

## 【ITANDI SYSTEM 利用規約】

### 第1章 本規約に関する総則

#### 第1条. (利用規約および特約の適用)

1. ITANDI SYSTEM 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。) が運営および提供する ITANDIBB (第4条第1号に定義。)、ITANDIBB+ (第4条第2号に定義。なお、ITANDIBB 拡張機能を含みます。) および ITANDI BB API (第4条第3号に定義。以下、総称して「イタンジシステム」といいます。) の利用に関して、イタンジシステムの利用を希望する者 (以下「イタンジシステム利用希望者」といいます。) およびイタンジシステム利用者 (第4条第5号に定義。) と当社との一切の関係に対して適用されるものです。
2. 当社が当社のコーポレートサイトまたはイタンジシステム上で掲載する、イタンジシステムに関する通知、説明、指示およびマニュアルなど (以下「通知等」といいます。) は、本規約の一部を構成するものとします。なお、当該通知等が本規約の内容と異なる場合は、本規約の定めが優先して適用されるものとします。
3. 当社は、本規約とは別に、イタンジシステムについて、利用条件・各種機能 (イタンジシステム利用者の要望に応じたカスタマイズ (第4条第6号に定義。) およびイタンジシステム利用者によるイタンジシステムの設定などに拠るものを含みます。以下、「イタンジシステム機能」といいます。) に応じて、本規約に紐づく特約 (以下「本特約」といいます。) を定めることができます。なお、当社が定めた本特約は、別紙1「イタンジシステム特約一覧」の記載の通りとします。なお、イタンジシステムの利用に際して、その利用状況に応じて、本規約および本特約 (以下「本規約等」といいます。) の適用を受けることを、イタンジシステム利用希望者およびイタンジシステム利用者 (以下「イタンジシステム利用者等」といいます。) は予め承諾します。なお、本特約と本規約との間で異なる定めがある場合は、本特約の定めが優先して適用されるものとします。

#### 第2条. (本規約等の変更)

当社は、本規約等の各条項ならびにその他の条件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予定日の2週間前までに、イタンジシステム利用者へ通知または当社のホームページ上に掲載するなどの方法で公表することにより、イタンジシステム利用者へ当該変更内容および当該変更の効力発生時期を通知します。当該変更内容の通知後、イタンジシステム利用者がイタンジシステムを利用した場合または当社の定める期間内に利用契約終了申請 (第4条第16号に定義。) を取らなかった場合には、イタンジシステム利用者は、本規約等の変更へ同意したものとみなします。但し、当該変更が軽微でイタンジシステム利用者へ特に不利益にならないと当社が判断した場合は、当社は、当該通知を行わないことができるものとします。

#### 第3条. (通知または連絡の方法)

イタンジシステム利用者等と当社との間の通知等は、当社所定の方法に拠ります。

#### 第4条. (定義)

本規約等において使用する用語の意味は、以下各号の通りとします。その他、本規約

等において個別に定義されているものはそれに従います。

- ① 「ITANDI BB」(イタンジビービー。)とは、不動産関連事業者間の情報交流および不動産関連事業者における各種業務(以下「不動産関連業務」といいます。)に応じたサポートのために当社が提供する各種機能の利用が可能な SaaS (Software as a Service) 型の Cloud System (クラウドシステム。)兼ウェブサイト (URL : <https://lp.itandibb.com/>) をいいます。
- ② 「ITANDI BB+」(イタンジビービープラス。)とは、不動産関連業務に応じて当社が設計・開発した機能(以下「ITANDI BB 拡張機能」といいます。)を有する複数の Software (ソフトウェア。以下「ITANDI BB+クラウドシステム」といいます。)によって構成される、SaaS (Software as a Service) 型の Cloud System (クラウドシステム) をいいます。なお、ITANDI BB+を構成する、各種の ITANDI BB+クラウドシステムについては、別紙2「ITANDI BB+クラウドシステム一覧」の記載の通りとします。
- ③ 「ITANDI BB API」(イタンジビービーエーピーアイ。)とは、ITANDI BB および ITANDI BB+に関連して、当社が設計・開発した Application Programming Interface (アプリケーション・プログラミング・インターフェース) をいいます。
- ④ 「イタンジシステム利用契約」とは、イタンジシステムに関するサービスの全てまたは一部の利用に関する契約であり、具体的には以下に掲げる契約のいずれかまたは全部をいいます。
  - (ア) ITANDI BB 利用契約(本規約第1章、第2章、第5章および第6章の各規定を契約内容とする契約をいいます。以下同じ。)
  - (イ) ITANDI BB+利用契約(本規約第1章、第3章、第5章および第6章の各規定を契約内容とする契約をいいます。以下同じ。)
  - (ウ) ITANDI BB API 利用契約(本規約第1章、第4章、第5章および第6章の各規定を契約内容とする契約をいいます。以下同じ。)
  - (エ) その他当社所定のシステムなどに関する利用契約
- ⑤ 「イタンジシステム利用者」とは、当社所定の手続きに基づき、イタンジシステム利用契約を締結したイタンジシステム利用希望者をいいます。なお、イタンジシステムの利用が可能な者は不動産関連事業者に限られるものとし、具体的には、以下に掲げる業種の者をいいます。
  - (ア) 管理会社(不動産物件における入居者募集、物件・設備などのメンテナンス、家賃・敷金などの管理、退室時の原状回復やリフォーム等の業務を行う者。)
  - (イ) 仲介会社(不動産物件の賃貸借契約に関する仲介営業などを行う者。)
  - (ウ) 保険会社(火災保険など、不動産物件に関する保険サービスの提供を行う者。なお、保険会社の代理店を含むことができます。)
  - (エ) 保証会社(賃貸借契約に係る家賃保証等に関するサービスを提供する者。)
  - (オ) 付帯会社(ライフラインサービス(消費者に対して事業として提供する、電気、都市ガス・LP ガス、インターネット回線、ウォーターサーバおよび新聞などの商品またはサービスなどをいいます。)を提供する者またはライフラインサービスを提供する者との営業提携などに基づき、当該提供者の代理として、ライフラインサービスの営業・販売を行う者。)
  - (カ) その他業者(当社が承認した前(ア)、(イ)、(ウ)、(エ)、(オ)以外の業種の者。)
- ⑥ 「イタンジシステム利用料金」とは、イタンジシステムを利用する為に必要な対価

