

## 【ITANDI SYSTEM 利用規約】

### 第1章 本規約に関する総則

#### 第1条. (利用規約及び特約の適用)

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。）が運営及び提供する ITANDI BB（第4条第1号に定義。）、ITANDI BB+（第4条第2号に定義。尚、ITANDI BB 拡張機能を含みます。）及び 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。）及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又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、指示及びマニュアル等（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。尚、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。）及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等によるものを含みます。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。尚、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」の記載のとおりとします。尚、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、本規約及び本特約（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及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。）はあらかじめ承諾します。尚、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、本規約等の各条項並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に通知又は当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、イタンジシステム利用者に当該変更内容及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又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は、イタンジシステム利用者は、本規約等の変更に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に特に不利益にならないと当社が判断した場合には、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. (通知又は連絡の方法)

イタンジシステム利用者等と当社との間の通知等は、当社所定の方法によります。

#### 第4条. (定義)

本規約等において使用する用語の意味は、以下各号のとおりとします。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及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。尚、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」の記載のとおりとします。
- ③ 「ITANDI BB API」(イタンジビービーエーピーアイ)とは、ITANDI BB 及び 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又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又は全部をいいます。
  - (ア) ITANDI BB 利用契約(本規約第1章、第2章、第5章及び第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章及び第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章及び第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等に関する利用契約
- 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。尚、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・設備等のメンテナンス、家賃・敷金等の管理、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等を行う者)
  - (ウ) 保険会社(火災保険等、不動産物件に関する保険サービスの提供を行う者。尚、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、ウォーターサーバ及び新聞等の商品又はサービス等)を提供する者又はライフラインサービスを提供する者との営業提携等に基づき、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ため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。）のいずれか又は全部をいいます。
- (ア) 初期導入費用（イタンジシステムを導入に係る諸設定、導入支援等に関する料金）
  - (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、通信費等）又はこれらの複合型等）尚、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。）及びエラー修正等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、要件定義等により決定されます。）でのイタンジシステムに関する設定の実施・変更・修正等（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等を行うための料金）
  - (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、オプション機能等の利用状況によります。）、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、機能等に関して記載された営業資料及び当社が発行する見積書兼申込書等の契約条件を定める各種書類等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等に応じて、自ら営業・販売・提供する、又は第三者との営業提携等に基づき代理で営業・販売する、商品又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（消費者である個人又は法人）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・提案等を受け、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又はイタンジシステム利用者と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・購入等の契約であり、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。）又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又は第三者と利用者顧客との間で締結される、媒介契約、賃貸借契約又は売買契約）
  - (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当たっては、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及びユーザーアカウント(次に定義。)の管理等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・従業員等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等の個人をいいます。
- 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、ソースコード等)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(管理物件等に関する情報等)、システムユーザーに関する情報及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、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。
- 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又はその一部の利用をやめるための申請をいいます。尚、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又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・導入等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・導入等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、削除等、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。
- ⑳ 「ITANDIフォーマット」とは、不動産関連業務において不動産情報を収受する目的に応じて当社が設計・開発した掲載物件取り込み用共通フォーマット仕様書に基づくデータ形式をいい、具体的に以下に掲げる者が利用します。
- (ア) ITANDIフォーマット提携企業(不動産関連業務において自社のサービスに利用する目的でITANDIフォーマットの利用を希望する企業)
  - (イ) ITANDIフォーマット利用者(イタンジシステム又はITANDIフォーマット提携企業の提供するサービスを利用する目的において、ITANDIフォーマットを利用する希望者)

#### 第5条. (利用申込みに当たっての確認事項)

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)及び第15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、中止等できるものとします。

