

## ITANDI BB 利用規約（不動産管理会社向け）

### 第1条.（総則）

ITANDI BB 利用規約（不動産管理会社向け）（以下、本規約といいます）は、イタンジ株式会社（以下、弊社といいます）が運営する、不動産業者間ウェブサイト「ITANDIBB」（イタンジビービー。）及び SaaS（Software as a Service）型のウェブサービス「ITANDIBB+」（イタンジビービープラス。「ぶっかくん」、「内見予約くん」、「申込受付くん」並びにその他弊社が提供するウェブシステムによって構成されます。以下、総称して ITANDI BB といいます）の利用に関して、利用者と弊社との一切の関係に対して適用されるものです。

### 第2条.（定義）

1. 「ぶっかくん」とは、利用者が管理する不動産に対する空室確認に対して自動応答をすることにより、空室確認に関する情報の管理等を行うことを目的としたウェブシステムです。
2. 「内見予約くん」とは、利用者が管理する不動産に対する内見予約を自動受付することにより、内見予約に関する情報の管理等を行うことを目的としたウェブシステムです。
3. 「申込受付くん」とは、利用者が管理する不動産に対する入居申込に関する情報の管理等を行うことを目的としたウェブシステムです。
4. 「本ご利用料金」とは、別紙申込書において定めるご利用料金をいいます。
5. 「本通信費」とは、第 15 条第 2 項において定義された「本通信費」をいいます。
6. 「本プラン」とは、別紙申込書において定めるプランをいいます。
7. 「本プラン利用期間」とは、第 17 条第 1 項において定義された「本プラン利用期間」をいいます。
8. 「利用者」とは、ITANDIBB 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、弊社が利用を承認した者をいいます。
9. 「利用者アカウント」は、ITANDIBB の機能を利用するために、利用者に対して付与されるものです。
10. 「ユーザ」とは、「ぶっかくん」及び「内見予約くん」の物件管理機能又はシステムと連携した電話番号又はウェブシステムを通じて、ITANDI BB によって管理されている物件の問い合わせをした者をいいます。
11. 「申込者」とは、申込受付くんより発行された入居申込ウェブフォームを通じて、申込受付くんによって管理されている物件へ申込みをした者をいいます。
12. 「仲介会社」とは、申込受付くんより発行された入居申込ウェブフォームの取得を行う不動産仲介会社をいいます。
13. 「保証会社」とは、所定の申し込み手続きを行い、弊社が申込受付くんの利用を承認した保証会社をいいます。

### 第3条.（本規約の変更）

弊社は、利用者に事前の承諾を得ることなく、弊社が適当と判断する方法で利用者に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、本規約を変更できるものとします。当該変更内容の通知または公表後、利用者が ITANDI BB を利用した場合または弊社の定める期間が経過した場合には、利用者は、本規約の変更に同意したものとみなします。

#### 第4条. (利用申し込みの承認)

1. 利用者は、弊社より利用者アカウントの発行を受け、ITANDIBB を利用することができます。利用者アカウント発行の時点において、ITANDIBB のうち利用者が申込みを行ったシステムについての利用契約が、本規約の諸規定に従って、利用者と弊社の間に成立するものとしません。ただし、弊社は次の各号に該当すると弊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弊社が判断した場合。
  - ② 過去に利用者アカウントの取り消しを受けている場合。
  - ③ 弊社に提供された情報の全部または一部につき虚偽、誤記または記載漏れがあった場合。
  - ④ 反社会的勢力等（暴力団、暴力団員、右翼団体、反社会的勢力、その他これに準ずる者を意味します。以下同じ。）である、または資金提供その他を通じて反社会的勢力等の維持、運営若しくは経営に協力若しくは関与する等反社会的勢力等との何らかの交流若しくは関与を行っているなどと弊社が判断した場合。
  - ⑤ その他、弊社が利用者として不相当と判断した場合。

