

ウチカツ登録業者利用規約

「ウチカツ登録業者利用規約」(以下、「本規約」といいます。)は、株式会社ドリームプランニング (以下、「当社」といいます。)がこのウェブサイト上で提供する不動産情報サービス「ウチカツ」(以下、「本サービス」といいます。)における不動産業者の利用条件を定めるものです。本サービスに不動産業者登録(以下、「業者登録」といいます。)して、利用していただく不動産業者(以下、「登録業者」といいます。)には、業者登録した時点から、本規約、及び個人情報保護方針に同意したものとみなします。

第1条(適用)

1. 本規約は、登録業者と当社との間の本サービス及びこれに付帯するサービスの利用に関わる一切について適用されるものとします。
2. 当社は本サービスに関し、本規約のほか、特定の登録業者に対してのみ提供されるサービスについては、各種の定め(以下、「個別規定」といいます。)をすることがあります。これら個別規定はその名称のいかんに関わらず、本規約の一部を構成するものとします。

第2条(利用登録)

1. 本サービス利用の為の不動産業者登録が出来るのは、業者登録時において宅地建物取引業の免許を有する法人、個人に限られるものとし、支店または営業所等を単位として申し込みを行うことが出来ます。
2. 不動産業者が本規約に同意の上、本サービス上若しくは、当社の定める方法によって利用登録を申請し、当社がこれを承認することによって、利用登録が完了するものとします。
3. 本サービスの登録業者には、無料の範囲内で利用する登録業者(以下、「無料業者」といいます)と有料で利用する登録業者(以下、「有料業者」といいます)が存在し、登録業者の種類によって、利用可能な機能が異なります。
4. 登録業者は、商号または名称、代表者、事務所の名称、所在地、電話番号、不動産事業者としての免許の内容に変更などがあつた場合にはすみやかに当社に連絡することとし、本サービス内における登録情報においても、登録業者の責任において行うものとします。
5. 当社は、利用登録の申請者に以下の事由があると判断した場合、利用登録の申請を承認しないことがあり、その理由については一切の開示義務を負わないものとします。
 - ①利用登録の申請に際して虚偽の事項を届け出た場合
 - ②本規約に違反したことがある者からの申請である場合
 - ③利用登録の申請時点で宅地建物取引業の免許を有していない場合
 - ④その他、当社が利用登録を相当でないと判断した場合

第3条(登録業者 ID およびパスワードの管理)

1. 登録業者は、自己の責任において、本サービスの登録業者 ID およびパスワードを適切に管理するものとし、ID 等を機密として厳重に保持する義務を負います。また、ID 等の発行を受けている担当者に対しても、本規約に定めるのと同等の義務を課すこととし、当社は当該担当者の本規約の違反を登録業者の責任とみなすことができることとします。
2. 登録業者は、いかなる場合にも、登録業者 ID およびパスワードを第三者に譲渡または貸与し、もしくは第三者と共用することはできません。当社は、登録業者 ID とパスワードの組み合

わせが登録情報と一致してログインされた場合には、その登録業者 ID を登録している登録業者自身による利用とみなします。

3. 複数従業員を有する登録業者において、ID 等の使いまわしはできないこととし、登録業者は、退職・異動その他によって本サービスの操作担当者に変更が生じた場合には、すみやかに当社に通知するとともに、パスワード変更など以後操作担当者でなくなった従業員が本サービスを利用できないように適切な手続きをするなどの管理をすることとします。

4. 登録業者 ID 及びパスワードが第三者によって使用されたことによって生じた損害に関しては、当社は一切の責任を負わないものとします。

第 4 条(売買、賃貸の登録、掲載)

1. 本サービスにおいて売買、賃貸不動産物件の重複掲載を避ける為、不動産情報を掲載できる登録業者は、売主、貸主及び、売主、貸主が当該不動産を取得した際に仲介を行った不動産業者、媒介業者に限られるものとします。

2. 本サービスにおいて売買、賃貸不動産物件において同一不動産の掲載が確認された場合、先に登録された登録業者の情報を優先する事とし、2 番目以降に同一不動産情報を掲載した登録業者(以下「重複不動産登録業者」という)の情報は重複不動産登録業者の同意を得ずに物件情報が削除される可能性がある事を了承するものとします。

3. 登録業者は、本サービスを利用し不動産情報を掲載する際、「本規約」および「不当景品類及び不当表示防止法」「不動産の表示に関する公正競争規約」「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」等の法令、規約、その他関係諸法規に則り必要情報の登録を行う事とし、苦情や違反等、登録情報に対する一切の責任を負う事とする。また、当該規約、法令に反し売買、賃貸不動産物件の登録を行った場合、登録業者の同意を得ずに物件情報が削除される可能性がある事を了承するものとします。