- ① 本規約等のいずれかに違反する又は違反するおそれがあるとき。
- ② 開始手続等において、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るとき。
- ③ 本規約第42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等の理由により、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。尚、仲介会社及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。但し、宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号。以下「宅建業法」といいます。)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。尚、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。尚、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。但し、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等を審査し、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及び貸与(以下「アカウント貸与」といいます。)を行います。尚、アカウント貸与が行われたとき(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、以下各号のとおりとします。
  - 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、通知等の定めに従います。
  - ④ キャンセル料：  
金 1 万円又は ITANDI BB の利用開始のために必要な当社の作業・手続き等（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うちいずれか高い金額
  - ⑤ 契約終了手数料：  
金 1 万円又は ITANDI BB 利用開始手続に要した当社の費用相当額のうちいずれか高い金額（但し、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。但し、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あらかじめ承諾し、ITANDI BB の利用継続等の判断を行うものとします。
  3. 前項の定めにより、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 利用プランによる 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。尚、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、前項の定めにより、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 項及び第 4 項の定めに関連して、当社の行った措置により、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、当社は当該損害等について、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。尚、当社においてアカウント取消が完了したときをもって、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、利用者顧客等に関する情報及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。尚、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及び見積書兼申込書等当社所定の書式等により定められます。)及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+の仕様に限ります。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、本規約等及び ITANDI BB+説明資料を確認・承諾の上、当社所定の方法により、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。尚、ITANDI BB+利用申込を当社が受領したときをもって、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等、利用開始に当たって必要な対応 (以下「ITANDI BB+導入対応」といいます。)を行います。この場合、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・過失によ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等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、及び当該変更により発生した自らの不利益・損害・損失等の一切について、当社に対して、クレーム、賠償請求等行わず、その一切を免責することをあらかじめ承諾します。
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等をいいます。)、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、当社所定の方法により通知 (当該通知について、以下「契約開始通知書」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 (疑義を避けるために付記するならば、初期導入費用及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、従量課金型によるシステム利用料金を除きます。)の全てをいいます。尚、減額等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。尚、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 42 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又は全てに該当すると当社が判断した場合、ITANDI BB

+導入対応を中止の上、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、当該中止及び解除によって、イタンジシステム利用者へ不利益・損害・損失等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等が不一致であることが発覚し、かつ、この是正ができない等の事由により、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・条件等は、ITANDI BB + 説明資料及び契約開始通知書上の ITANDI BB + 利用プランの内容に基づきます。尚、それぞれの定めについて、疑義・相違・矛盾等が発生した場合には、原則として契約開始通知書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及び当社とイタンジシステム利用者間で協議の上、ITANDI BB + 利用プランに関する変更を行うことはできることとします。

#### **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又は当社のいずれからでも、ITANDI BB + 利用プランの変更希望及び 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。但し、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おいては、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より、当社に対し、新たに希望するプラン確認情報等と合わせて、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。尚、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、あらかじめ承諾します。
2. 前項の定めにかかわらず、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及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、未払い分及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(但し、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等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あらかじめ承諾します。

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。尚、当社がアカウント取消を完了したときをもって、ITANDI BB+利用契約が終了したものとみなします。

#### 第14条. (nomad cloud 利用契約に関する特約)

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)を利用する仲介会社は、不動産の売主又は貸主と直接契約を締結した不動産業者が取り扱う不動産情報を nomad cloud に登録・掲載する場合、当該不動産業者の承諾が得られていること、及び nomad cloud に転載可能であることを確認することとします。

### 第4章 ITANDI BB API 利用契約

#### 第15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、当社所定の方法により、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。尚、当該提示がなされたときをもって、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・修正等によ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。)等)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・損失等が発生したときは、これを賠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、以下各号のとおりとします。
  - 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」といいます。）にかかわらず、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（但し、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 に関する営業資料等の規定に基づきます。

#### **第16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又は当社のいずれからも、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。尚、ITANDI BB API 利用プランの変更等を行う場合は、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、

#### **第17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・承認したときをもって、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18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、ソフトウェア等の追加・改良・修正・変更等により、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及び導入・利用の提案等ができるものとし、尚、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より、システム利用プランの設定・変更等を行うものとし、

#### **第19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、尚、イタンジシステム利用料金の支払いに係る費用（振込手数料及び租税公課等）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、支払い期日の翌日より年 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、
3. イタンジシステム利用料金について、消費税等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。尚、イタンジシステム利用料金に係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20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よ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。）又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及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あらかじめこれを承諾します。但し、当社の故意又は重過失により、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21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並びに本規約等に基づく権利及び義務について、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係る事業を他社に譲渡した場合は、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及び本規約等に基づく権利及び義務、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、係る譲渡につき本項においてあらかじめ同意したものとします。尚、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22条. (イタンジシステムの終了)**

