

【リアプロ管理 利用規約】

定義

- ・日本情報クリエイト(以下当社)
- ・当社が提供するサービスリアプロ管理(以下本サービス)
- ・本サービスを利用する不動産業者はリアプロ会員という(以下会員)

本サービスは、著作権法をはじめとする各種の法律により保護されています。本サービスは使用を許諾されるもので、本規約で明白に許諾されていない権利はすべて当社に留保されるものとします。

第1条(規約の目的)

本規約は、会員が、当社の運営・管理するウェブサイト(以下、「本ウェブサイト」という。)において提供される本サービスを利用し、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で、会員の賃貸管理業務を円滑に行うことを目的とする。

第2条(使用許諾)

1. 当社は、会員に対し、本サービスを、日本国内において非独占的に使用することを許諾する。
2. 会員及び当社は、前項の使用許諾が本サービスについての著作権等の知的財産権の移転を伴うものではないことを確認する。
3. 会員は、本サービスを本規約の目的達成にのみ利用することができ、これ以外に、本サービスの複製、変更、改変その他本サービスについての当社の著作権等を侵害し又はその恐れのある行為を一切することができない。

第3条(物件の登録)

1. 会員は、本サービスを利用して、本ウェブサイト上に、自己の管理する賃貸物件及び専任窓口の賃貸物件(以下「本物件」という。)の情報を掲載することができる。
2. 前項の本物件の情報掲載は、会員の委託に基づき、当社がデータ入力作業を行う。
3. 会員は、前項のデータ入力のために必要な資料を当社に提供するとともに、必要な事項を当社に説明する。
4. 当社は前項の資料を当社の責任をもって、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する。
5. 当社は、第2項の業務終了後、すみやかに会員にその旨の報告を行うものとする。
6. 会員は、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日以内に当社に通知するものとする。
7. 会員が第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、当社は、一切の責任を負わないものとする。

第4条(システムを使った自動更新の利用)

1. 前条第1項に規定する本物件の情報を本ウェブサイト上に掲載するにあたり、システムを使った自動更新を用いる場合には、前条第2項ないし第7項は適用しないものとする。
2. システムを使った自動更新を用いて本ウェブサイト上に本物件の情報を掲載する場合、本物件が正しく掲載されているか

に関し、当社は、一切の責任を負わないものとする。

第5条(登録料)

当社は、会員の同意なく、当社の裁量において「登録料」記載の金額を変更することができるものとする。ただし、当社は、登録料の変更にあたっては事前に会員にその旨通知するものとする。

第6条(利用料)

1. 会員は、当社に対し、本サービス利用の対価として、注文書に規定された所定の月額費用(以下「利用料」という)を利用月の末日までに、当社に支払うものとする。利用料の支払い方法は会員指定の口座より自動振替または当社指定の口座へ振込とする。
2. 当社は、会員の同意なく、当社の裁量において前項の「利用料」記載の金額を変更することができるものとする。ただし、当社は、利用料の変更にあたっては事前に会員にその旨通知するものとする。

第7条(物件情報及びその他登録情報)

1. 本物件の情報及びそれに付随する登録情報(以下、「物件情報等」という。)の内容は会員の責任とし、物件情報等に誤りがあったため当社に損害を与えた場合、会員はその損害を賠償しなければならない。
2. 会員は、物件情報等に変更があった際には、速やかにこれを変更しなければならない。
3. 会員は、当社が、会員の事前の承認を得たうえで、物件情報等を収集、加工して二次利用することを認めるものとする。

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の権利は会員及び当社に属する。
2. 会員は、本サービスから抽出できる一切のデータについて、本契約の目的以外に利用してはならず、当社の事前の書面による承諾を得ない限り、第三者に開示、提供、漏洩してはならないものとする。

第9条(ID及びパスワードの管理)

1. 会員は、本サービスを使用する際に設定するパスワードを、設定後6ヶ月以内に再設定するものとし、その後も同様とする。
2. 会員のシステム等の担当者変更又は退職等によりID及びパスワードが漏洩した際には、会員の責任をもって処理にあたるものとし、これにより当社に損害を与えた場合、会員はその損害を賠償しなければならない。
3. 会員はID及びパスワードを第三者に譲渡・売買・貸与その他第三者に利用させる一切の行為をしてはならない。
4. ID又はパスワードの漏洩その他会員のID及びパスワードの管理不十分等によって会員又は第三者に損害が生じた場合、当社は一切の責任を負わないものとする。

第10条(外部委託)

当社は、本サービス提供のために必要な業務の全部又は一部を自己の判断にて第三者に委託することができるものとする。

第11条(禁止事項)

会員は以下の各号の行為を行ってはならない。当社は、会員が以下の各号の行為を行ったとき又は会員が以下の行為を行う恐れがあると判断した場合、会員への事前通知・承諾無しに、本サービスの利用停止措置等の措置を講じることができるものとする。これにより会員に損害が生じた場合でも、当社はその損害を賠償する責を負わない。

