

「ITANDI BB 利用規約（不動産仲介会社向け）」

第1条.（本規約の適用）

1. 本利用規約（以下「本規約」といいます。）は、イタンジ株式会社（以下「当社」といいます。）が運営及び提供する「ITANDI BB（イタンジビービー）」の利用に関して、利用者と当社との一切の関係に対して適用されるものです。
2. 当社がウェブサイト上で掲載する本システム（次条第 1 号で定義）に関する通知や説明等は、本規約の一部を構成するものとし、当該通知や説明等が本規約の内容と異なる場合は、本規約の規定が優先して適用されるものとします。

第2条.（定義）

本規約で使用する用語は、以下の通り意味するものとします。

- ①「本システム」とは、不動産リーシング業務における各種業務に応じたサポート並びに不動産取引（不動産上に発生する権利に関する取引を含むものとし、以下同様とします。）及び不動産取引に関連する情報を流通させるシステム「ITANDI BB（イタンジビービー）」のことをいいます。
- ②「利用者」とは、不動産仲介事業を行うもので、本システムの全部または一部について所定の申し込み手続きを行い、弊社より利用について承認された者をいいます。
- ③「ユーザー」とは、利用者の役員・従業員等で、前号に定める利用者アカウントを付与されたことで、当社が本システムの利用を承認した者をいいます。
- ④「ユーザーアカウント」とは、本システムの全部または一部を利用する為に、当社から利用者に対して付与される ID、パスワード等、認証する為の事項をいいます。
- ⑤「物件」とは、売買又は賃貸借の目的となる不動産物件をいいます。
- ⑥「売主等」とは、物件の売却又は賃貸を希望する方（代理人を含みます。）をいいます。
- ⑦「買主等」とは、物件の購入又は賃借を希望する方（代理人を含みます。）をいいます。
- ⑧「元付宅建業者」とは、物件の売却又は賃貸に関する代理又は媒介契約を締結した宅地建物取引業者をいいます。
- ⑨「客付宅建業者」とは、物件の購入又は賃借に関する代理又は媒介契約を締結した宅地建物取引業者をいいます。
- ⑩「賃貸借契約」とは、管理顧客（次号に定義）との賃貸借契約をいいます。
- ⑪「管理顧客」とは、利用者の顧客をいいます。管理顧客には、既に利用者取引関係を有する者だけでなく、利用者が不動産仲介営業活動の対象としている顧客（特に、以下「見込顧客」といいます。）も含まれます。
- ⑫「申込者」とは、管理顧客のうち、本システムより発行された入居申込 WEB フォームを通じて、利用者が本システムを用いて賃貸借仲介を行う物件へ入居の申込みをした者をいいます。
- ⑬「知的財産権」とは、著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権、その他の知的財産権（それらの権利を取得し、又はそれらの権利につき登録等を出願する権利、並びにこれらに付随する営業上及び技術上のノウハウ等を含みます。）をいいます。
- ⑭「GA グループ」とは、当社の親会社である株式会社 GA technologies 及びその関係会社をいいます。
- ⑮「退会」とは、本システムの全てまたはその一部の利用をやめる手続きのことをいいます。尚、本システムの利用を開始する前においてやめる場合は、「キャンセル」といいます。本約款において「物件」とは、売買又は賃貸借の目的となる不動産をいいます。

第3条.（本システム利用申込みと本契約の成立）

1. 利用者は、本規約に同意のうえ、本システムの利用について当社所定の様式により申込み、当社がこれを承諾したとき、本システムの利用に関する契約（以下「本契約」といいます。）が成立するものとします。
2. 前項の申込み後、当社は利用者及びユーザーの登録、並びにユーザーアカウントの設定を開始し、ユーザーアカウントの発行を受けた以降に、本システムを利用することができます。但し、当社は次の各号に該当すると当社が判断した利用者へのアカウントの発行を拒否することができます。
 - ①本規約に違反するおそれがあると当社が判断した場合
 - ②当社に提供された情報の全部又は一部につき虚偽、誤記又は記載漏れがあった場合
 - ③第 9 条（ユーザーアカウントの停止又は取消）に定める措置を受けたことがある場合
 - ④その他、利用者が当社の競合会社である場合など、当社が利用者として不適当と判断した場合