であり、具体的には以下に掲げる項目（類似するものを含みます。）のいずれかまたは全部をいいます。

- (ア) 初期導入費用（イタンジシステムを導入に係る諸設定、導入支援などに関する料金。）
  - (イ) システム利用料（イタンジシステムの利用に係る料金（月額基本料型、従量課金型（1件あたりの料金、通信費など）またはこれらの複合型など。）なお、当社が別途定める場合を除き、システム利用料には、イタンジシステム利用者がイタンジシステムを利用する際の、イタンジシステムに係る各種設定に関する当社所定のサポート（以下「カスタマーサポート」といいます。）およびエラー修正などの当社が提供するサービスに係る料金を含みます。）
  - (ウ) カスタマイズ料（イタンジシステム利用者の要望に基づく特別仕様（当社とイタンジシステム利用者間での協議、要件定義などに拠り決定されます。）でのイタンジシステムに関する設定の実施・変更・修正など（以下「カスタマイズ」といいます。）を行うための料金。）
  - (エ) システム連携料（イタンジシステム利用者が利用する業務用システム（以下「利用者システム」といいます。）とイタンジシステムとの情報連携などを行うための料金。）
  - (オ) その他料金（当社とイタンジシステム利用者との間で協議し合意した料金。）
- ⑦ 「システム利用プラン」とは、イタンジシステムの利用範囲（利用対象となるイタンジシステムの基本機能、オプション機能などの利用状況に拠ります。）、利用契約期間、イタンジシステム利用料金、イタンジシステムに関する仕様書、機能などに関して記載された営業資料および見積書、申込書などの契約条件を定める各種書類などに基づき構成された、イタンジシステムの利用条件をいいます。
- ⑧ 「利用者サービス」とは、イタンジシステム利用者が、利用者顧客（次号に定義。）に対して、イタンジシステム利用者の業種などに応じて、自ら営業・販売・提供する、または第三者との営業提携などに基づき代理で営業・販売する、商品またはサービスをいいます。
- ⑨ 「利用者顧客」とは、利用者サービスに関する、イタンジシステム利用者の顧客（消費者である個人または法人）であり、具体的には以下に掲げる者をいいます。
- (ア) 見込顧客（利用者サービスの営業対象である顧客。）
  - (イ) 関心顧客（利用者サービスの紹介・提案などを受け、その利用について関心を喚起された見込顧客。）
  - (ウ) 成約顧客（イタンジシステム利用者の営業活動の結果、利用者サービス契約を締結した関心顧客。）
- ⑩ 「利用者サービス契約」とは、イタンジシステム利用者またはイタンジシステム利用者取引のある第三者と、利用者顧客との間で成立する、利用者サービスに関する賃貸借・利用・購入などの契約であり、具体的には以下に掲げるものをいいます。
- (ア) 不動産関連契約（イタンジシステム利用者（管理会社）が管理する不動産物件（以下「管理物件」といいます。）または第三者が管理する不動産物件に関する、イタンジシステム利用者または第三者と利用者顧客との間で締結される、媒介契約、賃貸借契約または売買契約。）
  - (イ) その他サービス契約（イタンジシステムを通じて取引するにあたっては、事前に当社の承認を得る必要があります。）
- ⑪ 「イタンジシステムアカウント」とは、当社から、イタンジシステム利用者に対し

て発行される、イタンジシステムを利用するために必要な事項であり、具体的には以下に掲げるものをいいます。

- (ア) 会社アカウント（イタンジシステムの利用およびユーザーアカウント（次に定義。）の管理などが可能なアカウントの ID・パスワード。）
  - (イ) ユーザーアカウント（イタンジシステム利用者の役員・従業員などの使用者毎に発行されるアカウントの ID・パスワード。）
  - (ウ) ポータルサイト URL（イタンジシステムにログインするための Portal Site（ポータルサイト。）の URL。）
  - (エ) その他識別符号（その他イタンジシステムを利用する為の情報。）
- ⑫ 「システムユーザー」とは、イタンジシステムアカウントを貸与され、これらを使用して、イタンジシステムを利用するイタンジシステム利用者の従業員などの個人をいいます。
- ⑬ 「イタンジシステム技術情報」とは、イタンジシステムに関する技術上の情報（仕様、ソースコードなど。）の一切をいいます。
- ⑭ 「システム登録情報」とは、イタンジシステム上に登録された各種情報（利用者顧客に関する個人情報、利用者顧客との取引に関する情報、不動産関連業務において登録する情報（管理物件などに関する情報など）、システムユーザーに関する情報およびその他イタンジシステム利用の際に入力・登録した情報の一切。）をいいます。
- ⑮ 「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、またはそれらの権利につき登録などを出願する権利、ならびにこれらに付随する営業上および技術上のノウハウなどを含みます。）をいいます。
- ⑯ 「利用契約終了申請」とは、イタンジシステム利用契約の全てまたはその一部の利用をやめるための申請をいいます。なお、イタンジシステム利用者は、当社所定の方法に従い、利用契約終了申請を行うものとします。
- ⑰ 「利用契約終了手続き」とは、利用契約終了申請を受けて、当社が、当社の判断、所定の方法に基づき、イタンジシステム利用契約の全てまたはその一部を終了するための手続きをいいます。
- ⑱ 「キャンセル」とは、イタンジシステムの利用・導入などを申し込んだものの、イタンジシステム利用契約の成立の前までに、当該利用・導入などの手続きを中止することをいいます。
- ⑲ 「アカウント取消」とは、イタンジシステムアカウントの無効化、削除など、イタンジシステムアカウントを不可逆的に使用できない状態にすることをいいます。

#### 第5条. (利用申込みにあたっての確認事項)

当社は、イタンジシステム利用者等が以下各号のいずれかに該当すると当社が判断した場合、何ら通知を要さず直ちに、本規約第 6 条（ITANDI BB 利用契約に関する手続き）、第 9 条（ITANDI BB+利用契約に関する手続き）および第 14 条（ITANDI BB API 利用契約に関する手続き）に定める、イタンジシステム利用契約を開始するための手続き（以下「開始手続」といいます。）について、拒否、停止、中止などできるものとします。

- ① 本規約等のいずれかに違反するまたは違反する恐れがあるとき。
- ② 開始手続などにおいて、当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るとき。

- ③ 本規約第 40 条（イタンジシステム利用契約の解除）に定める措置を受けたことがあるとき。
- ④ イタンジシステム利用者等が、当社の競合会社であるなどの理由に拠り、当社が不適当と認めるとき。
- ⑤ その他当社が不適当と判断する事項に該当するとき。

## 第2章 ITANDI BB 利用契約

### 第6条. (ITANDI BB 利用契約に関する手続き)

1. イタンジシステム利用希望者のうち、ITANDI BB の利用を希望する者（以下「ITANDI BB 利用希望者」といいます。なお、仲介会社および管理会社については、宅地建物取引業の許認可を受け、かつ、当該許認可が有効である者に限ります。ただし、宅地建物取引業法（昭和 27 年法律第 176 号。以下「宅建業法」という。）第 2 条第 2 号に規定の行為に該当しない事業・サービスのみを提供する管理会社（疑義を避けるため付記するならば、駐車場の賃貸借に係る業務を行う事業者をいいますが、それに限りません。なお、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律（令和 2 年法律第 60 号）が規定する行政当局への登録が求められる場合、当該義務の履行状況を確認することがあります。）を除きます。）は、当社所定の手続きに基づき、本規約等に同意の上、当社に対し、ITANDI BB の利用申込み（以下「ITANDI BB 利用申込」といいます。）を行います。なお、ITANDI BB 利用申込後から次項で定めるアカウント貸与がなされるまでの間に、ITANDI BB 利用希望者が ITANDI BB の利用についてキャンセルを行う場合、ITANDI BB 利用希望者は、第 7 条（ITANDI BB 利用契約の条件）第 1 項第 4 号に定めるキャンセル料を、当社の請求に基づき、支払わなければなりません。ただし、当社が特別に認めた場合には、この限りではありません。
2. 当社は、ITANDI BB 利用申込を受けた後、当社所定の判断に基づき、イタンジシステム利用者に適合することなどを審査し、ITANDI BB 利用申込を承認する場合、ITANDI BB 利用希望者に対して、イタンジシステムアカウントの発行および貸与（以下「アカウント貸与」といいます。）を行います。なお、アカウント貸与が行われた時（以下「アカウント貸与日」といいます。）をもって、当社と ITANDI BB 利用希望者との間で、ITANDI BB 利用契約が有効に成立したものとみなします。

### 第7条. (ITANDI BB 利用契約の条件)

1. ITANDI BB 利用契約に関するシステム利用プラン（以下「ITANDI BB 利用プラン」といいます。）は、以下各号の通りとします。
  - ① 契約期間：  
アカウント貸与日からアカウント取消が完了した時まで。
  - ② イタンジシステム利用料金：  
ITANDI BB 上で通知される利用条件に従います。
  - ③ その他条件：  
ITANDI BB 上で表示される利用方法、通知などの定めに従います。
  - ④ キャンセル料：  
金 1 万円または ITANDI BB の利用開始のために必要な当社の作業・手続きなど（以下「ITANDI BB 利用開始手続」といいます。）に要した当社の費用相当額の内

