

パートナーズサイト利用規約

第1条（規約の適用）

パートナーズサイト利用規約（以下、「本規約」という。）は、株式会社アルコ（以下、「当社」という。）が運営するパートナーズサイト（パートナーズサイトの定義については第2条のとおり）を利用するすべてのユーザー（ユーザーの定義については第2条のとおり）に適用されるものとし、ユーザーは本規約に同意のうえ本件サイトを利用するものとする。

なお、本件サイトで提示する諸注意等（以下、「諸注意等」という。）が存在する場合には、諸注意等はそれぞれ本規約の一部構成するものとする。

また、当社は、ユーザーが本件サイトを利用したことをもって本規約に同意したものとみなす。

第2条（定義）

本約款に際して、下記の通り用語を定義する。

- 1 「パートナーズサイト」（以下、「本件サイト」という）とは、当社が運営管理する、不動産の売買情報の交換の場でユーザーが円滑な不動産取引を行うことができるようにそのきっかけを提供する、インターネット上のサイトのことをいう。（本サイト上で提供される各種サービスも含むものとする）
- 2 「ユーザー」とは本件サイトを利用、閲覧できるすべての者（当社のパートナー登録をした者を含む）をいう。
- 3 「物件情報提供者」とは、本件サイトに売却希望物件をアップロードした者をいう。

第3条（情報提供）

- 1 本件サイト内でユーザーは物件情報提供者に対し、物件情報の詳細、物件情報提供者の連絡先等の資料を直接請求することができる。
- 2 ユーザーは物件情報提供者と連絡が取れた後は、本件サイト外で直接連絡をとることとし、本件サイト上で、交渉、契約締結等をしてはいけない

第4条（情報の管理）

- 1 ユーザーは、本件サービスにより知り得た情報及び情報を含む記録媒体又は記載された書面（複写物及び複製物を含む。以下「情報等」という。）の取扱いについて、善良なる管理

者としての注意義務をもって厳重に保管、管理し、目的以外には使用しないものとする。

- 2 本件サイトに関する所有権、知的財産権その他一切の権利は、当会社、当会社が定める者又は当会社に使用を許諾している者に帰属するため、ユーザーは、当会社が承認した場合を除き、本件サイトを通じて入手したいかなるコンテンツ、サービス、著作物、データ、情報、文章、発言、ソフトウェア及びその他一切（以下、併せて「データ等」という。）につき、著作権法その他法令で認められている場合を除き、当会社及び権利者に無断で使用、複製、翻案、改変、翻訳、転載、配布、公開、公衆送信等、譲渡、貸与及び使用許諾その他一切の処分を行うことはできない。
- 3 ユーザーは第1項及び前項に違反する行為をユーザーの従業員等の第三者にさせてはいけない。
- 4 ユーザー又はユーザーの従業員若しくは元従業員が、第1項又は第2項に違反した場合には、ユーザーは、当会社が必要と認める措置を直ちに講ずるとともに、当会社に生じた損害を賠償しなければならない。

第5条（報告）

- 1 ユーザーは、自己の登録事項変更があった場合、例えば、氏名、住所、商号、本店、電話番号、メールアドレス等が変更した場合は直ちにその旨を当会社に届け出るものとする。
- 2 ユーザーは、自己について、会社合併、会社分割、代表者の変更、事業譲渡があった場合は直ちにその旨を当会社に届け出るものとする。

第6条（禁止事項）

ユーザーは、本件サイトの利用に関して、次の各号のいずれかに該当する行為又は該当すると当会社が判断する行為は行ってはならない。

- (1) 本件サイトで公開されたデータ等及び本件サイトを利用して得たデータ等を、当会社及び他のユーザー以外の者に漏洩する行為。
- (2) 他のユーザーの営業活動を妨害するような行為。
- (3) 他のユーザーの信頼を損なうような行為。
- (4) 本規約における権利義務を当会社の承諾なく第三者に譲渡する行為。
- (5) 当会社が本件サイト上で提供する情報又はサービスを不正の目的をもって利用する行為
- (6) 不正（他人へのなりすまし、著作権の侵害、ID・パスワードの流用等）もしくは不適切