第4条.（利用者の義務と責任）

1. 利用者は自己の責任において、本システムに登録する情報を閲覧・利用する義務を負うものとします。
2. 利用者が本システムを利用して、第三者のシステムや情報を利用する場合は、当該第三者のシステム又は情報の利用規約を遵守しなければなりません。

3. 利用者が、本システムを通して管理顧客と取引をする（申込者の情報を利用者が代理人として本システムへ入力する場合を含む）にあたっては、利用者の責任において行っていただきます。万一、利用者と管理顧客との間でトラブルが発生した場合、利用者は信義誠実の原則に従い、自らの責任と費用等の負担で問題の解決を図ります。
4. 当社は、当社の責がない限りにおいて、利用者その他の利用者、管理顧客、申込者及び第三者とのトラブルに関し、関与をせず、一切の責任を負いません。

第5条. (利用者の届出義務)

利用者は、次の各号に該当する場合、速やかに書面をもって当社に届け出るものとします。

- ①商号及び本店所在地等、当社への届出の内容に変更があった場合
- ②民事再生手続きや会社更生手続き、特別清算、破産手続き等の開始の申し立てを行った場合、又は第三者より行われた場合
- ③行政処分、司法処分等を受けた場合

第6条. (利用者の禁止行為)

利用者は、本システムの利用に際して、次の行為を行うことを禁止します。また、利用者はユーザーをして本条を遵守させる義務を負います。

- ①本システムもしくはそれに含まれる内容（ソースコードを含むがそれに限らない）を、複製、公開、譲渡、貸与、翻訳、転売、転送、翻訳、使用許諾、及び再利用等すること
- ②本規約、利用条件、法令又は利用者が所属する業界団体の内部規則・ガイドラインに違反すること
- ③公序良俗に反すること
- ④虚偽の情報を掲載すること
- ⑤犯罪的行為に結びつく行為をしないこと
- ⑥当社のサーバー又はネットワークの機能を破壊したり、妨害したりすること
- ⑦他の利用者に関する個人情報等を収集又は蓄積すること
- ⑧他の利用者、ユーザー及び第三者に成りすますこと
- ⑨当社、他の利用者又は第三者の知的財産権を侵害すること
- ⑩本システムを使用してコンピューター・ウイルスその他の有害なコンピューター・プログラムを含む情報を送信すること
- ⑪本システムに蓄積・公開された情報を改ざんすること
- ⑫本システムを通じ、利用条件を超過した容量のデータを送信すること
- ⑬他の利用者、ユーザー又は第三者に不利益を与えること
- ⑭本システムの運営を妨げること、又は、当社の信用を毀損すること
- ⑮本システムに関するプログラムの全部又は一部の複製・改変・編集・消去・他のプログラム等との結合・リバースエンジニアリング・逆アセンブル・逆コンパイル等又はミラーサイト構築等を行うこと、又はこれらを目的とすること
- ⑯その他、当社が不適当と判断すること

第7条. (利用者の遵守事項)