1. 当社は、営業上、技術上、その他の理由により、イタンジ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。尚、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又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。尚、当該通知をもって、当社が、第20条（イタンジシステム利用料金の返金）但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。

**第23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、又、システム登録情報を適切に管理、利用する等の義務を負います。
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又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、当社の故意又は重過失による場合を除き、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又は第三者とのトラブル、クレーム及び紛争等（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又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、営業又は販売等行う場合、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、代理店等の契約に基づき、提供主体者より受託して、当該他者商品等の紹介・説明等の営業行為及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・連携等行うための権限のことをいいます。尚、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、ライセンス許諾等の契約に基づき、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。尚、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に帰属します。）
6. イタンジシステム利用者は、利用者サービス又は他者商品等について、利用者顧客との取引（その購入・利用等に関する申込み、契約締結、個人情報の提供及びその他行為（以下「代理契約行為」といいます。）によるものをいいます。）が以下各号に掲げる場合に該当する場合、それぞれ以下各号のとおり対応するものとします。尚、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、かつ、当該確認及び対応に係る不備・不足等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あらかじめ承諾します。
  - 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等。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又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。）等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又は他者商品等に係る代理契約行為の全部又は一部を行う場合：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。）等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又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又は第三者の基準、要望等に従うものとし、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あらかじめ承諾します。
  8. 本条第3項ないし第7項の規定にかかわらず、イタンジシステム利用者として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又は第三者より、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よる場合を除き、当社紛争等により当社に発生した損失を、当社に対して、賠償するものとし、また、

#### 第24条.（保証の否認及び免責事項）

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（疑義を避けるために付記するならば、当社がイタンジシステム利用者に対して開示・提示・説明等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及び ITANDI BB +説明資料等イタンジシステムに関する各種説明資料等の全て又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。）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、又は利用しなかったことによって直接、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、完全性等について、当社はいかなる形でも表示又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等について、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、又は第三者による改ざん等（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及び当社紛争等に関する、イタンジシステム利用者又は第三者からの損害賠償等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イタンジシステム利用者を生じた損害のうち特別な事情から生じた損害（イタンジ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。）及び逸失利益、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

テム利用契約の始期から算出するものとします。)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。但し、nomad cloud の利用契約に関して生じた損害の賠償責任については、本項の定めにかかわらず、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。

- 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」及び宅建業法第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25条. (イタンジシステムアカウントの管理)**

- 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及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、貸与、譲渡、名義変更、売買等をしてはならないものとします。
- 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。
- 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又は一部を紛失若しくは盗難等で失った場合、又は手続き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は、当社所定の手続きにより、システムユーザーより当社に対して届け出ることで、当社にてイタンジシステムアカウントの停止等の措置を行うものとします。
- 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、一定期間の利用又はパスワード変更等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又はアカウント取消等の措置を行うことができます。尚、当社が当該措置を行ったことにより、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26条. (イタンジシステムアカウントの停止又は取消)**

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、又は(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又は一部の解除を行うことができるものとします。尚、当該当社の措置により、イタンジシステム利用者及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、当社紛争等によるものを含みます。）に対しても、当社は一切の責任を負いません。

- 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とき。
- 過去にイタンジシステムアカウントの停止又はアカウント取消を受けていることが判明したとき。

- ③ イタンジシステムアカウントを不正に使用したとき。
- ④ 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とき。
- ⑤ イタンジシステム利用者が、第 27 条（イタンジシステム利用者の禁止行為）、第 42 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 43 条（競業禁止等）第 2 項及び第 3 項いずれかの定めに該当したとき。
- ⑥ イタンジシステム利用契約に関して債務不履行又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とき。
- ⑦ その他当社がイタンジシステム利用者として不相当と判断したとき。

### 第27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（該当するおそれのある行為を含みます。尚、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 イタンジシステム若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、及び再利用等すること。
- ② 本規約等、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。）を収集又は蓄積すること。
- ⑧ 他のイタンジシステム利用者及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又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又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、使用不能等運営を妨げること。
- 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・収集等、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・逆コンパイル等の行為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。
- ⑱ その他、当社が不相当と判断すること。