いずれか高い金額

⑤ 契約終了手数料：

金 1 万円または ITANDI BB 利用開始手続に要した当社の費用相当額の内いずれか高い金額（ただし、当社が特別に認めた場合には発生しないものとします。）

2. イタンジシステム利用者（但し、前条第 2 項に基づき当社との間で ITANDI BB 利用契約を締結した者に限ります。以下本章において同じ。）は、当社が認める範囲に限り、ITANDI BB を無償で利用できるものとします。ただし、ITANDI BB 利用プランについては、当社の判断に基づき随時変更できるものとし、イタンジシステム利用者はこれを予め承諾し、ITANDI BB の利用継続などの判断を行うものとします。
3. 前項の定めに拠り、当社が ITANDI BB 利用プランを変更する場合には、事前に当社所定の方法で、当社よりイタンジシステム利用者に対して通知を行います。当該通知を受けて、イタンジシステム利用者は、変更後の ITANDI BB 利用プランに拠る ITANDI BB の利用継続の検討・判断を行い、当社所定の期日までに、その承諾の意思表示を行わなければなりません。なお、イタンジシステム利用者が当該意思表示を行わなかった場合でも、ITANDI BB 利用プラン変更後において、イタンジシステム利用者が ITANDI BB を利用した場合には、イタンジシステム利用者が、当該変更後の ITANDI BB 利用プランの内容について承諾したものとみなします。
4. イタンジシステム利用者は、前項の定めに拠り、ITANDI BB 利用プランの変更について、承諾しない場合には、当社の定める期日までに、ITANDI BB 利用契約について、利用契約終了申請を行わなければなりません。
5. 本条第 3 項および第 4 項の定めに関連して、当社の行った措置に拠り、イタンジシステム利用者が何らかの損失・損害を被った場合でも、当社は当該損害などについて、一切免責されます。

#### 第8条. (ITANDI BB 利用契約の終了について)

1. イタンジシステム利用者は、アカウント貸与後に ITANDI BB 利用契約の終了を希望する場合、当社所定の手続きに基づき、利用契約終了申請を行うものとします。
2. 当社は、前項の利用契約終了申請を承認する場合、利用契約終了手続きを行います。またこの場合、イタンジシステム利用者は、第 7 条 (ITANDI BB 利用契約の条件) 第 1 項第 5 号に定める契約終了手数料を、当社の請求に基づき、支払わなければなりません。なお、当社においてアカウント取消が完了した時をもって、ITANDI BB 利用契約が終了したものとみなします。

### 第3章 ITANDI BB +利用契約

#### 第9条. (ITANDI BB +利用契約に関する手続き)

1. イタンジシステム利用希望者のうち、ITANDI BB +の利用を希望する者（以下「ITANDI BB +利用希望者」といいます。）は、本規約等に同意の上、当社に対して、利用を希望する ITANDI BB +クラウドシステム（以下「導入対象システム」といいます。）、契約期間、利用者顧客などに関する情報およびその他当社がシステム利用プランを決定するために必要な情報（以下「プラン確認情報」といいます。）を、当社に対して、通知するものとします。
2. 当社は、前項の通知を受けて、プラン確認情報に基づき作成したシステム利用プラン

(以下「ITANDI BB+利用プラン」といいます。なお、イタンジシステム利用料金については、導入対象システムに関する営業資料上の料金表および見積書など当社所定の書式などに拠り定められます。)およびイタンジシステム技術情報(但し、原則として、ソースコードは含まれず、ITANDI BB+の仕様に限りません。以下、併せて「ITANDI BB+説明資料」といいます。)を、ITANDI BB+利用希望者に提示します。

3. ITANDI BB+利用希望者は、本規約等および ITANDI BB+説明資料を確認・承諾のうえ、当社所定の方法に拠り、当社に対して、ITANDI BB+の利用申込み(以下「ITANDI BB+利用申込」といいます。)を行います。なお、ITANDI BB+利用申込を当社が受領した時をもって、ITANDI BB+利用契約は、当社と ITANDI BB+利用希望者との間で、有効に成立したものとみなします。
4. 当社は、ITANDI BB+利用申込を受けて、導入対象システムの設定など、利用開始にあたって必要な対応(以下「ITANDI BB+導入対応」といいます。)を行います。このとき、イタンジシステム利用者(但し、前項に基づき当社との間で ITANDI BB+利用契約を締結した者に限りません。以下本章において同じ。)は、当社の指示に従い、ITANDI BB+導入対応へ協力しなければなりません。また、ITANDI BB+利用申込の後に、ITANDI BB+利用プランの変更が必要と当社が判断した場合(例示するならば、イタンジシステム利用者の故意・過失に拠りプラン確認情報に不備・不足があった、イタンジシステム利用者が ITANDI BB+導入対応へ協力しないなどの場合をいいますが、これらに限られません。)、当社は ITANDI BB+利用プランを変更することができるものとし、イタンジシステム利用者は、当該変更を行うことに対して異議を申し述べず、および当該変更に拠り発生した自らの不利益・損害・損失などの一切について、当社に対して、クレーム、補償・賠償請求など行わず、その一切を免責することを予め承諾します。
5. ITANDI BB+導入対応が完了し、イタンジシステム利用者において、導入対象システムの利用が可能な状態となった際(疑義を避けるために付記するならば、導入対象システムが本番環境で利用できる場合、イタンジシステム利用者の希望したカスタマイズが完了した場合などをいいます。)、当社は、イタンジシステム利用者に対して、導入対象システムの有償利用(当社承認の下、その減額がなされる場合を含みます。以下「有償利用」といいます。)の開始について、当社所定の方法に拠り通知(当該通知について、以下「有償利用開始通知」といいます。)するものとします。
6. イタンジシステム利用者は、有償利用の開始前までに、理由の如何を問わず ITANDI BB+利用契約が終了する場合には、ITANDI BB+説明資料に定めるイタンジシステム利用料金全額(疑義を避ける為に付記するならば、初期導入費用および有償利用によって発生し得たイタンジシステム利用料金(但し、従量課金型に拠るシステム利用料金を除きます。))の全てをいいます。なお、減額などの特約は無効とします。)を違約金として支払わなければなりません。なお、本項の規定は、ITANDI BB+利用契約の終了によって当該違約金額を超える損害を当社が被った場合に当社がイタンジシステム利用者に対して当該超過する部分の損害賠償請求をすることを何ら妨げないものとします。
7. 当社は、本規約第 40 条(イタンジシステム利用契約の解除)の規定の他、イタンジシステム利用者が以下各号の一部または全てに該当すると当社が判断した場合、ITANDI BB+導入対応を中止のうえ、イタンジシステム利用者へ通知することにより、ITANDI BB+利用契約を解除することができます。また、当該中止および解除によって、イタンジシステム利用者へ不利益・損害・損失などが発生した場合でも、当社はその責任の一切を免れます。

- ① ITANDI BB +導入対応を進める中で、事後的にイタンジシステム利用者の希望する条件とイタンジシステムの仕様などが不一致であることが発覚しかつこの是正ができないなどの事由に拠り、イタンジシステム利用者による導入対象システムの利用が不可・不能であるとき。
- ② ITANDI BB +導入対応に協力しないとき。
- ③ その他イタンジシステム利用者として不適切であると当社が判断したとき。

#### **第10条. (ITANDI BB +利用プランに関する確認事項)**

ITANDI BB +利用契約の有効期間・条件などは、ITANDI BB +説明資料および有償利用開始通知上の ITANDI BB +利用プランの内容に基づきます。なお、それぞれの定めについて、疑義・相違・矛盾などが発生した場合には、原則として有償利用開始通知の定めを優先して適用します。