#### 第5条. (利用者の義務と責任)

1. 利用者は自己の責任において、ITANDIBB に登録する情報を適切に管理、利用する義務を負うものとしません。
2. 利用者は、利用者が ITANDIBB に登録した情報が、弊社が運営する追客自動システム「ノマドクラウド」（理由の如何を問わずシステムの名称または内容が変更された場合は、当該変更後のシステムを含みます）及び、不動産賃貸プラットフォームサービス（サービスの名称は問わないものとし、理由の如何を問わずサービスの名称または内容が変更された場合は、当該変更後のサービスを含みます）を含む弊社が提供しているサービス、並びに弊社が他の事業者と協業して提供しているサービスにおいて公表されることを承諾するものとしません。
3. 利用者が ITANDIBB 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または情報の利用規約を遵守しなければなりません。
4. ITANDIBB を通してユーザ、申込者、仲介会社または保証会社と取引をするにあたっては、当事者である利用者と、ユーザ、申込者、仲介会社、保証会社の責任において行っていただきます。万一、利用者、ユーザ、仲介会社、保証会社、申込者いずれか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、自らの責任と負担で問題の解決を図ってください。当該トラブルに関し弊社の責がない場合は、弊社は関与をせず、一切の責任を負いません。また、「ぶっかくん」または「内見予約くん」上で利用者がユーザに提供した物件の鍵情報についても、その管理不十分、使用上の過誤、第三者の使用等による損害の責任は利用者が負うものとし、弊社は一切の責任を負いません。

#### 第6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弊社に届け出るものとしません。

- ① 商号や所在地など、弊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。
- ③ 行政処分、司法処分等を受けた場合。

#### 第7条. (利用者の禁止行為)

利用者は ITANDIBB の利用に際して、次の行為を行うことを禁止します。

- ① 弊社の事前の承諾を受けた場合を除いて、ITANDI BB もしくはそれに含まれる内容を複製、公開、譲渡、貸与、翻訳、転売、転送、使用許諾、再利用などすること。
- ② 本規約、法令または利用者が所属する業界団体の内部規則に違反すること。
- 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こと。
- ⑥ 弊社、他の利用者または第三者の知的財産権（著作権、意匠権、実用新案権、商標権、特許権、ノウハウ等）を侵害すること。
- ⑦ コンピューター・ウィ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。
- ⑧ ITANDI BB に関し利用しうる情報を改ざんすること。
- ⑨ 弊社が定める一定のデータ容量以上のデータを ITANDI BB を通じて送信すること。
- ⑩ 他の利用者または第三者に不利益を与えること。
- ⑪ ITANDI BB の運営を妨げること、または、弊社の信用を毀損すること。
- ⑫ その他、弊社が不相当と判断すること。

#### **第8条. (利用者アカウントの取消)**

弊社は次の各号に該当すると弊社が判断した利用者の利用者アカウントを停止し、または取り消しできるものとします。これにより当該利用者及び第三者に生じるいかなる損害に対しても弊社は一切の責任を負わないものとします。

- ① 第7条各号に該当する行為をした場合。
- ② 本ご利用料金または本通信費を支払わない場合。
- ③ 前各号のほか、利用者が本規約に違反した場合。
- ④ 過去に利用者アカウントの取り消しを受けている場合。
- ⑤ アカウントまたはパスワードを不正に使用した場合。
- ⑥ 反社会的勢力等である、または資金提供その他を通じて反社会的勢力等の維持、運営若しくは経営に協力若しくは関与する等反社会的勢力等との何らかの交流若しくは関与を行っている弊社が判断した場合。
- ⑦ 弊社に提供された情報の全部または一部につき虚偽、誤記または記載漏れがあった場合。
- ⑧ その他、弊社が利用者として不相当と判断した場合。

#### **第9条. (解約の禁止)**

利用者は利用契約を本プラン利用期間の途中で解約することができないものとします。

#### **第10条. (設備・回線等)**

利用者は ITANDI BB 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11条. (システムの利用権)**

1. 利用者は ITANDI BB を利用する権利について、弊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. 利用者は、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弊社が判断した場合は、ITANDI BB の利用の権利を継承できないものとします。
3. 弊社は ITANDI BB 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利用契約

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12条. (利用者アカウントおよびパスワードの管理)**

