム、API、ブラウザ拡張機能、アドオン、プラグイン、ユーザースクリプト、RPA、AIエージェントその他名称又は形態を問わずこれらに類する仕組みを利用して行う場合を含むものとします。

(9) その他、乙が不適切と判断する行為

第 11 条(移行措置)

1. 甲が、本規約の改訂時において旧サービス(リアプロ管理・リアプロ仲介)を利用している場合において、旧サービス(リアプロ管理・リアプロ仲介)のログイン画面でログインするときは、本規約の適用にあたり、第3条(1)及び(2)を「アカウント」と読み替えるものとします。

2. 前項に規定する場合、本サービスへの物件情報等(物件の情報およびそれに付随する登録情報をいう。以下同じ。)の掲載は、甲の委託に基づき、乙がデータ入力作業を行うものとします。

3. 甲は、前項のデータ入力のために必要な資料を乙に提供するとともに、必要な事項を乙に説明するものとします。

4. 乙は前項の資料を乙の責任をもって、自己の原票、資料等と同水準の注意をもって保管するものとします。

5. 乙は、第2項の業務終了後、すみやかに甲にその旨の報告を行うものとします。

6. 甲は、前項の報告を受けた後直ちに本物件が正しく掲載されているかを確認し、誤記その他の入力間違いがあった場合には、報告を受けた後7日以内に乙に通知するものとします。

7. 甲が第5項の報告の後7日以内に前項の通知をしない場合には、本物件は正しく掲載されているものとし、乙は、一切の責任を負わないものとします。

8. 物件情報等の内容の正確性、真実性、リアルタイム性は甲の責任とし、物件情報等に誤り等があったため乙に損害が発生したときは、甲は、その損害を賠償しなければならないものとします。

9. 甲の委託に基づき乙がデータ入力作業を行なった場合、第7条第4項中「甲が入力した情報」とあるのは、「甲が入力し、または入力を委託した情報」と読み替えるものとします。