**第28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及び回線等を、自己の責任と負担において準備するものとします。

**第29条. (イタンジシステムの一時的な中断及び中止等)**

当社は、イタンジシステムを自己の判断又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、停止又は中止することができます。尚、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 イタンジシステムの全て又はその一部について保守点検又は更新を行うとき。
- ② イタンジシステムの全て又はその一部について運用環境の保守点検又は更新を行うとき。
- ③ 天災地変（重大な伝染病の流行を含みます。）、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又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より、イタンジシステムの全て又は一部の提供が困難となったとき。
- ④ コンピュータ、サーバー又は通信回線等が事故によりイタンジシステムの全て又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又はイタンジシステムの全て又はその一部の提供が困難となったとき。
- ⑥ 前各号に掲げる他、当社がイタンジシステムの全て又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30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、若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又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27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賠償する義務を負いません。

**第31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又はその一部の権利を失います。
2. 当社は、利用契約終了申請又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及びシステム登録情報の削除等の措置を行います。
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・移管等、一切の行為ができなくなることをあらかじめ承諾し、イタンジシステム利用契約の終了の

時まで、システム登録情報の保存等の対応を、自らの責任と費用をもって行わなければならない。また、本項に基づく当社の措置により、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32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及び個々の情報に関する知的財産権は当社及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、営業使用等をしてはならないものとします。尚、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及びその他当社のサービスの提供に必要な範囲で、システム登録情報及びそれに係る知的財産権を当社の任意かつ無償で利用できることをあらかじめ承諾します。

### 第33条. (ITANDI フォーマット利用に関する特約)

1. 当社は、イタンジシステム利用希望者のうち、ITANDI フォーマットの利用を希望する者に対し、当社所定の方法により、ITANDI フォーマット仕様を提示します。
2. ITANDI フォーマット利用者並びに ITANDI フォーマット提携企業（但し、前項に基づき当社との間で ITANDI 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、本規約等を順守の上、ITANDI フォーマットを自らの費用と責任（ITANDI フォーマット利用後に ITANDI フォーマットに関するイタンジシステム技術情報の変更・修正等によるカスタマイズ作業等が発生した場合も含みます。）をもって利用するものとします。
3. ITANDI フォーマット利用者がイタンジシステムの導入において第三者への委託を希望する場合、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、イタンジフォーマット利用者は当該第三者の行為によって当社に損害・損失等が発生したときは、これを賠償しなければならない。
4. ITANDI フォーマット利用者は、ITANDI フォーマットの利用にあたり当社が定めるサポートが提供されている範囲内において利用するものとし、サポート範囲外で ITANDI フォーマットが利用された場合、イタンジシステムでは当該データの収受を行わないものとします。また、当社はその結果によって生じた損害・損失の責任の一切を負わないものとします。
5. ITANDI フォーマットのサポート範囲については、ITANDI フォーマット仕様書に定めるサポート期間ないし範囲を原則とし、利用者はこれに従うものとします。

## 第6章 一般条項

### 第34条. (分離可能性)

本規約等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、本規約等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部分は、継続して完全に効力を有するものとします。

### 第35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より、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、又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36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、イタンジ秘密情報並びにイタンジ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37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きます。）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し、第三者（弁護士、公認会計士、税理士、司法書士その他法律上守秘義務を当然に負う者を除きます。）に開示せず、以下各号に掲げる行為以外のために使用しないものとします。但し、当社は、イタンジシステム利用者秘密情報に関して、裁判所からの命令又はこれに類する官公庁からの開示要求その他法令に基づきイタンジシステム利用者秘密情報の開示を要求された場合は、イタンジシステム利用者秘密情報が秘密として取り扱われるための最善の措置を施した上で必要最小限の範囲内でイタンジシステム利用契約履行のために開示できるものとします。