1. 利用者は本システムの利用に当たり、次の各号に掲げる事項を遵守するものとします。
 - ①本システム上の情報を買主等に紹介する場合は、あらかじめ元付宅建業者に対し、手数料その他取引に関する事項について確認すること
 - ②買主等を物件の現地に案内する場合は、あらかじめ元付宅建業者の承諾を得ること
 - ③本システム上の情報を利用し、元付宅建業者又は客付宅建業者の承諾を得ないで、売主等又は買主等と直接交渉しないこと
 - ④本システム上の情報は、利用者自らが営む宅地建物取引業の正当な取引以外に利用しないこと
 - ⑤本システム上の情報は元付宅建業者の承諾を得ることなしにこれを改変して第三者に呈示しないこと
 - ⑥本システムの利用により入手した情報を利用し、当社が営む情報流通事業（本システムと類似の事業を含み、以下同じ。）と競合する業務を行わないこと
 - ⑦本システムの利用により入手した情報は、当社が営む情報流通事業と競合する業務を行う第三者に提供しないこと。ただし、当社が他の情報流通事業者に当該情報の公開を認めた場合はその限りではありません。
 - ⑧本システム上に掲載された図面、物件写真又はその一部等は、利用者自らが営む宅地建物取引業の正当な取引以外に使用しないこと（なお、当該図面又はその一部等を利用し当社が営む情報流通事業と競合する業務を行うこと、及び競合する業務を行う第三者に提供することは宅地建物取引業の正当な取引に含まれません。）
 - ⑨本システムの利用により知り得た他人の秘密は、正当な理由なくして他に開示しないこと

⑩管理顧客や他の利用者又は当社からの問合せに対して迅速かつ誠実に対応すること

2. 利用者は売主等又は買主等から代理又は媒介の申入れを受けたときは、当該売主等又は買主等に対し、利用者は本システム上の情報を利用する旨をそれぞれ告知し、その同意を得るものとします。
3. 利用者は、本システム上の情報について、当社が成約状況その他の事項を問い合わせ、又は調査を申し入れた場合、積極的に協力するものとします。

第8条. (保証の否認及び免責事項)

1. 当社は、本システムについて、本契約等の決定事項との不一致及びその論理的誤り(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、セキュリティ等に関する欠陥、エラーやバグ、権利侵害等を含みます。以下総称して「契約不適合」といいます。)がないことを明示的にも黙示的にも何ら保証をいたしません。
2. 本システムの利用は、利用者ご自身の責任においてご利用いただけます。また、当社は利用者が本システムを利用した、又は利用しなかったことによる直接、又は間接的に生じた損害について、一切の責任を免れるものとします。
3. 当社は、本システムが利用者の環境(コンピュータ等の端末、ネットワーク回線、その他本システムの利用に関する環境)において、正常に動作することについて、いかなる保証をするものではありません。また、本システムに含まれる情報および機能並びに本システムにより提供される情報が、利用者の特定の目的に適合することを保証するものではありません。
4. 本システムに登録、公開された情報の正確性、速報性、完全性について、当社はいかなる形でも一切保証せず、責任を負いません。
5. 当社は、本システムの利用による利用者の売上等の増加について、一切保証をいたしません。
6. 当社は、故意又は重過失による場合を除き、当社の債務不履行又は不法行為により利用者が生じた損害のうち特別な事情から生じた損害(当社又は当社が損害発生につき予見し、又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。
7. 当社は、本システムに関して、利用者和其他の利用者又は第三者との間において生じた取引、連絡又は紛争等について一切責任を負いません。
8. 本システムにより提供される不動産価格情報は、何らの公的な効力や私的な拘束力を有するものではなく、不動産の鑑定評価に関する法律(昭和38年法律第152号)第2条第1項の「不動産の鑑定評価」および宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第34条の2第1項第2号の「売買すべき価額又はその評価額」に該当するものではありません。また、当社は、本システムにより提供される不動産価格情報の正確性、妥当性、完全性等について、いかなる保証をするものではなく、実際の取引価格との間にかい離があったとしても、何らの責任を負いません。

第9条. (ユーザーアカウントの停止又は取消)

当社は次の各号に該当すると当社が判断した利用者のユーザーアカウントを停止し、又は取り消しできるものとします。これにより利用者及び当該ユーザー並びに第三者に生じるいかなる損害に対しても当社は一切の責任を負わないものとします。