1. 利用者は、弊社が利用者へ付与するアカウント、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. 利用者がアカウントを紛失もしくは盗難等で失った場合、また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、弊社に届け出ることで弊社はアカウントの停止等の措置を行います。
3. 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弊社が判断した場合は、当該利用者の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、緊急の場合は、弊社は利用者の承諾なしに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、弊社がこのような処置をとったことにより、当該利用者がアカウント及びパスワードを使用できず損害が生じて、弊社は一切の責任を負いません。

#### **第13条. (システムの一時的な中断および中止等)**

1. 弊社は、ITANDIBB を自己の判断により、事前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、停止または中止することができます。なお弊社は、これらの変更、停止また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。
2. ITANDIBB の利用に関しての弊社からの連絡は、弊社が適当と判断する方法で利用者へ通知することにより行うものとします。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14条. (システムの終了)**

1. 弊社は、営業上、技術上、その他の理由により、ITANDIBB の一部または全部を終了させることができるものとします。
2. 弊社は前項により ITANDIBB 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、利用者へ書面をもってその旨を通知するものとします。
3. 弊社は、本条に基づき弊社が行った措置に基づき利用者へ生じた損害について一切の責任を負いません。

#### **第15条. (利用料金等)**

1. 利用者は ITANDIBB の利用に際して、本ご利用料金及び本通信費を、弊社所定の方法にて、弊社所定の支払期日までに、弊社に支払うものとします。但し、利用者は、未払の本通信費総額が 1,000 円を超えるまで、本通信費の支払いを猶予されるものとします（但し、第5項の規定は本項但書に優先するものとします。）。
2. 利用者は、ぶっかくんにおいて弊社所定の方法により利用者へ割り当てられる電話番号を用いて、弊社所定の方法により通話を行うことができます。かかる通話をした場合、以下各号に定める弊社所定の通話方法に応じた単価に基づき算定される通信費が発生するものとします（以下「本通信費」といいます。）。
  - ① ぶっかくん応答通話：1.5 円/1 分
  - ② 転送通話：6 円/1 分

- ③ 人工音声プラン：5円/1回（上記①及び②に加算して請求されます）
3. 本ご利用料金及び本通信費のお支払いにかかる振込み手数料および租税公課は、利用者が負担するものとします。
  4. 理由の如何を問わず、本プラン利用期間の途中で利用者が ITANDI BB を利用することができなくなった場合でも、弊社は本ご利用料金の日割計算、並びに、既に受領した本ご利用料金及び本通信費の返金を行う義務を一切負わないものとし、利用者は予めこれを了承するものとします。但し、弊社の責に帰すべき事由により ITANDI BB の運用が困難になり ITANDI BB が終了した場合、弊社は、本プラン利用期間中の利用者に対し、貴社が受領済みの本ご利用料金について、ITANDI BB 終了日翌日から本プラン利用期間終了日までの期間に相当する金額を日割計算の上、返金致します。
  5. 利用者は退会その他理由の如何を問わず利用契約が終了した場合、利用契約終了日までに発生する弊社への債務の全額を、弊社指定期日までに一括して支払うものとします。

#### 第16条. (遅延利息)

利用者は、弊社の指定する方法で利用料金等が支払われなかった場合に、支払期日の翌日より年 14.6%の遅延利息を付し、これを弊社の指定期日までに支払うものとします。

#### 第17条. (本プラン利用期間、変更手続き)

1. 本プラン利用期間は、別紙申込書に定める期間とします。但し、本プラン利用期間満了の1ヶ月前までに利用者または弊社のいずれから本プラン利用期間の更新を拒絶する旨の意思表示がない場合には、本プラン利用期間は満了と同時にさらに1年間自動的に同一条件で更新されるものとし、以後も同様とします。
2. 前項にかかわらず、利用契約が終了した場合、当該利用契約の終了日をもって本プラン利用期間も終了するものとします。
3. 本プラン利用期間中は、弊社が別途承認する場合を除き、本プランの変更はできないものとします。
4. 利用者が本プランの変更を希望する場合、利用者は、本プラン利用期間満了の1か月前までに弊社に所定の書類を提出するものとします。利用者からのかかる本プランの変更を弊社が承諾した場合、当該本プラン利用期間満了後に自動更新される翌本プラン利用期間の始期から、当該変更後の本プランが適用されるものとします。