- ① イタンジシステム利用契約の履行
- ② 当社のサービス、システム等の企画・研究・開発・品質向上・営業・販売
- ③ イタンジシステム利用者からの質問・要望への対応等のカスタマーサポート業務
- ④ 第39条（研究・開発目的の利用）に定める行為
- ⑤ その他前各号に付随する行為

### 第38条. (個人情報の取り扱い)

1. イタンジシステム利用者は、当社より個人情報（個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）第2条第1項により定義される個人情報をいいます。以下同じ。）の開示を受けた場合は、当該個人情報をイタンジシステムの利用、イタンジシステム利用契約上の業務又は当社のサービス提供に必要な用途以外に用いてはなりません。

2. 当社は、イタンジシステム利用者の有する個人情報の開示を受けた場合は、当該個人情報を開示を、当社規定の「プライバシーポリシー」、「個人情報のお取り扱いについて」並びにその他別途当社の定める個人情報の取り扱いに関する規定（利用者顧客から当社が直接同意取得を得るものを指します。）に従って取扱うものとし、イタンジシステム利用者はこれをあらかじめ承諾します。
3. 前各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。尚、個人情報の漏洩等事故が発生した場合、直ちに相手方にその旨報告の上、相手方と協議の上、当該事故の解決・処理を自らの費用、責任をもって行うものとし、また、当該事故により相手方に発生した損害・損失を賠償するものとし、

#### **第39条. (研究・開発目的の利用)**

イタンジシステム利用者等は、当社が、イタンジシステム利用者秘密情報（但し、個人情報を除きます。）を、イタンジシステムの品質向上及び機能拡張等のために研究・開発を行うことを目的として利用すること、及び当該情報を複製・翻案することをあらかじめ承諾します。また、イタンジシステム利用者等は、当社が当該目的のために、第三者と提携して実施することをあらかじめ承諾するものとし、この場合、当社は、当該第三者には、本規約等に規定する条件と同等の秘密保持義務を負わせるものとし、

#### **第40条. (損害賠償責任)**

イタンジシステム利用者等は、自己の帰責事由による、イタンジシステム利用契約に関連する行為によって他のイタンジシステム利用者等ないし当社に損害を与えた場合は、その一切の損害を賠償しなければなりません。

#### **第41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及び当社（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、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、又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、又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 前各号に掲げる他、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. 本当事者は、相手方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、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. 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42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等を行うことなく直ちにアカウント取消をもって、イタンジシステム利用契約の全部又は一部を解除することができるものとし、係る場合には、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、
  - 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かかわらず、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、又は受けることが明白であるとき。
  - ④ 破産手続き開始、特別清算開始、会社更生手続き開始又は民事再生手続き開始その他これらに準ずる倒産手続きの開始の申立てを行い、又は当該申立てを受けたとき。
  - ⑤ 支払い停止、支払い不能となったとき、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。
  - ⑦ 解散の命令を受け又は決議をしたとき。
  - ⑧ 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。
  - ⑨ 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、又は重大な損害を与え又はそのおそれがあるとき。
  - 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を生じた損害について一切の責任を負いません。

#### 第43条. (競業避止等)

1. イタンジシステム利用者等は、イタンジ秘密情報及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、自ら又は第三者をして、一切のイタンジシステムを模倣し、類似又は酷似するソフトウェア、プラットフォーム等のシステム（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。尚、色彩を問わず、アイコンやタブの配置・表示等の外観を指します。）、イタンジシステム機能の一部又は全てについて、イタンジシステムと類似又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・開発等行い、以下各号に掲げる行為を行ってはなりません。
  - ① 自らの業務等のために使用する行為（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又は販売等する行為
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・開発等を自ら行うこと及びイタンジシステムについて自らの委託先・提携先等の事業者へ情報を開示する行為（疑義を避けるために例示するならば、実際に使用する際の画面、システム利用プランの開示等をいいますが、それに限りません。）が、本規約第 36 条（イタンジシステム利用者における機密保持）及び第 27 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 号又は第 18 号の一部若しくは全てに違反する行為であることをあらかじめ認識します。
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又は業務委託（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等に不正開発システムの開発を委託する等をいいますが、それに限りません。）等の関係に基づき、前二項の行為・違反等をさせてはならず、またこれらの行為が不競法第 2 条第 1 項各号の規定による不正競争に該当することをあらかじめ認識します。
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・提供等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までに当該行為を中止することをあらかじめ承諾します。尚、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までに、当該行為を中止させることをあらかじめ承諾します。
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（そのおそ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あらかじめ承諾します。尚、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あらかじめ承諾します。
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 40 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等の機会喪失等に基づく損失によりますが、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あらかじめ承諾します。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等の一切の責任を負うものとします。