- ①ユーザーが、過去にユーザーアカウントの取り消しを受けていることが判明した場合
- ②利用者又はユーザーが、アカウント又はパスワードを不正に使用したと当社が判断した場合
- ③利用者又はユーザーより当社に提供された情報の全部又は一部につき虚偽、誤記又は記載漏れがあった場合
- ④利用者が、第20条(本契約の解除)第1項各号いずれかの規定に該当すると当社が判断した場合
- ⑤その他、前各号の他、ユーザーが本規約に違反した場合及び当社が利用者又はユーザーとして不適当と判断した場合

第10条. (退会)

1. 利用者は、退会希望日の1ヶ月前までに当社所定の書式又は電磁的なフォーマット(以下「退会届出」といいます。)にて当社に届け出る(電子メール等へのPDF添付等の電磁的な方法を含む)ことにより、退会することができます。この場合に、本契約は退会届出が当社に到達してから1か月後又は利用者が退会届出に記入した退会日のいずれか遅い日(以下「退会日」といいます。)に終了するものとします。
2. 利用者は、退会によって、退会日より本契約上の地位及び本システムの利用に関する全てまたはその一部の権利を失います。
3. 利用者は、退会その他理由の如何を問わず本契約が終了した場合、本契約終了日までに発生する当社への債務の全額を、当社指定期日までに一括して支払うものとします。

第11条. (設備・回線等)

利用者は、本システムの利用に必要な設備および回線等を、自己の責任と負担において準備するものとします。

第12条. (システムの利用権)

1. 利用者は、本契約上の地位及び本システムを利用する権利(以下「システム利用権」といいます。)について、当社が認めた場合を除いて、第三者への譲渡、貸与、使用の許諾を行っては

なりません。

2. 利用者が合併等の理由により、その業務の同一性、継続性が認められないと当社が判断した場合は、本システムの利用の権利を継承できないものとします。
3. 当社は本システムにかかる事業を他社に譲渡した場合には、当該事業譲渡に伴い本契約上の地位、本規約に基づく権利及び義務並びに利用者及びユーザーの登録情報その他の顧客情報を当該事業譲渡の譲受人に譲渡することができるものとし、利用者は、かかる譲渡につき本項において予め同意したものとします。なお、本項に定める事業譲渡には、通常の実業譲渡のみならず、会社分割その他事業が移転するあらゆる場合を含むものとします。

第13条. (ユーザーアカウントおよびパスワードの管理)

1. 利用者は、当社がユーザーに付与するユーザーアカウント、ログイン URL、およびパスワードの使用および管理に一切の責任を持つものとします。
2. ユーザーがアカウントを紛失もしくは盗難等で失った場合、又は手続の安全性を確保するためにシステムの利用を停止したい場合には、当社に届け出ることで当社はアカウントの停止等の措置を行うことができます。
3. 当社が、ユーザーアカウントについて、一定期間のアカウント利用、パスワード変更などを行った形跡が見られないと判断した場合は、当該ユーザーアカウント及びパスワードを使用停止できるものとします。また、緊急の場合、当社は、ユーザーの承諾なしにユーザーアカウント及びパスワードを削除できるものとします。なお、当社がこのような処置をとったことにより、当該ユーザーアカウント及びパスワードを使用できず損害が生じて、当社は一切の責任を負いません。

第14条. (システムの一時的な中断および中止等)