#### 第18条. (免責事項)

1. ITANDI BB の利用は、利用者ご自身の責任においてご利用いただきます。また、次の項目に関して、弊社は一切の責任を免れるものとします。
  - ① 利用者が ITANDI BB を利用した、または利用しなかったことによって、弊社に過失なく直接、または間接的に生じた損害。
  - ② 弊社の責によらない、通信機器等の障害及び通信上の障害やインターネット環境等の事由により、本サービスの提供が遅延若しくは不能となったこと、または、弊社が送信した情報に誤謬、脱落が生じたことによって生じた損害
2. ITANDI BB に登録された情報の正確性、速報性、完全性について、弊社はいかなる形でも表示または保証する義務を負いません。
3. 弊社は、ITANDI BB 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。
4. 弊社は、利用者が蓄積した情報が消失、盗難、または第三者により改竄された場合は、可能な範囲で情報の復旧に努めるものとし、弊社に責がない場合は、その復旧への努力を以って、

消失または改竄に伴う利用者または第三者からの損害賠償の請求を免れるものとします。

5. 本条その他弊社の損害賠償責任を免責する規定にかかわらず弊社が利用者に対して損害賠償責任を負う場合においても、弊社の賠償責任は、1年分の本ご利用料金の総額を上限とします。

#### **第19条. (著作権)**

ITANDIBB に含まれるコンテンツ、個々の情報に関する財産権は弊社及び弊社にコンテンツ等を提供している提携先に帰属しています。

#### **第20条. (個人情報)**

1. 利用者または弊社は、いずれかの有する個人情報（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 ITANDI BB の利用または ITANDI BB の業務に必要な用途以外に用いてはなりません。
2. 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。
3. 利用者および弊社は、利用者による ITANDI BB の利用に関連して知り得た申込者の個人情報を、善良な管理者の注意をもって保持し、取扱い、管理する義務を負うものとし、第三者に開示せず、利用契約の目的外に使用しないものとします。

#### **第21条. (機密保持)**

利用者は、ITANDIBB の利用によって知り得た弊社の技術、財務、生産、営業等の情報、その他の情報（但し、公知の事実は除き、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もって保持し、取扱い、管理する義務を負うものとし、第三者に開示せず、利用契約の目的外に使用しないものとします。また、利用者は、弊社から求められた場合にはいつでも、遅滞なく、弊社の指示に従い、秘密情報並びに秘密情報を記載また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または廃棄しなければなりません。

#### **第22条. (有効期間及び残存条項)**

1. 利用契約は、利用者について第4条に基づく利用者アカウントの発行が完了した日に効力を生じ、当該利用者のアカウントが取り消された日、本プラン利用期間が終了した日または ITANDIBB の提供が終了した日のいずれか早い日まで、弊社と利用者との間で有効に存続するものとします。
2. 利用契約が終了した場合でも、第5条第4項、第8条、第12条、第13条第1項、第14条第3項、第15条、第16条、第18条、第19条、第20条、第21条、第22条、第23条、第24条、第25条並びに第26条は有効に存続するものとします。

#### **第23条. (情報の削除等)**

1. 弊社は、次の各号に該当すると判断した場合は、利用者が登録した情報を、当該利用者の許諾を得ることなく、もしくは警告をしたうえで削除することができるものとします。
  - ① 登録情報について禁止行為、または ITANDI BB の方針に反する情報その他不適切な情報の掲載を発見した場合。
  - ② 利用者が第7条各号に該当する行為をした場合。
  - ③ 利用者の利用資格が取消となった場合。