(多量の資料請求、虚偽情報の入力等) な行為

- (7) 当会社、他のユーザー又は第三者の著作権、肖像権、知的財産権、プライバシーの権利、名誉、その他の権利又は利益を侵害する行為
- (8) 当会社、他のユーザー又は第三者を差別、誹謗中傷又は脅迫する行為
- (9) 当会社、他のユーザー又は第三者の名誉又は信用を毀損する行為
- (10) 政治活動、選挙活動、宗教活動
- (11) 本件サイト上の情報やテキスト、画像その他コンテンツを改ざん又は消去する行為
- (12) 本人の同意を得ることなく又は詐欺的な手段その他不正な手段により、第三者又は当会社の個人情報を収集する行為
- (13) 本件サイトのシステムの安定的な稼働に支障を生じる行為
- (14) 本件サイトの運営、提供若しくは他のユーザーの本件サイトの利用を妨害し、又はそれらに支障をきたす行為
- (15) スクレイピング行為、クローリング行為その他、本件サイトのウェブサイトから情報を抽出する一切の行為
- (16) 本件サイトが提供する情報を利用、使用、抽出若しくは加工して第三者に対して有償無償を問わず情報提供サービスを行う行為
- (17) 本件サイトが提供する情報を利用、使用、抽出若しくは加工して不動産に関するデータベースを作成する行為又はそのデータベースを第三者に提供する行為
- (18) パスワード、メールアドレス等を不正に使用する行為
- (19) 有害なコンピュータプログラム等を送信又は書き込む行為
- (20) 当会社が許諾した方法以外で、本件サイト又は本件サイトに掲載された情報、サービスを自ら又は第三者を利用して商業（営利）目的で利用する行為
- (21) 法律、法令若しくは公序良俗に反する行為又はかかる行為を勧誘若しくは助長する行為
- (22) その他当会社が不適當又は不適切と判断した行為

第7条（利用停止）

ユーザーについて次の事由のうち一つでも生じた場合には、本件サイトの利用を停止することができる。この場合、当会社は当該ユーザーに対して、当会社が被った損害の賠償を請求できる。

- (1) ユーザーが本約款に違反したとき
- (2) ユーザーが当会社に対し虚偽の届け出をしたとき
- (3) ユーザーが当会社に対し詐術その他の背信的行為があったとき
- (4) ユーザーが住所、居所を変更し又はユーザーの経営する会社が本店、代表者、その他会社組織、会社の経営に関する事項を変更した後、遅滞なく当会社に通知しなかったとき
- (5) ユーザー又はユーザーの経営する会社が、業務を監督する監督官庁から営業停止又は免

許取り消しもしくは登録の取り消しを受けたとき

- (6) ユーザーが犯罪行為に関連する行為もしくは公序良俗に違反するような行為を行い又はほう助したとき
- (7) 当社がユーザーの届け出た連絡先への連絡しても、ユーザーがこれに3ヶ月応じないとき
- (8) 当社が、ユーザーとの信頼関係が破壊したと判断したとき
- (9) その他、当社が本サイトの利用をさせることが不適切と判断したとき

第8条（反社会的勢力等に該当することによる利用停止）

ユーザーについて次の事由が生じた場合には、当社は当該ユーザーに催告をすることなく直ちに本件サイトの利用を停止することができる。この場合、当社は当該ユーザーに対して、当社が被った損害の賠償を請求できる。

- (1) ユーザー又はユーザーの経営する会社の代理人、使用人、請負人、取引先又はその他関係者が暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係者、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動標榜ゴロ、犯罪組織又は特殊知能暴力集団等（以下「反社会的勢力」という。）であることが判明したとき。
- (2) ユーザー又はユーザーの関連企業が、反社会的勢力に支配され又は密接な交友関係にあったとき。
- (3) ユーザーが、暴力的要求行為など不当、不法又は不合理な行為を行ったとき。
- (4) ユーザーが第三者に、暴力的要求行為など不当、不法又は不合理な行為を行わせたとき。
- (5) ユーザー又はユーザーの関連企業が、反社会的勢力から暴力的要求行為など不当、不法若しくは不合理な行為を受け又は受ける虞がある場合において、当社への申告及び捜査機関等への通報を怠ったとき。
- (6) ユーザー又はユーザーの代表者が刑事事件において、起訴されたとき又は刑に処されたとき（刑が消滅した場合を除く）。
- (7) （ユーザーが法人の場合）ユーザー又はユーザーの関連企業の株主について(1)～(5)に該当したとき。

第9条（利用停止後の処理等）

- 1 第7条の規定により本サイトの利用停止をした場合は、当社は速やかに当該ユーザーの本件サイトのID及びパスワードを失効させるものとする。その他の理由で利用停止した場合も同様とする。
- 2 ユーザーは、本サイトの利用停止後も、本件サイトで得た情報については、本利用規約における義務が継続するものとする。

