

会 員 規 約

第1条（総則）

本会員規約(以下「本規約」といいます)は、株式会社アドパークコミュニケーションズ（以下「弊社」といいます）が企画運営する不動産広告発信システム（以下「APS」といいます）を会員が利用する際の一切の關係に適用されます。会員は入会にあたり、本規約及び付随する規約を承諾したものとみなします。

第2条（定義）

- 「APS」とは、会員が弊社の管理するサーバを利用して、不動産物件情報をインターネット上に登録・提供することで不動産の流通を図るサービスをいい、その時点で提供可能な以下のものをいいます。
 - インターネットを利用した情報公開。
 - その他情報端末を利用した情報公開。前項の情報公開とは、以下のサイトを指すものとします。
 - 弊社が直接、管理運営するサイト。
 - 弊社の会員が独自に運営するサイト。
 - 弊社と協力、または提携関係にある者が運営するサイト。
- 「会員」とは、所定の入会手続きを行い、弊社が入会を承認した者をいいます。また、会員は所定の利用料金等を継続して支払うものとします。
- 「付随する規約」とは、以下のものをいいます。
 - 不動産広告発信システム（APS）のソフトウェアに関する利用規約。
 - 情報審査規約。

第3条（本規約の変更）

- 弊社は、会員の承諾を得ることなく、本規約及び付随する規約を変更できるものとします。この場合、直ちに変更後の規約が適用されるものとします。
- 前項の変更は、弊社が適当と判断する方法で会員に通知するものとします。

第4条（入会の承認）

弊社は、原則として次の各号の要件を満たす場合に、入会を承認するものとします。ただし、入会申込み時の内容によっては、入会を承認しないことがあります。

- 弊社所定の手続きにより入会を申込み、必要書類を提出の上、所定の利用料金等を支払うこと。
- 宅地建物取引業の免許を有し、かつ、現に業として営んでいること。
- 行政・司法処分中、及び聴聞の公告・告示がなされていないこと、又は処分終了後、1年以上経過し、業務改善が認められること。
- 再入会の場合は、弊社との過去の取引において、支払状況、掲載内容等に問題が無かったこと。
- 入会にあたり、弊社の判断において特に問題無いと認められること。

第5条（会員の遵守事項）

会員は、APSの利用にあたり、次の各号に掲げる法令、その他関係法令、及び弊社が定める規約等を遵守するものとし、これらに変更があった場合には、変更後のものを遵守するものとします。

- 宅地建物取引業法。
- 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。
- 個人情報の保護に関する法律。

第6条（会員の届出義務）

会員は、次の各号に該当した場合は、速やかに書面をもって弊社に届け出るものとします。

- 商号又は名称、代表者氏名、事業所の所在地、免許証番号等、弊社届け出の内容に変更が生じた場合。
- 合併、営業譲渡、解散、廃業等の形態変更、及び店舗等の統廃合がなされる場合。
- 民事再生手続き開始、会社更生手続き開始、会社整理開始、破産手続き開始等の申立てを行った場合。
- 行政処分、司法処分、聴聞等の公告・告示を受けた場合。

第7条（会員の禁止行為）

会員は、APSの利用にあたり、以下の行為を行ってはならないものとします。

- 他の会員、第三者、もしくは弊社の著作権その他権利を侵害する行為。
- 他の会員、第三者、もしくは弊社の財産、プライバシーを侵害する行為。
- 他の会員、第三者、もしくは弊社に不利益または損害を与える行為。
- 第5条（会員の遵守事項）の各号に掲げる法令、その他関係法令に違反、又は違反する恐れのある行為。
- 犯罪的行為、または犯罪行為に結びつく行為。
- 公序良俗に反する行為。
- 問合せに対する節度を外した営業行為、及び故意に返答を行わない行為。
- 事実反する（実在しない物件、成約済み物件、虚偽物件等）情報を登録する行為。
- APSでの情報公開について、売主・貸主・物元業者からの承諾を取らずに物件を登録する行為。
- APSの運営を妨げる行為。