- (1)法令・規則・ガイドライン・所属協会規約に違反する行為
 - (2)本サービスの運営に支障を与える行為
 - (3)本サービスを第三者に貸与・再販する行為
 - (4)その他、当社が不適切と判断する行為
 - (5)他の契約者のアカウントを不正に使用する行為
 - (6)当社、他の契約者、その他の第三者又は本サービスに損害を与える行為
 - (7)他者の財産や肖像権、第三者の著作権、その他の知的財産権を侵害する行為
 - (8)他の契約者や第三者を誹謗中傷し名誉等を傷つける行為
 - (9)ストーカー行為等の規制等に関する法律に違反する行為
 - (10)わいせつ、児童ポルノ又は児童虐待に相当する画像、文書等を送信若しくは表示する行為、又はこれらを収録した媒体を販売する行為、又はその送信、表示、販売を想起させる広告を表示若しくは送信する行為
 - (11)詐欺等の犯罪に結びつく行為
 - (12)他者になりすまし本サービスを利用する行為
 - (13)公序良俗に反する行為あるいは公序良俗に反する情報を他の契約者に提供する行為
 - (14)選挙の事前運動又はこれに類似する行為及び公職選挙法に抵触する行為
 - (15)ウイルス等の有害なコンピュータプログラム等を送信又は掲載する行為
 - (16)回線に過度の負担のかかる行為
 - (17)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
 - (18)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
 - (19)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
 - (20)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する。
- (21)前各号に定める行為を助長する行為
 - (22)前各号に該当する恐れがあると当社が判断する行為
 - (23)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

(24)その他、当社が不適切と判断する行為

第12条(本サービスの変更、中断)

1. 当社は次のいずれかに該当すると判断した場合は、会員へ事前の通告をする事なく一時的に本サービスの提供を変更、中断することができるものとする。

(1)天変地異その他の非常事態が発生し、又は発生する恐れがあり、本サービスが提供できない場合。

(2)緊急保守等本サービスの運営上やむを得ない事由が生じた場合。

(3)その他運用上、当社が必要と判断した場合。

2. 前項により、会員に損害が生じた場合でも、当社はその賠償の責任を負わないものとする。

第13条(契約期間)

本契約の期間は、利用開始日から1年間とし、期間満了の3ヶ月前までに会員当社双方より書面による異議の申し出がない場合は、さらに1年間延長するものとし、その後も同様とする。

第14条(解約)

1. 会員及び当社は、本契約の有効期間中であっても、相手方に対して、3ヶ月前に書面にて解約の申入れを行うことにより、本契約を解除することができる。この場合、書面到達から3ヶ月を経過した日をもって解約の効果を生じるものとする。

2. 前項の規定にかかわらず、会員は、直近3ヶ月間の利用料金相当額を当社に支払うことにより、即時に本契約を解約することができる。

第15条(解除)

1. 会員及び当社は、相手方が本契約の定める義務に違反した場合、相手方に対して相当の期間を定めて催告した上で、本契約を解除し、かつ相手方に対し、それによって生じた損害の賠償を請求することができる。

2. 当社は、会員の責めに帰すべき事由により本サービスの運営に支障が生じた場合には、直ちに本契約を解除できるものとする。

3. 当社は、会員が次のいずれかの項目に該当する場合、何等の催告をすることなく、直ちに本契約を解除できるものとする。

(1) 監督官庁による営業の取消もしくは停止等の処分その他関連法規に基づく行政上の処分を受けたとき。

(2) 破産手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始、民事再生手続開始の申立てがあったとき、その他財務状況の悪化又はその恐れがあると認められる相当な事由があったとき。

(3) 資産の一部又は全部に対して差押え、仮差押え、仮処分、租税滞納処分その他公権力の行使を受けたとき、又は競売の申立を受けたとき。

(4) 自己振出の手形又は小切手が不渡り処分となり支払停止事由が発生したとき。

(5) 第21条各号のいずれかの表明保証に違反することが判明した場合。

(6) その他本契約を継続することができない重大な事由があるとき。

(7) その他前各号に準ずる事由で当社が契約の継続が不適当と判断したとき。

第16条(機密保持)

1. 会員及び当社は、本契約に関連して業務上知りえた一切の事項(以下、「機密情報」という。)について第三者に開示、漏洩してはならないものとする。

2. 前項にかかわらず、会員及び当社は、次の各号のいずれかに該当する事項を機密情報として取り扱う必要はないものとする。

る。

(1)開示の時点で既に公知のもの、又は開示後情報を受領した当事者の責に帰すことのできない事由により公知になったものの。

(2)会員又は当社が開示を行った時点で相手方が既に保有しているもの。

(3)第三者から機密保持義務を負うことなく、正当に入手したもの。

(4)書面により相手方の承諾を得たもの。

(5)裁判所、検察庁、警察署、又はこれらに準じた権限を有する公的機関から開示を求められた場合。

3. 本条の機密保持義務は、本契約終了後10年間有効に存続するものとする。

4. 本条第1項に違反し、機密情報を第三者に開示、漏洩又は提供した場合、相手方に対し、相手方が被った直接かつ通常の損害を賠償するほか、相手方が適当と認める措置を講ずるものとする。