#### **第11条. (ITANDI BB +利用プランの変更について)**

イタンジシステム利用者は、ITANDI BB +利用契約の成立後において、本規約第9条 (ITANDI BB +利用契約に関する手続き) 第4項に基づき当社が ITANDI BB +利用プランを変更する場合および当社とイタンジシステム利用者間で協議・決定する場合を除き、ITANDI BB +利用プランに関する変更を行うことはできないことを予め承諾します。

#### **第12条. (ITANDI BB +利用契約の更新)**

1. ITANDI BB +利用契約について、契約期間満了の1ヶ月前までに、イタンジシステム利用者または当社のいずれからでも、ITANDI BB +利用プランの変更希望および ITANDI BB +利用契約の更新を拒絶する旨の意思表示がない場合には、ITANDI BB +利用契約の期間満了と同時に、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。ただし、当社所定の方法において、当社とイタンジシステム利用者間で特別に合意した場合には、この限りではないものとします。
2. イタンジシステム利用者は、ITANDI BB +利用プランを変更の上、ITANDI BB +利用契約の更新を希望する場合には、ITANDI BB +利用契約の契約期間満了の1ヶ月前までに、当社所定の手続きに拠り、当社に対し、新たに希望するプラン確認情報などと合わせて、ITANDI BB +利用契約の更新申込み (以下「ITANDI BB +利用契約更新申込」といいます。) を行うものとします。なお、当社は、ITANDI BB +利用契約更新申込を受けて、本規約第9条 (ITANDI BB +利用契約に関する手続き) 各項の定めに基づいて、当該更新のために必要な対応を行うものとします。

#### **第13条. (ITANDI BB +利用契約の終了について)**

1. イタンジシステム利用者は、ITANDI BB +利用契約について、その契約期間内において、利用契約終了申請ができないことを、予め承諾します。
2. 前項の定めに関わらず、有償利用の開始後に、イタンジシステム利用者は、ITANDI BB +利用契約上で発生したおよび発生し得た全ての債務 (イタンジシステム利用料金について、未払い分および残期間において発生し得た債務 (ITANDI BB +利用プランに基づき、当社の任意で算出します。) を一括で支払うこと (ただし、当社が特別に認めた場合には、この限りではないものとします。) により、ITANDI BB +に関する利用契約終了申請ができるものとします。この場合、イタンジシステム利用者はイタンジシ

システム利用契約の終了希望日が属する月の前月末日までに当社に申し出なければならず、また、当該申し出を受けて当社が算定・算出した係る債務について、当社請求に基づき当該支払いを行うものとします。また、係る場合、当社とイタンジシステム利用者間で合意し適用されたイタンジシステム利用料金の減額などに関する特約の規定は無効とし、ITANDI BB +利用契約の始期まで遡り、係る債務の減額分に相当する金額を含めて支払うことを、イタンジシステム利用者は予め承諾します。

3. 当社は、前項の規定に従い利用契約終了申請を受領した後、ITANDI BB +利用契約に関する利用契約終了手続きを実施します。なお、当社がアカウント取消を完了した時をもって、ITANDI BB +利用契約が終了したものとみなします。

## 第4章 ITANDI BB API 利用契約

### 第14条. (ITANDI BB API 利用契約に関する手続き)

1. 当社は、イタンジシステム利用希望者のうち ITANDI BB API の利用を希望する者（以下「ITANDI BB API 利用希望者」といいます。）に対し、当社所定の方法に拠り、ITANDI BB API に関するイタンジシステム技術情報（原則として、ソースコードは含まれず、ITANDI BB API の仕様に限ります。）を提示します。なお、当該提示がなされた時をもって、当社と ITANDI BB API 利用希望者との間で、ITANDI BB API 利用契約が有効に成立したものとします。
2. イタンジシステム利用者（但し、前項に基づき当社との間で ITANDI BB API 利用契約を締結した者に限ります。以下本章において同じ。）は、本規約等を遵守の上、ITANDI BB API を自らの費用と責任をもって導入（ITANDI BB API に関するイタンジシステム技術情報の変更・修正などに拠るカスタマイズ作業（以下「API カスタマイズ作業」といいます。）など。）し、ITANDI BB API を利用するものとします。
3. イタンジシステム利用者は、当社が承認するとき、別途業務委託契約（当社所定の書式とします。）の締結をもって、当社に対して、API カスタマイズ作業を委託できるものとします。また、当該 API カスタマイズ作業について、イタンジシステム利用者が第三者への委託を希望する場合には、イタンジシステム利用者は、事前に当社の承認を得て、自らの費用と責任をもって行うものとします。この場合、イタンジシステム利用者は当該第三者の行為によって当社に損害・損失などが発生したときは、これを補償しなければなりません。
4. ITANDI BB API 利用契約に関するシステム利用プラン（以下「ITANDI BB API 利用プラン」といいます。）は、以下各号の通りとします。
  - ① 契約期間：  
ITANDI BB API 利用契約が有効に成立した日（以下、本章において「契約開始日」という。）に関わらず、契約開始日の属する月の1日から1年間。
  - ② イタンジシステム利用料金：  
API カスタマイズ作業をイタンジシステム利用者が自ら行う場合に限り、原則無料（ただし、ITANDI BB API の種類・内容に応じて、当社が別途定める場合を除きます。）。
  - ③ その他条件：ITANDI BB API に関する営業資料などの規定に基づきます。

#### **第15条. (ITANDI BB API 利用契約の更新)**

契約期間満了の1ヶ月前までに、イタンジシステム利用者または当社のいずれから、ITANDI BB API 利用契約の更新を拒絶する旨の意思表示がない場合には、ITANDI BB API 利用契約の期間満了と同時に、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。なお、ITANDI BB API 利用プランの変更などを行う場合には、別途当社とイタンジシステム利用者間で協議・決定するものとします。

#### **第16条. (ITANDI BB API 利用契約の終了について)**

イタンジシステム利用者は、ITANDI BB API 利用契約の終了を希望する場合は、利用終了予定日の1ヶ月前までに、当社所定の手続きで、当社に対して、利用契約終了申請を行います。当社は、利用契約終了申請を受け、ITANDI BB API 利用契約終了のための手続きを通知するものとし、イタンジシステム利用者は、当社の指示に従い、ITANDI BB API の利用終了に必要な対応を、自らの責任と費用をもって行うものとします。また、イタンジシステム利用者による当該対応が完了し、これを当社が確認・承認した時をもって、ITANDI BB API 利用契約が終了したものとみなします。

### **第5章 イタンジシステム利用契約に関する総則**

#### **第17条. (システム利用プランの設定、変更等の手続き)**

当社は、イタンジシステムについて、イタンジシステムの機能、ソフトウェアなどの追加・改良・修正・変更などに拠り、イタンジシステムに新機能を実装した場合（以下、当該実装がなされた機能を「システム追加機能」といいます。）には、イタンジシステム利用者に対して、システム追加機能の紹介および導入・利用の提案などができるものとします。なお、イタンジシステム利用者がシステム追加機能の導入・利用を希望したとき、当社所定の手続きに拠り、システム利用プランの設定・変更などを行うものとします。

#### **第18条. (イタンジシステム利用料金の支払い)**

1. イタンジシステム利用者は、イタンジシステム利用料金を、システム利用プランに基づき、支払うものとします。なお、イタンジシステム利用料金の支払いにかかる費用（振込手数料および租税公課など）は、イタンジシステム利用者の負担とします。
2. イタンジシステム利用者等は、前項の規定に基づきイタンジシステム利用料金が支払われなかった場合、支払期日の翌日より年14.6%の遅延利息を付し、イタンジシステム利用料金と併せて、これを当社に支払うものとします。
3. イタンジシステム利用料金について、消費税など租税公課に関する税率変更があった場合、当該変更があった日より、変更後の税率を適用します。なお、イタンジシステム利用料金に掛かる当該税については、当該変更があった日よりも前に変更前の税率に基づき算出した金額を支払っていた場合でも、当該金額と変更後の税率に基づき算出した金額との差額について、当社からイタンジシステム利用者に対して請求できるものとします。