第8条（会員資格の取消し）

会員が次の各号に該当した場合、弊社は事前に通知することなく、直ちに当該会員の資格を取消すことができるものとします。

- 第7条（会員の禁止行為）の行為を行った場合。
- 個人情報の保護に関する法律第4章（個人情報取扱事業者の義務等）に違反した場合。
- 宅地建物取引業法に基づく行政官庁の処分、聴聞の公告・告示を受けた場合。
- 仮処分、仮差押、差押、競売、公租公課滞納処分等を受けた場合、又は民事再生手続き開始、会社更生手続き開始、会社整理開始、破産手続き開始等の申立てを行った場合。
- 弊社への申告、届け出に虚偽の内容があった場合。
- 利用料金等、債務の履行遅延、不履行があった場合。
- 弊社の業務改善要求に対して、業務改善が認められないと判断された場合。
- 会員であることが弊社の利益、又は信用を損なう等、適当でないと判断された場合。
- 本規約及び付随する規約に違反した場合。

第9条（退会）

- 会員は、APSの退会を希望する場合は、退会希望月の1ヶ月前までに所定の書式にて届け出るものとし、最終利用月の月末をもって退会するものとします。
- 会員は、APSの利用を一時中止する場合は、前項の退会手続きをとるものとします。また、退会後の再入会の際は、改めて所定の入会手続きを行い、入会金・事務手数料を支払うものとします。
- 会員は、退会日までに発生、及び退会日以降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10条（設備・専用回線等）

- 会員は、APSの利用に必要な全ての機器を、自己の責任と負担において準備するものとします。
- 会員は、APSの利用に必要な一般又は専用回線を、自己の責任で契約し、費用を負担するものとします。

第11条（APSの利用権）

- 会員は、本規約及び付随する規約、並びに弊社の指示に従ってAPSを利用し、その権利について第三者への譲渡、貸与、使用の許諾はできないものとします。
- 会員は、合併等の事情により、その業務の同一性、継続性が認められないと判断された場合は、APS利用の権利を承継できないものとします。

第12条（ID及びパスワードの管理）

会員は、自己のID及びパスワードの管理・使用について一切の責任を負い、その使用に係わる一切の債務を支払うものとします。

第13条（APSの一時的な中断及び中止）

弊社は次のいずれかに該当すると判断した場合は、会員へ事前に通知することなく、一時的にAPSを中断もしくは中止することができるものとします。

- APSにおけるシステムの保守点検を定期的に、または緊急に行う場合。
- 火災、停電等により、APSが提供できなくなった場合。
- 地震、噴火、洪水、津波等の天災により、APSが提供できなくなった場合。
- 戦争、動乱、暴動、騒乱、労働争議等により、APSが提供できなくなった場合。
- 運用上、技術上、その他弊社がAPSの一時的な中断を必要と判断した場合。

第14条（APSの終了）

- 弊社は、営業上、技術上、または自己都合等の理由により、APSの全部又は一部を終了することができるものとします。
- 弊社は、前項によりAPSの全部を終了する場合には、やむを得ない場合を除き、終了の2ヶ月前までに、会員に書面をもってその旨を通知するものとします。

第15条（利用料金等）

- 会員は、APSの入会にあたり、入会金・事務手数料、及び別途諸費用があればその費用を、弊社指定口座に、指定期日までに振り込むものとします。
- 会員は、APSの利用にあたり、利用料金等を、原則として利用月の翌月26日に、指定金融機関からの口座振替により支払うものとします。
- 弊社は、適当と判断する方法で事前に通知することにより、会員の承諾を得ることなく、前項に定める入会金・事務手数料・利用料金等、及び支払い方法を変更できるものとします。
- 弊社は、入会及び退会、またはAPSの遅延、中断による利用料金の減額等は一切行わないものとします。
- 弊社は、一度受領した入会金・事務手数料、利用料金等に関して、弊社の責に帰すべき特別な場合を除き、返金は行わないものとします。

第16条（遅延利息）

会員は、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、支払い期日の翌日から年14.5%の遅延利息を付し、これを一括して弊社指定期日までに支払うものとします。

第17条（免責事項）

- 会員は、APSを通じて登録・提供する情報等に関して、掲載確認を含む一切の責任を負うものとし、弊社に何ら権利の主張をしないものとします。
- 会員は、APS利用に関連して、他の会員もしくは第三者との間で紛争が生じた場合は、当該情報を掲載した、または当該取引に関係した会員が自己の費用と責任で解決するものとし、弊社は一切これと関わらないものとします。
- 弊社は、会員がAPSに登録・提供した情報等について、その安全性、正確性、適用性、有用性等について、いかなる保証も行いません。
- 弊社は、APS利用の有無に関わらず、会員が知り得た個人情報の取扱いに関して、一切の責任を負わないものとします。
- 弊社は、ID及びパスワードの第三者使用により会員が被った損害に対し、一切の責任を負わないものとします。
- 弊社は、その理由の如何を問わず、APSの遅延、中断、中止、及び終了に起因して発生した会員、及び第三者が被った損害について、一切の補償から免責されるものとします。