1. 当社は、本システムを自己の判断または以下に該当する場合により、事前の通知や猶予期間の設定等何らかの手続きを経ることなく、随時、変更、停止又は中止することができます。なお当社は、これらの変更、停止又は中止により発生するいかなる損害についてもその責任を負いません。
 - ①本システムの全てまたはその一部について保守点検又は更新を行う場合。
 - ②地震、落雷、火災、停電又は天災等の不可抗力により、本システムの全て又は一部の提供が困難となった場合。
 - ③コンピュータ、サーバー又は通信回線等が事故により停止した場合。
 - ④本システムの全てまたはその一部の運用環境の保守点検又は更新を行う場合。
 - ⑤本システムに係る機器又は本システムの全てまたはその一部の提供が困難となった場合。
 - ⑥前各号に掲げるほか、当社が本システムの全てまたはその一部の提供が困難であると合理的に判断した場合。
2. 本システムの利用に関する弊社からの連絡は、当社が適当と判断する方法で利用者に通知する。但し、緊急を要する場合には、その他の通知手段も使用するものとします。

第15条. (システムの終了)

1. 当社は、営業上、技術上、その他の理由により、本システムの一部又は全部を終了させることができるものとします。
2. 当社は前項により本システムの全部を終了させる場合には、やむを得ない場合を除き、終了の 1 ヶ月前までに、利用者に書面（電磁的な方法を含む）をもってその旨を通知するものとします。
3. 当社は、本条に基づき当社が行った措置に基づき利用者に生じた損害について一切の責任を負いません。

第16条. (権利帰属)

本システムに含まれるコンテンツ、個々の情報に関する知的財産権は当社及び当社コンテンツ等を提供している提携先に帰属し、利用者は無断複製、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17条. (分離可能性)

本規約のいずれかの条項又はその一部が、法令等により無効又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又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18条. (機密保持)

利用者は、本システムの利用によって知り得た当社の技術、財務、生産、営業等の情報、その他の情報（但し、公知の事実を除き、以下「秘密情報」という。）を、自己の秘密情報と同等以上に善良な管理者の注意を持って保持し、取扱い、管理する義務を負うものとし、第三者に開示せず、本契約の目的外に使用しないものとします。また、利用者は、当社から求められた場合にはいつでも、遅滞なく、当社の指示に従い、秘密情報並びに秘密情報を記載又は包含した書面その他の記録媒体物及びその全ての複製物を返却又は廃棄しなければなりません。

第19条. (個人情報の取り扱い)

1. 利用者は、本システムの利用に際して取得した管理顧客の個人情報を、個人情報の保護に関する法律及び関連するガイドライン等の規定に従い、自らの責任及び費用において、善良な管理者の注意をもって取り扱います。また、個人情報の漏洩等の事故又は個人情報の取扱いに関する管理顧客との間の紛争等が発生した場合、直ちに当社に報告したうえで、自らの責任及び費用によってこれに対処します。
2. 利用者又は当社は、いずれかの有する管理顧客の個人情報（特定の個人を識別できる情報をいう。以下同じ。）の開示を受けた場合は、当該個人情報は本システムの利用又は本システムの業務に必要な用途以外に用いてはなりません。
3. 前項に従って個人情報の開示を受けた者は、当該個人情報の管理に必要な措置を講ずるものとし、当該個人情報を第三者に提供してはなりません。

第20条. (本契約の解除)

1. 当社は、利用者が次のいずれかに該当した場合、利用者に対し催告等することなく直ちに本契約の全部又は一部を解除することができるものとします。かかる場合には、利用者は当然に期限の利益を失い、当社に対し本契約に基づき負担する債務の全額を直ちに支払うものとします。
 - ①第三者から差押、仮差押、仮処分若しくは競売の申立てを受け、又は受けることが明白であるとき
 - ②破産手続開始、特別清算開始、会社更生手続開始又は民事再生手続開始その他これらに準ずる倒産手続の開始の申立てを行い、又は当該申立てを受けたとき
 - ③支払停止、支払不能となったとき、振り出した手形、小切手等が一度でも不渡となったとき
 - ④営業若しくは業務の停止若しくは営業許可取消等の処分を受けたとき、又は事業を行うために必要な許認可、免許、登録等を失ったとき
 - ⑤解散の命令を受け又は決議をしたとき
 - ⑥財務状態が著しく悪化し、又はそのおそれがあると認められるとき
 - ⑦風俗営業等の規制及び義務の適正化等に関する法律に定められる風俗営業、性風俗関連特殊営業又は接客業務委託営業を営むと認められたとき
 - ⑧当社の名誉、信用を失墜させ、又は重大な損害を与え又はその恐れがあるとき
 - ⑨前各号に掲げるほか、本契約の各条項のいずれかに違反したとき
2. 本条による契約の解除は、利用者に対する損害賠償の請求を妨げないものとします。