#### **第19条. (イタンジシステム利用料金の返金)**

イタンジシステム利用者の都合に拠りイタンジシステム利用契約が終了した場合（イ

タンジシステム利用契約の契約期間の途中でイタンジシステム利用者においてイタンジシステムを利用することができなくなった場合を含みます。) またはイタンジシステム利用希望者によるキャンセルが発生した場合でも、当社は、理由の如何を問わず、イタンジシステム利用者等より受領したイタンジシステム利用料金について、イタンジシステム利用料金の契約終了月における日割計算および既に受領したイタンジシステム利用料金の返金を行う義務を一切負わず、イタンジシステム利用者等は予めこれを承諾します。ただし、当社の故意または重過失に拠り、イタンジシステムの運営・提供が困難になり、イタンジシステムの運営・提供が終了した場合には、この限りではないものとします。

#### **第20条. (譲渡禁止)**

1. イタンジシステム利用者は、イタンジシステム利用契約上の地位ならびに本規約等に基づく権利および義務について、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、移転、担保設定、その他の処分を行ってはなりません。
2. イタンジシステム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、当社は催告を要せず直ちにイタンジシステム利用契約を解除することができるものとします。また、当社は、本条に基づく解除によりイタンジシステム利用者 に生じた損害について一切の責任を負いません。
3. 当社は、イタンジ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イタンジシステム利用契約上の地位および本規約等に基づく権利および義務、並びにシステム登録情報を、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21条. (イタンジシステムの終了)**

1. 当社は、営業上、技術上、その他の理由に拠り、イタンジシステム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。なお、当該終了の時をもって、イタンジシステム利用契約の全てまたは一部が自動的に終了します。
2. 当社は前項によりイタンジシステムの全部を終了させる場合には、やむを得ないと当社が判断する場合を除き、終了の1ヶ月前までに、イタンジシステム利用者 に書面(電磁的方法を含みます。)をもってその旨を通知するものとします。なお、当該通知をもって、当社が、第19条(イタンジシステム利用料金の返金)ただし書きに基づく返金義務を免れるものとします。
3. 当社は、本条第1項に基づき当社が行った措置に拠りイタンジシステム利用者 に生じた損害について一切の責任を負いません。

#### **第22条. (イタンジシステム利用者の義務と責任)**

1. イタンジシステム利用者は、当社の通知等の規定を遵守し、イタンジシステムを利用しなければなりません。
2. イタンジシステム利用者は自己の責任において、イタンジシステムの利用を行い、また、システム登録情報を適切に管理、利用するなどの義務を負います。
3. イタンジシステム利用者が、イタンジシステムを利用して、第三者のシステム(利用者システムを含みます。)や情報を利用する場合は、利用者、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. イタンジシステム利用者は、イタンジシステムを通じた利用者顧客との取引については、自らの費用・責任において行わなければなりません。万一、イタンジシステム利用者と利用者顧客との間でトラブルが発生した場合でも、信義誠実の原則に従い、イタンジシステム利用者自らの責任と費用をもって当該トラブルの解決を図ります。また、当社は、当社の故意または重過失に拠る場合を除き、イタンジシステム利用者と利用者顧客、他のイタンジシステム利用者または第三者とのトラブル、クレームおよび紛争等（以下「イタンジシステム利用者紛争等」といいます。）に関し、関与をせず、一切の責任を負いません。
5. 前項の取引において、イタンジシステム利用者は、他のイタンジシステム利用者が提供する利用者サービスまたは第三者が提供する商品・サービス（以下「他者商品等」といいます。）について、他者商品等を提供する主体者（以下「提供主体者」といいます。）に代わって、営業または販売など行う場合、以下各号に掲げる権限（名称を問わず、類似するものを含みます。）を正当に保有することを当社に対し確約・保証しなければなりません。
  - ① 代理で営業する権限（業務委託、代理店などの契約に基づき、提供主体者より受託して、当該他者商品等の紹介・説明などの営業行為および当該営業行為により発生した関心顧客を提供主体者に送客・連携など行うための権限のことをいいます。なお、係る場合、他社商品等に関する契約は、提供主体者に帰属します。）
  - ② 提供主体者との提携関係の下で他者商品等を販売する権限（加盟店、フランチャイズ、ライセンス許諾などの契約に基づき、提供主体者の許諾を受け、提供主体者の他者商品等（イタンジシステム利用者が提供主体者より販売権等を得たもの。）を、自らの責任と費用をもって販売できる権限のことをいいます。なお、係る場合、他社商品等に関する契約は、当該許諾を受けたイタンジシステム利用者へ帰属します。）
6. イタンジシステム利用者は、利用者サービスまたは他者商品等について、利用者顧客との取引（その購入・利用などに関する申込み、契約締結、個人情報の提供およびその他行為（以下「代理契約行為」といいます。）に拠るものをいいます。）が以下各号に掲げる場合に該当する場合、其々以下各号の通り対応するものとします。なお、イタンジシステム利用者は、自らの責任と費用をもって代理契約行為について対応しなければならず、且つ当該確認および対応に係る不備・不足などに依り発生したイタンジシステム利用者紛争等については、当社は一切免責されることを予め承諾します。
  - ① 利用者顧客本人の代理人（当該本人の親族、委任契約に基づき代理権を付与された者など。以下「顧客代理人」といいます。）と取引を行う場合：顧客代理人が正当に代理契約行為の全部または一部の委任を受けていることを、口頭、書面（電磁的記録を含みます。）など適切と判断される方法に基づき確認の上、当該取引を行うこと。
  - ② イタンジシステム利用者が利用者顧客本人の代理として、他のイタンジシステム利用者が提供する利用者サービスまたは他者商品等に係る代理契約行為の全部または一部を行う場合：システムユーザーをして、口頭、書面（電磁的記録を含みます。）など適正と判断される方法に基づき、当該本人から代理契約行為の全部または一部を行うことを、当該本人の承諾、委任を受けて、当該取引を行うこと。
7. 前項について、イタンジシステム利用者は、当社、他のイタンジシステム利用者または第三者の基準、要望などに従うものとし、イタンジシステムを通じて前項各号に定める対応をイタンジシステム利用者が行えない場合があることを予め承諾します。

8. 本条第3項乃至第7項の規定に関わらず、イタンジシステム利用者と利用者顧客その他第三者との取引に関連して、利用者顧客（顧客代理人を含みます。）、他のイタンジシステム利用者または第三者より、当社に対して、イタンジシステムに関するクレーム、紛争等（以下「当社紛争等」といいます。）が発生した場合、イタンジシステム利用者は誠意をもってその解決・処理に協力するものとし、また、イタンジシステム利用者は、当社の責めに帰すべき事由に拠る場合を除き、当社紛争等に拠り当社に発生した損失を、当社に対して、賠償・補償するものとし、