第18条（データベース著作権）

弊社の電気通信設備に格納され、データベース著作物として再編集加工された情報の利用権ならびに著作権（第27条及び第28条に定める権利を含む）を含む知的所有権その他一切の権利は、弊社に単独に帰属するものとします。

第19条（個人情報）

- 会員は、APSの利用により知り得た個人情報を、APSの利用目的の範囲内で取り扱うものとします。
- 会員は、APSの利用目的以外に個人情報を利用する場合は、個人情報の提供元にその利用目的を通知し、事前に承諾を得なければならないものとします。

第20条（機密保持）

会員および弊社は、APSによって知り得たお互いの機密情報ならびに個人情報を、契約期間中の有無に関わらず、他の会員、及び第三者に漏洩してはならないものとします。

第21条（情報の削除）

- 弊社は、会員より削除の指示があった場合、その会員が登録・提供した情報等を削除できるものとします。
- 弊社は、次の各号に該当すると判断した場合、会員が登録、提供した情報等を削除できるものとします。

- 会員が第7条各号の禁止行為を行った場合。
- 会員が第8条各号により、会員資格の取消しとなった場合。
- APSの保守管理上必要である場合。
- 弊社が別途定めた情報の掲載期間が終了した場合。
- 弊社が不適切な情報であると判断した場合。

第22条（審査及び調査）

- 弊社は、会員の入会申込み時、及び必要に応じて、宅地建物取引業者名簿を含む、その他内容についての審査を行います。
- 弊社は、会員が登録・提供した情報等に関して、調査を行うことができるものとし、会員は、この調査に対して積極的に協力するものとします。

第23条（協議）

本規約に定めのない事項については、関係法令に従う他、会員と弊社が誠意をもって協議し、解決を図るものとします。

第24条（準拠法）

本規約及び付随する規約の解釈については、日本国法に準拠するものとします。

第25条（管轄裁判所）

APSについて訴訟の必要が生じた場合は、東京地方裁判所を第一審の管轄裁判所とします。

第26条（本規約の適用範囲）

不動産広告発信システム（APS）のソフトウェアに関する利用規約

第1条（定義）

APSソフトウェアシステム（以下「当該プログラム」といいます）とは、CD-ROM等に記憶させた、又は株式会社アドパークコミュニケーションズ（以下「弊社」といいます）のサーバ及びインターネットサイトからダウンロードされた一切のコンピュータプログラム、データ、文書、印刷物、付属機器を指します。

第2条（著作権）

当該プログラムの著作権は、弊社に帰属するものとします。

第3条（利用権）

弊社は、当該プログラムの非独占的使用を会員に許諾するものとします。これにより生ずる利用権は、会員が保有するコンピュータシステムにおいて、当該プログラムを使用する場合にのみ有効とします。

第4条（複製の禁止）

会員は、当該プログラムの複製をバックアップ以外の目的で行ってはならないものとします。

第5条（解析・改造の禁止）

会員は、当該プログラムの解析、変更または改造を行ってはならないものとします。

第6条（譲渡・貸与等の禁止）

会員は、当該プログラムとバックアップの為に複製されたもの、及びその一部を、第三者への譲渡・貸与・使用の許諾をしてはならないものとします。

第7条（賠償請求）

会員が、本規約に違反して当該プログラムの複製・変更等、又は譲渡・貸与等を行った場合、弊社は会員に対して損害賠償を請求できるものとします。

第8条（会員資格の取消し）

会員が、本規約に定める事項に違反した場合は、弊社は事前に通知することなく、ただちに当該プログラムに関する利用を停止し、会員資格の取消しができるものとします。

第9条（利用権の喪失）

会員は、その資格の取消し及び退会と同時に、当該プログラムに関する利用権を喪失し、提供された当該プログラム、複製された媒体と付属品の全てを弊社に返却するものとします。

第10条（免責事項）

弊社は、当該プログラムに対し、または会員が当該プログラムを使用することにより生じた損害に関して、その理由の如何を問わず、一切の補償から免責されるものとします。

第11条（当該プログラムの変更）

弊社は、会員に事前に通知することなく、当該プログラムを変更できるものとします。

第12条（サポート）

弊社は、当該プログラムに関するサポートを、会員にのみ提供するものとします。