4. 上記、2 項、3 項において不動産情報が削除された登録業者は、当社に対し一切の異議申し立てを行わないものといたします。

5. 登録業者は、登録を行った入力情報の確認を2週間に1度以上は行う事とし、変更(成約等を含みます)が生じた場合には、直ちに当該変更内容を反映させるものとします。

第 5 条(不動産査定、不動産相談サービス、一般利用者との契約)

1. 本サービス上で提供される不動産査定、不動産相談サービス(以下「査定相談」といいます。)は、その名称を問わず、全て登録業者が担当することといたします。

2. 当社は一般利用者に対する登録業者の紹介には関与いたしません。

3. 登録業者は、担当する査定相談内容について、査定相談を行う一般利用者に対して責任を負います。

4. 本サービスを利用して登録業者と一般利用者との間で行われる一切の連絡に対し、当社は関与せず、売買契約及び媒介契約等により金銭の授受が発生する場合においても、登録業者と一般利用者によって直接当該授受を行うものとします。

5. 登録業者は、本サービスの利用にあたり、宅地建物取引業者としての職務上の義務を遵守しなければなりません。

6. 登録業者はいかなる場合においても、本サービスの利用によって知り得た利用者情報を、本サービスの利用目的以外において利用してはなりません。

7. 当社は、登録業者と利用者との間の相談、連絡、契約その他一切の関係について、何ら責任

を負わないものとし、何らかの紛争が生じた場合には登録業者が自身の責任と負担においてこれを解決するものとします。また、当社が紛争に巻き込まれた場合、当該紛争に係る費用一切について登録業者が全て負担するものとします。

第6条(有料業者の利用料金支払い方法)

1. 有料業者は、本サービスにかかる当社の定める利用料金を、当社が指定する方法によって支払うものとし、請求書を受領した場合、当該請求書に記載された支払期日までに当社の指定する金融機関の口座に振込または口座振替にて対価を支払うものとします。
2. 当社の定める利用料金及び料金プランは変更されることがあります。当社が利用料金を変更する場合、当社は本サービス上、若しくはメール、書面において予め、変更後の利用料金、料金プラン及びその適用開始時期を登録業者が知り得る状態に置くものとします。
3. 有料業者は、価格変更の効力発生後も本サービスを引き続き利用した場合には変更後の価格に同意したとみなされるものとし、有料会員が価格変更に同意しない場合、価格変更の発効より前に次条に従い解約することによって、価格変更を拒否することができます。
4. 上記1～3項における対価の支払いにかかる手数料は、有料業者の負担とします。
5. 有料業者が利用料金の支払を遅滞した場合には、有料業者は年14.6%の割合による遅延損害金を支払うものとします。

第7条(有料業者の利用期間・登録更新)

1. 有料業者が本サービスの有料機能(以下「有料機能」という)を利用する期間は、当社が有料業者登録を承認した日より1年間とします。ただし、本契約有効期間満了日の1ヶ月前までに当社または登録業者のいずれからも別段の意思表示がなされない場合には、同一条件で1年間延長されるものとし、以後も同様とします。
2. 当社または有料業者は理由の如何を問わず、利用期間中においても、書面により意思表示を行う事により有料機能の全部または一部を解除することができます。
3. 前項により有料業者が有料機能の全部または一部を解除する旨を行い、書面が当社に到達した日の翌月末に有料機能が解除されるものとし、有料業者は解除された月の末日までの利用料金を負担するものとします。

第8条(著作権、知的財産権)

1. 登録業者は、自ら著作権等の必要な知的財産権を有するか、または必要な権利者の許諾を得た文章、画像や映像等の情報に関してのみ、本サービスを利用し、投稿ないしアップロードすることができるものとします。また、権利者等の第三者から権利侵害その他の請求があった場合、当社および第三者に対して生じた損害について一切の責任を負うこととします。
2. 登録業者は、本サービスを利用して行った不動産相談内容、不動産登録情報、他一切の情報を、当社が自由に、複製、頒布、公衆送信、送信可能化および削除する権利を当社に付与することとします。
3. 登録業者が本サービスを利用して投稿ないしアップロードした文章、画像、映像等の著作権については、当該登録業者その他既存の権利者に留保されるものとします。ただし、当社は、本サービスを利用して投稿ないしアップロードされた文章、画像、映像等について、本サービス、他当社が提供する他のサービスの改良、品質の向上、または不備の是正等ならびに周知宣伝