### 第23条.（保証の否認および免責事項）

1. 当社は、イタンジシステムについて、イタンジシステム利用契約上の決定事項（疑義を避ける為に付記するならば、本規約等の規定、当社がイタンジシステム利用者に対して開示・提示・説明などを実施したシステム利用プラン、イタンジシステム技術情報、カスタマーサポート上で通知した当社システムの利用方法および ITANDI BB +説明資料などイタンジシステムに関する各種説明資料などの全てまたはその一部をいいますが、それらに限られません。）との不一致およびその論理的誤り（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、セキュリティなどに関する欠陥、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しません。
2. 当社は、イタンジシステム利用者がイタンジシステムを利用した、または利用しなかったことによって直接、または間接的に生じた損害について、一切の責任を免れます。
3. システム登録情報（特に、不動産関連事業者が登録した管理物件に関する情報を含みますが、それに限りません。）の正確性、速報性、完全性などについて、当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。
4. 当社は、イタンジシステムの利用によるイタンジシステム利用者の売上増加などについて、一切保証しません。
5. 当社は、システム登録情報の消失、盗難、または第三者に拠る改竄など（以下「システム登録情報インシデント」といいます。）が発生した場合には、可能な範囲でシステム登録情報の復旧に努めるものとし、当該復旧への努力をもって、イタンジシステム登録情報インシデントに伴うイタンジシステム利用者紛争等および当社紛争等に関する、イタンジシステム利用者または第三者からの損害賠償などの請求の一切について免責されます。
6. 当社は、当社の故意または重過失による場合を除き、当社の債務不履行または不法行為によりイタンジシステム利用者が生じた損害のうち特別な事情から生じた損害（イタンジまたは当社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。）および逸失利益、事業機会の喪失等の間接的な損害について一切の責任を負いません。
7. 本条その他当社の損害賠償責任を免責する規定にかかわらず、当社がイタンジシステム利用者に対して損害賠償責任を負う場合においても、当社の賠償責任は、損害の事由が生じた時点から遡って過去1年間の期間（1年間に満たない場合は、イタンジシステム利用契約の始期から算出するものとし、）に、イタンジシステム利用者から現実に受領したシステム利用料金の総額を上限とします。ただし、ITANDI BB +クラウドシステムの一つである「nomad cloud」（ノマドクラウド）の利用契約に関して生じた損害の賠償責任については、本項の定めに関わらず、損害の事由が生じた時点から遡って過去1ヶ月間の期間に当該利用契約に基づきイタンジシステム利用者から現実に受領したシステム利用料金の総額を上限とします。
8. イタンジシステムにより提供されるシステム登録情報のうち、不動産物件に係る価格

情報については、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」および宅建業法第 34 条の 2 第 1 項第 2 号の「売買すべき価格又はその評価額」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当該情報の正確性、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乖離があったとしても、当社は係る責任について一切免責されます。

#### **第24条. (イタンジシステムアカウントの管理)**

1. イタンジシステム利用者は、イタンジシステムアカウントの使用および管理に一切の責任を負うものとし、これを第三者に利用させたり、貸与、譲渡、名義変更、売買などをしてはならないものとします。
2. イタンジシステムアカウントの管理不十分、使用上の過誤、第三者の使用等による損害の責任はイタンジシステム利用者が負うものとし、当社は一切の責任を負いません。
3. システムユーザーがイタンジシステムアカウントの全てまたは一部を紛失もしくは盗難などで失った場合、または手続の安全性を確保するためにイタンジシステムの利用を停止したい場合には、当社所定の手続きに拠り、システムユーザーより当社に対して届け出ること、当社にてイタンジシステムアカウントの停止などの措置を行うものとします。
4. 当社が、イタンジシステムアカウントについて、イタンジシステム利用者において、一定期間の利用または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、当社はイタンジシステム利用者へ通知の上、イタンジシステムアカウントの使用停止措置（以下「アカウント停止措置」といいます。）を行うことができるものとします。また、当社が緊急と判断した場合には、当社は、イタンジシステム利用者へ何ら通知することを要さず、アカウント停止措置またはアカウント取消などの措置を行うことができます。なお、当社が当該措置を行ったことに拠り、イタンジシステム利用者において、イタンジシステムを利用できなかったことに起因して損害が生じても、当社は一切の責任を負いません。

#### **第25条. (イタンジシステムアカウントの停止または取消)**

当社は、以下各号のいずれかに該当すると判断したとき、(i)イタンジシステムアカウントの停止を行うこと、または(ii)イタンジシステムアカウントのアカウント取消をもって催告等を要することなく直ちにイタンジシステム利用契約の全部または一部の解除を行うことができるものとします。なお、当該当社の措置に拠り、イタンジシステム利用者および第三者に生じるいかなる損害（イタンジシステム利用者紛争等、当社紛争等に拠るものを含みます。）に対しても、当社は一切の責任を負いません。

- ① イタンジシステム利用者が、イタンジシステム利用料金を支払わない場合
- ② 過去にイタンジシステムアカウントの停止またはアカウント取消を受けていることが判明した場合
- ③ イタンジシステムアカウントを不正に使用した場合
- ④ 当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
- ⑤ イタンジシステム利用者が、第 26 条（イタンジシステム利用者の禁止行為）、第 40 条（イタンジシステム利用契約の解除）第 1 項各号並びに第 41 条（競業禁止等）第 2 項および第 3 項いずれかの定め該当した場合

- ⑥ イタンジシステム利用契約に関して債務不履行または義務違反があった場合で、当社より催告されたにもかかわらず 14 日以内に当該違反が是正されない場合
- ⑦ その他当社がイタンジシステム利用者として不適当と判断した場合

#### 第26条. (イタンジシステム利用者の禁止行為)

イタンジシステムの利用において、以下各号いずれかに該当する行為（該当する恐れのある行為を含みます。なお、当社の判断に基づきます。）は、禁止とします。また、イタンジシステム利用者は、システムユーザーをして、本条の定めを遵守させる義務を負います。

- ① イタンジシステムもしくはそれに含まれる内容（イタンジシステム技術情報を含みますが、これに限りません。）を、複製、公開、譲渡、貸与、翻訳、転売、転送、翻訳、使用許諾、および再利用などすること。
- ② 本規約等、法令また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こと。
- ⑥ 当社のサーバーまたはネットワークの機能を破壊したり、妨害したりすること。
- ⑦ 他のイタンジシステム利用者に関するシステム登録情報（例えば、個人情報を含みますが、これに限りません。）を収集または蓄積すること。
- ⑧ 他のイタンジシステム利用者および第三者に成りすますこと。
- ⑨ 当社、他のイタンジシステム利用者または第三者の知的財産権を侵害すること。
- ⑩ イタンジシステムを使用してコンピューター・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。
- ⑪ イタンジシステムに蓄積・公開された情報を改ざんすること。
- ⑫ イタンジシステムを通じ、イタンジシステムの利用条件を超過した容量のデータを送信すること。
- ⑬ 他のイタンジシステム利用者または第三者に不利益を与えること。
- ⑭ イタンジシステムの遅延、トラブル、使用不能など運営を妨げること。
- ⑮ 当社 の 名 誉 ・ 信 用 を 毀 損 す る こ と 。
- ⑯ 他の営利目的、情報の蓄積・収集など、利用者顧客との取引以外の目的のためにイタンジシステムを利用すること。
- ⑰ イタンジシステムに関するプログラムの全部または一部の複製・改変・編集・消去・他のプログラムなどとの結合・リバースエンジニアリング・逆アセンブル・逆コンパイルなどの行為またはミラーサイト構築などを行うこと、またはこれらを目的とすること。
- ⑱ その他、当社が不適当と判断すること。

#### 第27条. (設備・回線等)

イタンジシステム利用者は、イタンジシステムの利用に必要な設備および回線などを、自己の責任と負担において準備するものとします。

#### 第28条. (イタンジシステムの一時的な中断および中止など)

当社は、イタンジシステムを自己の判断または以下各号に定める事項のいずれかに該

当した場合には、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、当社は、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。

- ① イタンジシステムの全てまたはその一部について保守点検または更新を行うとき。
- ② イタンジシステムの全てまたはその一部について運用環境の保守点検または更新を行うとき。
- ③ 天災地変（重大な伝染病の流行を含む）、戦争、内乱、暴動、停電、通信設備の事故、通信事業者の役務提供の停止または緊急メンテナンスの実施、内外法令の制定改廃、公権力による命令・処分・指導その他当社の責に帰することのできない事由に拠り、イタンジシステムの全てまたは一部の提供が困難となったとき。
- ④ コンピュータ、サーバーまたは通信回線等が事故によりイタンジシステムの全てまたはその一部が停止したとき。
- ⑤ イタンジシステムに係る機器またはイタンジシステムの全てまたはその一部の提供が困難となったとき。
- ⑥ 前各号に掲げるほか、当社がイタンジ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とき。