- ④ 利用契約が終了した場合。
  - ⑤ その他弊社が ITANDIBB の運営上、削除が必要と判断した場合。
2. 弊社は、前項に従って利用者が登録した情報を削除したことについて削除の理由を通知する義務を負わず、また情報を削除したことに対する損害を補償する義務はありません。
  3. 利用契約が終了した場合、利用者は ITANDI BB に一切ログインすることができず、また、ITANDIBB を一切利用することができません。弊社は、本項に基づき弊社が行った措置により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24条. (調査)**

弊社は、利用者が登録した情報について調査を行うことができるものとし、利用者はこの調査に対して積極的に協力するものとし、

**第25条. (協議)**

利用者と弊社の間で、何らかの問題が生じたときは、信義誠実の原則に従い協議し、円満に解決を図るものとし、

**第26条. (準拠法、裁判管轄)**

本規約は、日本法に基づき解釈されるものとし、本規約に関して訴訟の必要が生じた場合には、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。

**【申込受付くんのオプション商品プラン】**

利用料金は、別途お見積りにてご案内となります。

**【ぶっかくんのオプション商品プラン】**

自動図面 FAX 送信機能をご用意しております。  
利用料金は、別途お見積りにてご案内となります。

(2021 年 4 月 14 日改定)

## 付帯サービス紹介に伴う業務委託に関する特約

### 第1条. (総則)

本特約は、次条に定める委託業務について、利用者とイタンジ株式会社（以下、弊社といたします）との間で締結する契約（以下、業務委託契約といたします）に適用されるものです。

### 第2条. (定義)

1. 「利用者」とは、弊社が定める ITANDIBB 利用規約（管理会社向け）および本特約を承認の上、弊社との間で、申込受付くん利用契約（以下、サービス利用契約といたします）および業務委託契約を締結した者をいいます。
2. 「提携事業者」とは、付帯サービスを提供する事業者およびその代理店をいいます。
3. 「申込情報」とは、申込者が、利用者が利用している申込受付くんの申込フォーム上に入力した情報をいいます。
4. 「委託業務」とは、弊社が申込者に付帯サービスを紹介するために、利用者が利用している申込受付くんの申込フォーム上に、弊社が申込情報を提携事業者に提供することについて申込者から承諾を得るために必要な文言、チェックボックスその他、弊社所定の事項を掲載することをいいます。
5. 「付帯サービス」とは、申込者が入居申し込みを行った物件における電気、ガスの供給等その他、弊社が申込者に対して紹介しようとする一切のサービスをいいます。
6. 「付帯契約」とは、付帯サービスの提供をうけるために申込者が提携事業者との間で締結する契約をいいます。
7. 上記に定める他、本特約で定める用語の定義は、本特約に別段の定めがない限り、ITANDIBB 利用規約（管理会社向け）において定めるところに従うものとします。

### 第3条. (業務委託契約の成立)

1. 利用者は委託業務を受託するものとします。
2. 業務委託契約は、サービス利用契約と同時に申し込む場合は、利用者と弊社との間でサービス利用契約が成立したときに同時に成立するものとし、サービス利用契約の契約期間中に業務委託契約を申し込む場合は、弊社が業務委託契約の申込みを承認したときに成立するものとします。

### 第4条. (委託料)

1. 利用者は、委託業務遂行の結果、提携事業者に対して申込情報が到達した場合または付帯契約が成立した場合において、弊社が提携事業者から付帯サービス紹介の対価（以下、紹介手数料といたします）を受領した場合、弊社から弊社所定の委託料の支払いを受けることができます。但し、利用者が弊社を通じて締結した他社との委託業務がある場合、委託料は他社との委託業務に基づいて他社から支払いを受けることができます。
2. 委託料の支払い期日は、弊社が提携事業者から紹介手数料の支払いを受けた月の翌月末日とします。
3. 前2項に定めるほか、委託料の支払い方法等については、別紙「支払い条件に関する取り決め」（以下、別紙取り決めといたします）において定めるものとし、別紙取り決めの規定が本特約の規定の内容と異なる場合は別紙取り決めの規定を優先するものとします。



#### **第5条. (利用者の禁止行為)**

利用者は業務委託契約を締結している間、賃貸借契約入居申込時に限り、提携事業者と同種の他の事業者に対して申込者を紹介し、または申込者に対して付帯サービスを紹介することを受託し、若しくは弊社以外の第三者に許諾することはできないものとします。