等に必要な範囲で利用できるものとし、登録業者は、この利用に関して、著作権人格権を行使しないものとします。

4. 前項本文の定めるものを除き、本サービスおよび本サービスに関連する一切の情報についての著作権およびその他の知的財産権はすべて当社または当社にその利用を許諾した権利者に帰属し、登録業者は無断で複製、譲渡、貸与、翻訳、改変、転載、公衆送信(送信可能化を含みます。)、伝送、配布、出版、営業使用等をしてはならないものとします。

第9条(禁止事項)

1. 登録業者は、本サービスの利用にあたり、以下の行為をしてはなりません。

- ①法令または公序良俗に違反する行為
- ②犯罪行為に関連する行為
- ③本サービスの内容等、本サービスに含まれる著作権、商標権ほか知的財産権を侵害する行為
- ④当社、ほかの登録業者、またはその他第三者のサーバーまたはネットワークの機能を破壊したり、妨害したりする行為
- ⑤本サービスによって得られた情報を商業的に利用する行為
- ⑥本サービスによって得られた顧客情報を、不動産の購入、売却、相談以外のサービス提供などに利用する行為
- ⑦当社のサービスの運営を妨害し、または妨害するおそれのある行為
- ⑧不正アクセスをし、またはこれを試みる行為
- ⑨他の登録業者、一般利用者の有する不動産情報、個人情報等を収集または蓄積する行為
- ⑩不正な目的を持って本サービスを利用する行為
- ⑪本サービスの他の登録業者、一般利用者またはその他の第三者に不利益、損害、不快感を与える行為
- ⑫他の登録業者に成りすます行為
- ⑬当社が許諾しない本サービス上での宣伝、広告、勧誘、または営業行為
- ⑭当社のサービスに関連して、反社会的勢力に対して直接または間接に利益を供与する行為
- ⑮当社の書面による事前の承諾なく、利用契約上の地位または本規約に基づく権利もしくは義務を第三者に譲渡し、または担保に供すること
- ⑯その他、当社が不適切と判断する行為

第10条(本サービスの提供の停止等)

1. 当社は、以下のいずれかの事由があると判断した場合、登録業者に事前に通知することなく本サービスの全部または一部の提供を停止または中断することができるものとします。

- ①本サービスにかかるコンピュータシステムの保守点検または更新、仕様変更を行う場合
- ②地震、落雷、火災、停電または天災などの不可抗力により、本サービスの提供が困難となった場合
- ③コンピュータまたは通信回線等が事故により停止した場合
- ④法令等の改正・成立により本システム・サービスの運営が困難又は不可能になった場合
- ⑤その他、当社が本サービスの提供が困難と判断した場合

2. 当社は、本サービスの提供の停止または中断により、登録業者または第三者が被ったいか

なる不利益または損害についても、一切の責任を負わないものとします。

第 11 条(システム環境の変更)

- 1.登録業者は、当社がインターネットブラウザのバージョンアップ等、本サービスを取り巻くシステム環境の変化に伴い、本サービスの仕様を変更した場合には、当該変更に伴い登録業者側のシステムの変更を行うものとします。
2. 登録業者が前項のシステムの変更を行わず、かつ当社が提案する代替手段を実行せず、本サービスを利用できなくなった場合には、本契約は終了するものとします。

第 12 条(利用制限および登録抹消)

1. 当社は、登録業者が以下のいずれかに該当する場合には、事前の通知なく、登録業者に対して、本サービスの全部もしくは一部の利用を制限し、または登録業者としての登録を抹消することができるものとします。

- ①本規約のいずれかの条項に違反した場合
- ②登録事項に虚偽の事実があることが判明した場合
- ③料金等の支払債務の不履行があった場合
- ④当社からの連絡に対し、一定期間返答がない場合
- ⑤本サービスについて、最終の利用から一定期間利用がない場合
- ⑥その他、当社が本サービスの利用を適当でないと判断した場合

2. 当社は、本条に基づき当社が行った行為により登録業者に生じた損害について、一切の責任を負いません。

第 13 条(当社の権限)

1. 登録業者は、利用期間中に当社が、情報提供の多元化等を目的として、本サービスにおいて登録されている一切の情報を下記媒体(以下、これらを総称して「情報サービス等」といいます)に利用することを、当社に対して予め許諾します。なお、当社の関連会社(資本関係を問わず、業務提携先等も含みます)による入力情報の利用も予め許諾します。