#### **第29条. (システム登録情報の削除等)**

1. 当社は、以下各号のいずれかに該当すると判断した場合は、システム登録情報を、許諾を得ることなく、もしくは警告をした上で削除することができるものとします。
  - ① システム登録情報について禁止行為またはイタンジシステム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とき。
  - ② イタンジシステム利用者が第 26 条（イタンジシステム利用者の禁止行為）各号に該当する行為をしたとき。
  - ③ 理由の如何を問わず、イタンジシステム利用契約が終了したとき。
  - ④ その他当社がイタンジシステムの運営上、削除が必要と判断したとき。
2. 当社は、前項に従ってイタンジシステム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を負いません。

#### **第30条. (利用契約終了時の対応)**

1. イタンジシステム利用者は、イタンジシステム利用契約の終了をもって、イタンジシステム利用契約に関する全てまたはその一部の権利を失います。
2. 当社は、利用契約終了申請またはイタンジシステム利用契約の期間満了による終了をもって、速やかにアカウント取消およびシステム登録情報の削除などの措置を行います。
3. イタンジシステム利用者は、前項のアカウント取消以後、イタンジシステムへのアクセス・ログイン、イタンジシステムの利用、システム登録情報の保存・移管など、一切の行為ができなくなることを予め承諾し、イタンジシステム利用契約の終了の時までに、システム登録情報の保存などの対応を、自らの責任と費用をもって行わなければなりません。また、本項に基づく当社の措置に拠り、イタンジシステム利用者が何らかの損害を被った場合でも、当社は、一切の責任を免れます。
4. イタンジシステム利用者は、利用契約終了申請によりイタンジシステム利用契約が終了した場合、期限の利益を喪失し、イタンジシステム利用契約終了日までに発生する

当社への債務の全額を、当社の指定した期日までに一括して支払うものとします。

### 第31条. (権利帰属)

イタンジシステム、イタンジシステムに含まれるコンテンツ、イタンジシステム技術情報および個々の情報に関する知的財産権は当社および当社にコンテンツ等を提供している提携先に帰属し、イタンジシステム利用者は、本規約等において明示されている場合を除き、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、営業使用などをしてはならないものとします。なお、システム登録情報に関する知的財産権は、イタンジシステム利用者に帰属するものとし、イタンジシステム利用者は、当社に対して、当社がイタンジシステムおよびその他当社のサービスの提供に必要な範囲で、システム登録情報およびそれに係る知的財産権を当社の任意且つ無償で利用できることを予め承諾します。

## 第6章 一般条項

### 第32条. (分離可能性)

本規約等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、本規約等の残りの規定および一部が無効または執行不能と判断された規定の残り部分は、継続して完全に効力を有するものとします。

### 第33条. (届出義務)

イタンジシステム利用者は、以下各号のいずれかに該当する場合、速やかに当社所定の方法に拠り、当社に届け出るものとします。

- ① 商号および本店所在地等、当社への届出の内容に変更があったとき。
- 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、または第三者より行われたとき。
- ③ 行政処分、司法処分等を受けたとき。

### 第34条. (イタンジシステム利用者における機密保持)

イタンジシステム利用者は、イタンジシステム利用契約におい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、公知の事実は除き、以下「イタンジ秘密情報」といいます。）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、イタンジシステム利用契約の以外の目的のために使用しないものとします。また、イタンジシステム利用者は、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、イタンジ秘密情報ならびにイタンジ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およ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35条. (当社における機密保持)

当社は、本規約等に基づく債務の履行において知り得たイタンジシステム利用者の技術、財務、生産、営業等の情報、その他の情報（イタンジシステム登録情報（公知の事実に基づく情報は除く。）を含み、以下「イタンジシステム利用者秘密情報」といいます。）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



### 第39条. (反社会的勢力との取引等の禁止)

1. イタンジシステム利用者等および当社(以下、本条において「本当事者」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、特殊知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. 本当事者は、相手方が反社会的勢力に該当しまた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、イタンジシステム利用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、または第三者に損害を加える等、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、または便宜を供与する等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、役員等また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. 本当事者は、相手方が自らまた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と判断した場合には何らの催告を要せず、イタンジシステム利用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、または暴力を用いる行為。
  - ④ 風説を流布し、偽計または威力を用いて信用を棄損し、または業務を妨害する行為。
  - ⑤ その他前各号に準ずる行為。
4. 本当事者は、前二項の規定に基づきイタンジシステム利用契約を解除し、相手方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、相手方に対して損害賠償の請求をすることができます。

### 第40条. (イタンジシステム利用契約の解除)

1. 当社は、イタンジシステム利用者が以下各号のいずれかに該当した場合、イタンジシステム利用者に対し催告などをすることなく直ちにアカウント取消を以て、イタンジシステム利用契約の全部また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、イタンジシステム利用者は当然に期限の利益を失い、当社に対して、イタンジシステム利用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 イタンジシステム利用料金支払いの遅延が発生し、当社より相当の期間をもって催告したにも関わらず、その支払いを行わなかったとき
  - ② 本規約等の各条項のいずれかに違反したと当社が判断し、当社より是正の勧告をされた時から14日以内に当該違反の是正されなかったとき。
  - ③ 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、または受けることが明白であるとき。

- ④ 破産手続開始、特別清算開始、会社更生手続開始また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、または当該申立てを受けたとき。
  - ⑤ 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。
  - ⑥ 営業若しくは業務の停止若しくは営業許可取消などの処分を受けたとき、または事業を行うために必要な許認可、免許、登録などを失ったとき。
  - ⑦ 解散の命令を受けまたは決議をしたとき。
  - ⑧ 財務状態が著しく悪化し、またはそのおそれがあると認められるとき。
  - ⑨ 風俗営業等の規制およ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または接客業務受託営業を営むと認められたとき。
  - ⑩ 当社の名誉、信用を失墜させ、または重大な損害を与えまたはその恐れがあるとき。
  - ⑪ その他、前各号に準じて、当社が不相当と判断する事項があるとき。
2. 本条前項による契約の解除は、当社の、イタンジシステム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。また、当社は、本条に基づく解除によりイタンジシステム利用者が生じた損害について一切の責任を負いません。

#### 第41条. (競業禁止等)

1. イタンジシステム利用者等は、イタンジ秘密情報およびイタンジシステムについて知り得た情報が、不正競争防止法（平成五年法律第四十七号。以下「不競法」といいます。）第2条第6項に基づく営業秘密であることを認識していることを確認します。
2. イタンジシステム利用者等は、自らまたは第三者をして、一切のイタンジシステムを模倣し、類似または酷似するソフトウェア、プラットフォームなどのシステム（疑義を避けるために付記するならば、User Interface（ユーザーインターフェース。なお、色彩を問わず、アイコンやタブの配置・表示などの外観を指します。）、イタンジシステム機能の一部または全てについて、イタンジシステムと類似または酷似するものを指し、以下「不正開発システム」といいます。）を企画・設計・開発など行い、以下各号に掲げる行為を行ってはなりません。
  - ① 自らの業務などの為に使用する行為（例示するならば、いわゆる自社使用のことをいい、不正開発システムを自社（イタンジシステム利用者等の親会社・子会社・親会社の子会社等いわゆるグループ会社を含みます。）の業務に使用する行為のことをいいます。）
  - ② 第三者に不正開発システムを提供または販売などする行為
3. イタンジシステム利用者等は、不正開発システムの企画・設計・開発などを自ら行うことおよびイタンジシステムについて自らの委託先・提携先などの事業者から情報を開示する行為（疑義を避ける為に例示するならば、実際に使用する際の画面、システム利用プランの開示などをいいますが、それに限りません。）が、本規約第34条（イタンジシステム利用者における機密保持）および第26条（イタンジシステム利用者の禁止行為）第1号、第9号、第15号、第16号、第17号または第18号の一部若しくは全てに違反する行為であることを予め認識します。
4. イタンジシステム利用者等は、当社の役員・従業員・委託先であった者をして雇用または業務委託（疑義を避けるために例示するならば、第三者のシステムベンダーの事業者などに不正開発システムの開発を委託するなどをいいますが、それに限りません。）などの関係に基づき、前二項の行為・違反などをさせてはならず、またこれらの行為が不競法第2条第1項各号の規定に拠る不正競争に該当することを予め認識します。