#### 第44条.（有効期間及び残存条項）

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又は本

規約等の解除・解約事由により、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項及び第7項、第13条（ITANDI BB+の利用契約の終了について）第2項、第15条（ITANDI BB API利用契約に関する手続き）第3項、第19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20条（イタンジシステム利用料金の返金）、第21条（譲渡禁止）第1項及び第2項、第22条（イタンジシステムの終了）第2項及び第3項、第23条（イタンジシステム利用者の義務と責任）ないし第27条（イタンジシステム利用者の禁止行為）、第29条（イタンジシステムの一時的な中断及び中止等）、第30条（システム登録情報の削除等）第2項、第31条（利用契約終了時の対応）第3項及び第4項、第36条（イタンジシステム利用者における機密保持）、第38条（個人情報取り扱い）、第40条（損害賠償責任）、第41条（反社会的勢力との取引等の禁止）第4項、第42条（イタンジシステム利用契約の解除）、第43条（競業避止等）、本条本項、第45条（準拠法・管轄裁判所）、第46条（調査）並びに第47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45条.（準拠法・管轄裁判所）**

1. 本規約等及びイタンジシステム利用契約の解釈に当たっては、日本法を準拠法とします。
2. 本規約等及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46条.（調査）**

当社は、システム登録情報等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47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。

附則

2021年7月27日改定

2021年12月1日改定（別紙1のみ変更）

2022年3月17日改定（別紙1のみ変更）

2023年2月10日改定（別紙1、別紙2変更）

2023年5月31日改定

2023年8月10日改定

2024年7月22日改定

## 別紙1. 【イタンジシステム特約一覧】

当社は、本特約の制定・改廃等を行った場合は、以下の表を更新します。尚、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 業務の委託に関する特約	申込受付くん	2023年11月1日改定
OHEYAGO 特約	内見予約くん 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 入居者管理くん 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10月1日改定
OCR くん利用規約	OCR くん with AI inside	2021年7月27日改定
引越し見積り機能に関する特約	申込受付くん	2021年12月1日制定
イタンジ・3Films 協業サービス 特約	※イタンジシステムの全 てが対象となり得ます。	2022年3月17日制定
内装工事くんおまかせプラン 特約	内装工事くん	2023年11月1日改定
内装工事くん利用特約	内装工事くん	2023年11月1日改定
精算管理くん利用特約	精算管理くん	2023年5月31日制定

(2024年7月22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、以下のとおりです。  
尚、各機能の詳細は、別途当社から、仕様書・営業資料等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及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及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 等を用いた連絡（発信、着信、転送による発信を含みます。）、及びその情報の記録、管理等を行う。 ※ぶっかくんとの連携も可能です。
入居者管理くん	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及びこれらに関する情報の記録、管理等を行う。
内装工事くん	賃貸借物件の原状回復工事における、不動産管理会社の工事会社の確保、退去立会から工事の発注、工事工程や書類の管理等を行う。
一括出稿くん	第三者が提供する不動産情報インターネットサイトに対して利用者顧客の情報を連携することで、複数の不動産情報インターネットサイトに一括して物件情報等を連動出稿する。
精算管理くん	賃貸管理物件における入居者、オーナーその他関係者に対する請求や支払い及びこれらの取引から発生する会計情報の記録、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等)を行う。 ※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。 ※「RPA くん利用規約」は ITANDI SYSTEM 利用規約に優先して適用します。
OCR くん 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。 ※AI inside 株式会社による OEM 提供を受けているシステムです。 ※「OCR くん利用規約」は ITANDI SYSTEM 利用規約に優先して適用します。
nomad cloud (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及び顧客管理等を行う。

(2024年7月22日時点)