第10条（免責）

ユーザーは、次の各号に掲げる事項について同意のうえ本件サイトを利用するものとする。

- (1) 当社は各ユーザーの営業状況につき調査する義務を負わないものとします。
- (2) 当社は、信頼性の高い情報提供が行えるよう、最大限の努力をしているが、その内容の正確性、完全性又は有用性等について保証するものではない。万一、ユーザーにつき当該情報に関して何らかのトラブルが生じた場合にも、当社は何ら責任を負わない。取引等（取引の準備、資金調達等を含む。以下同じ）の際には、内容や契約条件等について、各物件情報提供者より十分な説明を受け、ユーザー自身で確認の上、判断すること。
- (3) ユーザーは、本件サイトにおいて、物件情報以外にも各ユーザーが提供するコンテンツ、著作物、情報、サービス等が含まれていることを認識及び承諾した上で、利用するものとする。当社は、本件サイト上で提供されるこれらの物件情報、個人情報、データ等については、一切の責任を負わないものとする。
- (4) 当社は、本件サイトに掲載された情報に誤りがある旨の連絡を受けた場合には、当社において調査及び確認し、当該情報が明らかに誤りであると認められた場合には、その公開の停止又は修正をする。なお、当社は、本件サイトに掲載された情報の誤りについて、当該情報の公開の停止又は修正を行うことを除いては、一切の責任を負わない。また、当社は、調査及び確認の経緯、内容及び物件情報提供者とのやりとりの経緯並びに内容、公開停止及び修正の基準その他連絡を受けた情報の処理に関する一切の事項については、開示しない。
- (5) 本件サイトを通しての取引に起因する損害及び当社が物件その他の情報を掲載したことと起因する損害については、情報交換媒体の提供にとどまる当社は一切の責任を負わない。ユーザーは、取引等の際には、内容や契約条件等について、各物件情報提供者より十分な説明を受け、ユーザー自身で確認の上、判断すること。
- (6) 自然災害、回線の輻輳、機器の障害又は保守のための停止、本規約に基づく利用停止や合意による利用停止によるユーザーの本件サイトへの参画の終了等による情報の損失、遅延若しくは誤送又は第三者による情報の改竄や漏洩等により発生した損害について、当社は、何ら責任を負わない。また、本件サイトの利用に起因するソフトウェア、ハードウェア上の事故その他の損害についても同様とする。
- (7) ユーザーが他のユーザーと e-mail、電話番号、FAX 番号等について情報交換したことに

よりユーザー又は第三者に損害が発生した場合、当社は一切の責任を負わない。また、ユーザーと他のユーザーとの情報交換において、当該他のユーザーがウィルス等を配信しても、その損害について当社は一切の責任を負わない。

(8) 当社が他のユーザーから、不動産に関する契約締結状況等について情報提供を受けることについてユーザーは承諾するものとする。

第11条（責任及び損害賠償等）

- 1 ユーザー間についての紛争が発生した場合については、当社は当該紛争に関与せず、また、ユーザー間の問題によって生じた損害について、各ユーザーの責任でこれを解決するものとし、当社は一切の責任を負わないものとする。
- 2 ユーザーは、ユーザーの責めに帰すべき事由によって、当社、他のユーザー又は第三者に損害を与えた場合は、当該ユーザーの責任でこれを解決し、当該ユーザーがその損害を賠償するものとする。
- 3 当社は、当社の責めに帰すべき事由による場合を除き、本件サイトの利用に関して、ユーザーが被った損害について責任を負わない。
- 4 ユーザーは、自己のIDにより本件サイトを利用してなされた一切の行為及びその結果について、当該行為を自己がしたか否かを問わず、責任を負う。
- 5 ユーザーは、本件サイトの利用に伴い、第三者からの問合せ、クレーム等が通知された場合は、自己の責任と費用をもって処理解決するものとする。
- 6 ユーザーは、他のユーザー又は第三者の行為に対する要望、疑問もしくはクレームがある場合は、当該他のユーザー又は第三者に対し、直接その旨を通知するものとし、その結果については、自己の責任と費用をもって処理解決するものとする。

第12条（変更等）

- 1 当社は、事前又は事後の通知を行うことなく当社の判断にて随時、本利用規約につき追加、変更、削除等（以下「変更等」という）を行うことができるものとする。この場合、本サイトの利用条件等は変更等の後の本規約によるものとし、ユーザーがかかる変更等の後に本件サイトを利用した場合には、当該変更等につき十分に理解しこれに同意したうえで本件サイトを利用したものとみなす。

- 2 本規約に関する変更等は、当社が当該変更等が行なわれた本規約を当社の運営する本件サイト上に掲示した時点から効力を有する。

第13条 (その他)

- 1 ユーザーについて、ユーザーが被承継会社となるような会社合併、会社分割、事業譲渡があった場合、本規約のユーザーの権利義務はユーザーの承継会社が承継するものとする。
- 2 当社は当社のプライバシーポリシーに基づきユーザーの個人情報を使用し、ユーザーはこれに同意するものとする。
- 3 当社及びユーザーは、本規約に関する一切の紛争（裁判所の調停手続きを含む）は、福岡地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。
- 4 本規約等に規定のない事項については、信義則に則り、当社及びユーザー間で誠実に協議するものとする。