- ① 不動産、住宅、経済関係情報誌(当社が発行・制作するものに限りません)
- ② インターネット上の各種ウェブサイト(当社が企画・運営するものに限りません)
- ③ 携帯電話による情報提供サービス
- ④ 多チャンネルデジタル放送サービス(BS・CSを含むが、これらに限りません)
- ⑤ 各種住宅関連パンフレット(当社が発行・制作するものに限りません)
- ⑥ カーナビゲーションシステムによる情報提供サービス(当社が直接に提供するサービスに限りません)
- ⑦ その他上記に類する媒体

2. 当社は、本契約に基づく業務の一部または全部を第三者に再委託できるものとします。3. 当社は、登録業者が本サービスの利用にあたり当社に提供した、個人情報および入力情報については、本規約のほか、別途当社が定める「個人情報保護方針」に従って取り扱うこととします。

第 14 条(保証の否認および免責事項)

1. 当社は、本サービスに事実上または法律上の瑕疵(安全性、信頼性、正確性、完全性、有効性、特定の目的への適合性、セキュリティなどに関する欠陥、エラーやバグ、権利侵害などを含みません。)がないことを明示的にも黙示的にも保証しておりません。
2. 当社は、天災地変その他不可抗力、回線の輻輳(プロバイダー等に起因する輻輳も含みます)、システム環境の変化による障害、機器の障害、本システムの瑕疵、登録済物件情報・査定内容・相談内容の消去、提供の遅延、誤送および ID 等の漏洩による登録済の物件情報・査定内容・相談内容の漏洩ならびに事業者の商機の損失等のあらゆる損害について、一切の責任を負いません。
3. 前項ただし書に定める場合であっても、当社は、当社の過失(重過失を除きます。)による債務不履行または不法行為により登録業者に生じた損害のうち特別な事情から生じた損害(当社または登録業者が損害発生につき予見し、または予見し得た場合を含みます。)について一切の責任を負いません。また、当社の過失(重過失を除きます。)による債務不履行または不法行為により登録業者に生じた損害の賠償は、登録業者から当該損害が発生した月に受領した利用料の額を上限とします。
4. 当社は、本サービスに関して、登録業者と利用者または第三者との間において生じた取引、連絡または紛争等について一切責任を負いません。

第 15 条(利用規約の変更)

1. 当社は、必要と判断した場合には、登録業者に通知することなくいつでも本規約を変更することができるものとします。なお、本規約の変更後、本サービスの利用を開始した場合には、当該登録業者は変更後の規約に同意したものとみなします。
2. ユーザーは、変更条件を承諾しない場合には、書面にて意思表示をする事により、業者登録を解除できることとします。

第 16 条(機密保持義務)

1. 登録業者は、当社の事前の書面による承諾を得ることなく、登録業者が本サービスの利用によって知り得た一般利用者の情報等、一切の情報を第三者に開示または漏洩してはならないものとします。ただし、以下の各号に該当する情報を除きます。
 - ①当社から開示を受ける前に自己において既に保有していた情報
 - ②第三者から合法的に知得した情報
 - ③当社から開示を受ける前に既に公知となっていた情報

第 17 条(反社会的勢力の排除)

1. 登録業者および当社は、現在、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者(以下これらを「暴力団員等」という。)に該当しないこと、および次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約するものとします。
 - ①暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること
 - ②暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること
 - ③自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的を

もってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること

④暴力団員等に対して資金等を提供し、または便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること

⑤役員または経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること

2. 登録業者および当社は、自らまたは第三者を利用して次の各号の一にでも該当する行為を行わないことを確約するものとします。

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、または暴力を用いる行為

④風説を流布し、偽計を用いまたは威力を用いて相手方の信用を毀損し、または相手方の業務を妨害する行為

⑤その他前各号に準ずる行為

3. 登録業者および当社は、前二項の表明に反して、相手方が暴力団員等あるいは前2項各号の一にでも該当することが判明したときは、何らの催告をせず、本規約に基づく一切の契約を解除することができ、相手方はこれになんら異議を申し立てないものとします。なお、この場合、表明に反した当事者は、期限の利益を喪失し、直ちに相手方に対する債務の弁済を行うものとします。

第18条(存続条項)

業者登録解除若しくは登録抹消等により、登録業者ではなくなった後も、第8条から第17条、第19条については有効に存続するものとします。

第19条(分離可能性)

本規約のいずれかの条項またはその一部が、法令等により無効または執行不能と判断された場合であっても、本規約の残りの規定及び一部が無効または執行不能と判断された規定の残りの部分は、継続して完全に効力を有するものとします。

第20条(準拠法・裁判管轄)

1. 本規約の解釈にあたっては、日本法を準拠法とします。

2. 本サービスに関して紛争が生じた場合には、当社の本店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。