#### **第6条. (免責事項)**

委託業務、付帯サービス、および付帯契約に関して、申込者と利用者の間で紛議が発生した場合であっても、弊社の責に帰することがない場合は弊社は関与せず、一切の責任を負いません。

#### **第7条. (解約)**

利用者及び弊社は、サービス利用契約の契約期間中であっても、相手方に対して1か月前までに通知することにより、業務委託契約のみを解約することができるものとします。

#### **第8条. (ITANDI BB 利用規約との関係)**

1. 業務委託契約はサービス利用契約に付随するものとし、サービス利用契約が終了した場合、業務委託契約も終了するものとします。
2. 本特約に定めのない事項については、性質に反しない限り ITANDI BB 利用規約（管理会社向け）の規定が業務委託契約に適用されるものとします。

(2020年6月15日改定)

## OHEYAGO 情報掲載特約

### 第1条. (総則)

本特約は、イタンジ株式会社（以下、弊社といいます）が運営する、セルフ内見型不動産賃貸ポータルサイト OHEYAGO（以下、OHEYAGO といいます）の利用に関して、利用者と弊社との一切の關係に適用されるものです。

### 第2条. (定義)

1. 「セルフ内見」とは、利用者が管理する不動産の内見を希望する顧客に対して、セルフ内見サイトを通じて弊社が提携する企業が提供するスマートキーまたはキーステンションによる物件の開閉方法を伝えることによって、当該顧客が対象物件を内見することをいいます。
2. 「OHEYAGO」とは、利用者が管理する不動産の情報を掲載して、セルフ内見の申込み受付、賃貸借契約の申込み受付等ができるポータルサイトをいいます。
3. 「利用者」とは、弊社が定める ITANDIBB 利用規約（管理会社向け）および本特約を承認の上、弊社との間で、内見予約くん及び申込受付くんの利用契約（以下、サービス利用契約といます）を締結した者をいいます。
4. 「掲載物件」とは、利用者が管理する不動産のうち、OHEYAGO に情報が掲載されている物件をいいます。
5. 「ユーザ」とは、OHEYAGO からセルフ内見を申し込んだ者をいいます。
6. 「スマートキー」とは、弊社が提携する企業が提供するサービスであり、掲載物件の玄関ドアに取り付けた上で、ユーザがスマートフォン等の携帯端末との間で通信して操作することで、掲載物件の玄関ドアの鍵が開閉可能になる装置をいいます。
7. 「キーステーション」とは、弊社が提携する企業が提供するサービスであり、利用者が管理する物件の鍵を予め預け入れ、ユーザ自らが、所定の場所に保管された掲載物件の鍵を使用することができるサービスをいいます。
8. 上記に定める他、本特約で定める用語の定義は、本特約に別段の定めがない限り、ITANDIBB 利用規約（管理会社向け）において定めるところに従うものとします。

### 第3条. (物件情報の掲載)

1. 利用者は、管理している不動産の情報を弊社所定の方法で登録することによって、OHEYAGO に当該物件の情報を掲載することができます。
2. 利用者は、掲載物件について OHEYAGO 上でセルフ内見を伴う入居者の募集がされること、及びユーザによってセルフ内見が行われることをあらかじめ承認するものとします。
3. 利用者が第1項の登録をしたことをもって、掲載物件については前項の承認をしているとみなします。
4. 掲載物件に関する情報は利用者の責任において、正確かつ最新情報を掲載するものとします。
5. 前項に違反し、弊社またはユーザに損害が発生した場合、利用者はその損害を負担するものとします。