第17条(個人情報の保護)

1. 会員及び当社は、本契約に関連して知り得た個人情報について、本サービスの円滑な提供を確保する為に必要な期間中、これを保存する事ができるものとする。

2. 会員及び当社は、個人情報保護に関する法令を遵守し、役員はじめ全ての従業者が、取り扱う個人情報の重要性を認識するとともに、適正な取扱いと保護に努めるものとする。

3. 会員及び当社は、これらの個人情報を本人以外の者に開示・提供せず、本サービスの提供の為に必要な範囲を超えて利用しないものとする。但し、以下の各号の何れかに該当する場合には、この限りではない。

(1)刑事訴訟法第218条その他法令の定めに基づく開示請求がある場合

(2)人の生命、身体又は財産の保護のために必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難である場合

(3)公衆衛生の向上又は児童の健全な育成の推進のために特に必要がある場合であって、本人の同意を得ることが困難である場合

(4)国の機関若しくは地方公共団体又はその委託を受けた者が法令の定める事務を遂行することに対して協力する必要がある場合であって、本人の同意を得ることにより当該事務の遂行に支障を及ぼすおそれがある場合

(5)その他法令に基づく場合

4. 当社は契約の解除後又は、当社が別途定める保存期間の経過後は、個人情報等を消去するものとする。但し、契約の解除後又は、当社が別途定める保存期間の経過後においても、法令の規定に基づき保存しなければならない場合は、当該情報を消去しないものとする。

第18条(公開情報の取扱)

1. 当社は、会員が本サービスを利用して本ウェブサイト上に公開・掲載した情報等の全部又は一部について、本サービスの運営及び保守管理上移動又は削除等の必要があると判断した場合、会員への事前の承諾を得ずに、適当と判断する措置をとることができるものとする。

2. 当社は、本条第1項の規定に従い公開情報の削除及び非削除等の措置を行なわなかった事により、会員又は第三者に発生した損害について、一切責任を負わないものとする。

3. 当社は、会員による本サービスの利用に関する情報につき、会員への事前の通知及び承諾なしに利用又は利用させることを目的として、収集、加工、開示等をする事ができるものとします。

第19条(競業禁止)

当社の営業秘密の侵害を防止するため、会員は、本契約期間中及び本契約終了後2年間、本サービスと同種又は類似する内容

のシステムを開発・運営してはならない。

第20条(免責)

1. 停電、通信回線の事故、天災等の不可抗力、通常講ずべきウイルス対策では防止できないウイルス被害、通信事業者の不履行、インターネットインフラその他サーバー等の不具合、緊急メンテナンスの発生等、当社の責めに帰すべき事由以外の原因により本契約に基づく債務の全部又は一部を履行できなかった場合、当社はこれによって会員が被った損害を賠償する責任を負わないものとする。
2. 前項の場合、その原因となった事由が解消されるまで当社が本サービスを提供しないことを、会員は承諾する。
3. 当社は、本契約に関して会員に損害が発生した場合でも、故意又は重大な過失に基づく場合を除き、その責任を負わないものとする。
4. 前項に基づき当社が損害賠償の責任を負う場合には、契約責任、不法行為などの責任原因の如何にかかわらず、会員が当社に支払った一年分の利用料金の総額を上限とし、会員が実際に被った損害がこれを超えた場合には、超えた部分の損害にかかる負担割合について、会員当社間で別途協議のうえ決定するものとする。

第21条(反社会的活動組織との非関与)

1. 会員及び当社は、相手方に対して、次の各号に定める事項が真実かつ正確であることを表明し、保証する。
 - (1)会員及び当社、会員及び当社の特別利害関係者、従業員、株主及び取引先(以下、「関係者」という。)には、総会屋、暴力団、暴力団員又はこれに準ずるもの(以下、「反社会的勢力」と総称する。)は存在しない事。
 - (2)直接・間接を問わず、反社会的勢力が会員及び当社の経営に関与している事実がない事及び今後もそのような者に経営に関与させない事。
 - (3)会員及び当社、会員及び当社の関係者が、資金提供その他の行為を行う事を通じて、反社会的勢力の維持・運営に協力若しくは関与している事実がない事。
 - (4)会員及び当社、会員及び当社の関係者が、意図して反社会的勢力との交流を持っている事実がない事。
2. 会員は、当社に対し、会員自ら又は会員の役員等若しくはその他第三者を利用して、以下の各号に該当する行為を行わないことを表明して確約する。
 - (1)暴力的な要求行為
 - (2)法的な責任を超えた不当な要求行為
 - (3)取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
 - (4)風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて当社の信用を毀損し、又は当社の業務を妨害する行為
 - (5)その他前各号に準ずる行為
3. 当社は、会員が前二項の表明事項に違反していた場合又は会員が将来前記の表明事項に違反する事態になったと当社が判断した場合は、何ら通知・催告なく本契約を解除することができる。これらの場合、会員は、当社から本契約を解除されることに異議を述べないこと及びこれにより当社が被った損害を賠償することを確約する。