5. イタンジシステム利用者等は、前各項の規定に違反し、当社から不競法第3条（差止請求権）に基づき不正開発システムの利用・提供などの行為について差止請求を為された場合、理由の如何を問わず、当社の定めた対応期限迄に当該行為を中止することを予め承諾します。なお、第三者をしてこれを行っていた場合、当該第三者に対して、イタンジシステム利用者等が自らの費用と責任をもって、当該第三者に対して、当社の定めた対応期限迄に、当該行為を中止させることを予め承諾します。
6. イタンジシステム利用者等は、当社が、当社判断に基づき、前各項に違反していること（その恐れがある場合を含みます。）について、イタンジシステム利用者等に対してその確認・調査を行うことができることを予め承諾します。なお、イタンジシステム利用者等は、当該確認・調査に対して、誠意をもって対応し、合理的な根拠をもって、当該違反がないことを、当社に対して報告・説明する義務を負うことを予め承諾します。
7. 本条各項に違反したとき、イタンジシステム利用者等は、本規約第38条（損害賠償責任）に基づき、当社の算定による損害額（イタンジシステムの開発に要した費用、イタンジシステムの販売などの機会喪失などに基づく損失に抛りますが、これらに限られません。）を、当社の請求に基づき、賠償しなければならないことを予め承諾します。またこの場合、イタンジシステム利用者等は当社に対して、当社の著作権等知的財産権の侵害に基づく損害賠償責任などの一切の責任を負うものとします。

#### **第42条.（有効期間および残存条項）**

1. イタンジシステム利用契約は、システム利用プランに基づく契約期間の満了日または本規約等の解除・解約事由に抛り、イタンジシステム利用契約が終了した日まで、有効とします。
2. 前項によりイタンジシステム利用契約が終了した場合でも、本規約第6条（ITANDI BB 利用契約に関する手続き）第1項、第7条（ITANDI BB 利用契約の条件）第5項、第8条（ITANDI BB 利用契約の終了について）第2項、第9条（ITANDI BB +利用契約に関する手続き）第4項、第6項および第7項、第13条（ITANDI BB +の利用契約の終了について）第2項、第14条（ITANDI BB API 利用契約に関する手続き）第3項、第18条（イタンジシステム利用料金の支払い）（但し未払金がある場合に限ります。）、第19条（イタンジシステム利用料金の返金）、第20条（譲渡禁止）第1項および第2項、第21条（イタンジシステムの終了）第2項および第3項、第22条（イタンジシステム利用者の義務と責任）乃至第26条（イタンジシステム利用者の禁止行為）、第28条（イタンジシステムの一時的な中断および中止など）、第29条（システム登録情報の削除等）第2項、第30条（利用契約終了時の対応）第3項および第4項、第34条（イタンジシステム利用者における機密保持）、第36条（個人情報の取り扱い）、第38条（損害賠償責任）、第39条（反社会的勢力との取引等の禁止）第4項、第40条（イタンジシステム利用契約の解除）、第41条（競業避止等）、本条本項、第43条（準拠法・管轄裁判所）、第44条（調査）ならびに第45条（協議）の規定は、イタンジシステム利用契約終了後においても、有効に存続するものとします。
3. 本特約について、残存条項がある場合には、当該本特約の規定に基づくものとします。

#### **第43条.（準拠法・管轄裁判所）**

1. 本規約等およびイタンジシステム利用契約の解釈にあたっては、日本法を準拠法とします。
2. 本規約等およびイタンジシステム利用契約に関して紛争が生じた場合には、その訴額

に応じて、東京地方裁判所又は東京簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

**第44条. (調査)**

当社は、システム登録情報などについて調査を行うことができるものとし、イタンジシステム利用者はこの調査に対して積極的に協力するものとします。

**第45条. (協議)**

イタンジシステム利用者等と当社の間で、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ます。

(2021年7月27日改定)

※ITANDIBB 利用規約（管理会社向け）、ITANDIBB 利用規約（仲介会社向け）、追客自動システム「ノマドクラウド」ご利用規約、「申込受付くん」ご利用規約を統合し、本規約へ改定しました。

## 別紙1. 【イタンジシステム特約一覧】

当社は、本特約の制定・改廃などを行った場合には、以下表の更新を行います。なお、本特約は別添えとします。

| 本特約の名称                        | 関連クラウドシステム                 | 制定・改廃履歴      |
|-------------------------------|----------------------------|--------------|
| 付帯サービス紹介に伴う<br>業務委託に関する特約     | 申込受付くん                     | 2021年7月27日改定 |
| OHEYAGO 特約                    | 内見予約くん<br>申込受付くん           | 2021年7月27日改定 |
| 電子契約くん特約                      | 申込受付くん<br>更新退去くん<br>電子契約くん | 2021年7月27日改定 |
| RPA くん利用規約                    | RPA くん                     | 2021年7月27日改定 |
| OCR くん with AI inside<br>利用規約 | OCR くん with AI inside      | 2021年7月27日改定 |

以上

(2021年7月27日時点)

## 別紙2. 【ITANDI BB +クラウドシステム一覧】

ITANDI BB +クラウドシステムとその機能概要は、以下の通りです。

なお、各機能の詳細は、別途当社から、仕様書・営業資料などイタンジシステム利用プランをもって、通知・説明するものとします。

| 名称                       | 機能概要   |
|--------------------------|--|
| ぶっかくん                    | 賃貸借物件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。   |
| 内見予約くん                   | 賃貸借物件に対する内見予約を自動受付および内見予約に関する情報の管理等を行う。  |
| 申込受付くん                   | 賃貸借物件に対する入居申込に関する情報の管理等を行う。  |
| 電子契約くん                   | 賃貸借物件について、オンライン上で賃貸借契約および賃料の保証契約等の付随契約の締結を行う。  |
| 電話 FAX くん                | 利用者顧客に対する営業活動その他業務において、利用者が管理する電話、FAX などを用いた連絡（発信、着信、転送による発着信を含みます。）、およびその情報の記録、管理等を行う。<br>※ぶっかくん との連携も可能です。   |
| 更新退去くん                   | 賃貸借契約の更新、賃貸物件からの退去、当該賃貸物件の入居者に対する営業活動、ショートメッセージサービス等を用いた連絡およびこれらに関する情報の記録、管理等を行う。  |
| RPA くん                   | 不動産関連業務の自動化（利用者の基幹システム情報を業者間サイトや申込受付システムと連携させて効率化するなど。）を行う。<br>※東日本電信電話株式会社による OEM 提供を受けているシステムです。<br>※「RPA くん」の利用契約は、本規約および「RPA くん利用規約」に基づきます。  |
| OCR くん<br>with AI inside | 不動産関連の手書き書類等の情報をデータ化する。<br>※AI inside 株式会社の文字認識 AI を活用、かつ、東日本電信電話株式会社による OEM 提供を受けているシステムです。<br>※利用においては、別途「OCR くん with AI inside 利用規約」の適用を受けます。<br>※「OCR くん with AI inside」の利用契約は、本規約および「OCR くん with AI inside 利用規約」に基づきます。 |
| nomad cloud<br>(ノマドクラウド) | 仲介会社における営業活動等の為のサポートおよび顧客管理等を行う。   |

以上

(2021年7月27日時点)