第21条. (損害賠償の範囲)

利用者は、本システムの利用に関し当社若しくは GA グループ又は第三者に損害を与えた場合で、利用者の責に帰する事由によるときは、その一切の損害（弁護士費用を含む）を賠償しなければなりません。

第22条. (反社会的勢力との取引等の禁止)

1. 利用者及びユーザー（以下「利用者等」といいます。）は、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、特殊技能暴力集団その他これらに準ずる者（以下、総称して「反社会的勢力」といいます。）に該当しないことを表明するものとし、また、将来にわたって反社会的勢力に該当せず、かつ、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有しないことを確約します。
2. 当社は、利用者等が反社会的勢力に該当し又は反社会的勢力と以下の各号に掲げるいずれかの関係を有することが判明した場合には、何らの催告を要せず、本契約を解除することができます。
 - ①反社会的勢力が経営を支配していると認められるとき
 - ②反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められるとき
 - ③自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加えるなど、反社会的勢力を利用していると認められるとき
 - ④反社会的勢力に対して資金を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められるとき
 - ⑤前各号に掲げるほか、役員等又は経営に実質的に関与している者が、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有しているとき
3. 当社は、利用者等が自ら又は第三者を利用して以下の各号の一にでも該当する行為をした場合には何らの催告を要せず、本契約を解除することができます。
 - ①暴力的な要求
 - 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、偽計又は威力を用いて信用を棄損し、又は業務を妨害する行為

⑤その他前各号に準ずる行為

4. 当社は、前二項の規定に基づき本契約を解約し、利用者等に損害が生じた場合でも、その損害を賠償する義務を負わないものとし、かつ、利用者等に対して損害賠償の請求をすることができません。

第23条. (有効期間及び残存条項)

1. 本契約の有効期間は、第 3 条（本システム利用申込みと本契約の成立）による本契約の成立日から、システム利用期間の終了又は本規約に定める解除・解約事由により本契約が終了した日までとします。
2. 前項により本契約が終了した場合でも、第 4 条（利用者の義務と責任）第 4 項、第 8 条（保証の否認及び免責事項）、第 16 条（権利帰属）、第 18 条（秘密保持）、第 19 条（個人情報の取り扱い）、第 20 条（本契約の解除）第 2 項、第 21 条（損害賠償の範囲）、本条、第 25 条（通知又は連絡の方法）及び第 26 条（準拠法・管轄裁判所）は本契約終了後も有効に存続するものとします。

第24条. (本規約の変更)

当社は、本規約の各条項その他の条件を、民法 548 条の 4 の規定により、相当の事由があると認められる場合、当該規定に従い本規約を変更できるものとします。この場合、当社は当社が適当と判断する方法で、当該変更内容を変更日の 2 週間前までに、利用者へ通知または弊社のホームページ上に掲載する等の方法で公表することにより、利用者へ当該変更内容を通知するものとし、当該変更内容の通知後、利用者が本システムを利用した場合または弊社の定める期間内に登録未済の手続を取らなかった場合には、利用者は、本規約の変更へ同意したものとみなします。

第25条. (通知又は連絡の方法)

利用者当社との間の通知又は連絡は、当社の定める方法に拠ります。

第26条. (準拠法・管轄裁判所)

1. 本契約の解釈にあたっては、日本法を準拠法とします。
2. 本契約に関して紛争が生じた場合には、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

(2020 年 6 月 15 日制定)