### 第4条. (掲載料)

利用者は、掲載物件の情報を OHEYAGO に掲載する対価として弊社所定の掲載料を定めた場合、当該掲載料を弊社に支払うものとします。

#### 第5条. (鍵の設置義務)

利用者は、掲載物件に弊社指定のスマートキーを設置しまたは、キーステーションに鍵を預け入れるものとします。

#### 第6条. (スマートキーの貸与)

1. 利用者は、弊社所定の方法で申込み、弊社が承認した場合には、弊社から掲載物件に設置するためのスマートキーを無償で借り受けることができます。ただし、利用者が ITANDIBB 利用規約（管理会社向け）または本特約に違反した場合には、直ちに全てのスマートキーの使用を停止し、弊社にスマートキーを返却の上、スマートキーの使用に関して弊社所定の使用料を支払うものとします。
2. 利用者は、前項のスマートキーの無償貸与を受ける場合、あらかじめ弊社との間でサービス利用契約を締結した上で、スマートキーを設置する物件をセルフ内見サイトに登録している必要があります。
3. 利用者は、弊社から貸与されたスマートキーを善良な管理者の注意をもって管理するものとし、故障が判明した場合は直ちに弊社に連絡するものとします。
4. 利用者は、弊社から貸与されたスマートキーが故障した場合は、利用者の責に帰すべき事由による場合を除き、弊社所定の方法で交換を受けることができます。スマートキーの故障が利用者の責に帰すべき事由による場合は、利用者はスマートキーの修理、交換等に必要な実費を負担するものとします。
5. 利用者は、弊社から貸与されたスマートキーを掲載物件の入居者募集業務においてのみ使用することができるものとします。
6. 利用者は、スマートキーを受領したときは、速やかに自己の責任で、対象の掲載物件に設置し、セルフ内見を行うために必要な設定を行うものとします。
7. 利用者は、掲載物件について賃貸借契約が締結された場合等、入居者の募集が終了した場合は、速やかに当該物件に設置していたスマートキーを他の募集物件に再設置する、または弊社所定の方法で返却するものとします。

#### 第7条. (賃貸借契約の仲介)

1. 利用者は、セルフ内見を行ったユーザから掲載物件について賃貸借契約の申込みを受けた場合において、当該賃貸借契約の媒介業務を委託する場合は、弊社に対して委託するものとし、他の仲介業者等に対して委託することはできないものとします。
2. セルフ内見を行ったユーザから掲載物件について賃貸借契約の申込みを受けた場合において、利用者が自ら当該賃貸借契約の媒介業務を行う場合は、当該業務に関する仲介手数料は弊社所定の基準に従うものとします。
3. 利用者は、前2項の規定に違反した場合は、弊社に対して、当該賃貸借契約の媒介について弊社所定の基準で定める仲介手数料相当額を違約金として支払うものとします。

#### 第8条. (利用者の禁止行為)

利用者は、弊社から貸与を受けたスマートキーを利用した内見サービスを自ら行い、または弊社以外の第三者が行う内見サービスに当該スマートキーを利用させることはできないものとします。

#### 第9条. (免責事項)

1. 掲載物件（共用部分を含む）の汚損、設備の損壊、その他セルフ内見によって生じた掲載物

件の損害については、弊社は一切の責任を負いません。ただし、弊社が加入する損害保険において、当該掲載物件の損害が保険金支払いの対象とされた場合はこの限りではありません。

2. スマートキーの故障により掲載物件の入居者募集業務に支障が生じたことによる利用者の損害については、弊社は一切の責任を負いません
3. 利用者が掲載した掲載物件の情報について、弊社は一切の責任を負いません。
4. OHEYAGO に関して、利用者とユーザ、近隣住民との間で紛議が発生した場合であっても、弊社の責に帰することがない場合は、弊社は関与せず一切の責任を負いません。

#### **第10条. (解約)**

利用者及び弊社は、サービス利用契約の契約期間中であっても、相手方に対して1か月前までに通知することにより、本特約に基づく契約の全部または一部のみを解約することができるものとします。

#### **第11条. (ITANDI BB 利用規約 (管理会社向け) との関係)**

1. 本特約に基づく契約はサービス利用契約に付随するものとし、サービス利用契約が終了した場合、本特約に基づく契約も終了するものとします。
2. 本特約に定めのない事項については、性質に反しない限り ITANDI BB 利用規約 (管理会社向け) の規定が適用されるものとします。

(2020年6月15日改定)