

サービス利用規約

本サービス利用規約（以下「本規約」といいます）は、株式会社クラシファイド（以下「当社」といいます）がクライアント（第 2 条に定義）に対し、当社のサービスを提供することに関する、当社とクライアントの権利義務関係を定めることを目的とします。サービスをご利用になる方は、必ず予め全文をお読み下さいますようお願い致します。

第 1 条（適用）

1. 本規約は、本サービス（第 2 条に定義）の利用に関する当社とクライアントとの間の権利義務関係を定めることを目的とし、クライアントと当社との間の本サービスの利用に関わる一切の関係に適用されます。
2. 当社が本サービス上で随時掲載する本サービスに関するルール、諸規定等は本規約の一部を構成するものとします。
3. 本規約は、利用契約（第 2 条に定義）に適用され、利用契約の一部を構成するものとなります。ただし、利用契約において本規約と異なる定めをした場合は、利用契約の定めを優先します。

第 2 条（定義）

本規約に定める語句の定義は、以下のとおりとします。なお、本条でなく本文中に定義される場合は当該定義に従うものとします。

- (1) 「オプション商品」とは、本サービス上で、基本商品とは異なった態様で、本件情報を強調した表示等で掲載を行うサービスをいいます。
- (2) 「基本商品」とは、本サービス上で、ヤフーが定める基本的な態様により本件情報について掲載等を行うサービスをいいます。なお、基本商品の一内容として、中古領域サービスにおいて、希望した場合にクライアントを、査定サービスにおけるユーザーからの物件売却査定依頼の被紹介事業者の候補とすることを含みます。
- (3) 「クライアント」とは、本サービスにおいて、本件情報の掲載等を希望する宅地建物取引事業者等の事業者（法人か、個人事業者かを問いません）をいいます。ただし、同一事業者が複数の店舗を保有、管理または運営する場合（以下、この場合に締結する契約を「複数店舗契約」といいます）には、本規約においては個々の店舗を一クライアントとして取り扱うものとします。ただし、第 9 条第 8 項に定める新築領域サービス（第 6 号において定義）における複数店舗契約を適用する場合には、保有、管理または運営する店舗の数にかかわらず原則通り事業者自身を 1 クライアントとして取り扱うものとします。
- (4) 「査定サービス」とは、中古領域サービスにおいて、自己の保有する不動産等の売却のための価格査定を希望するユーザー向けに提供される、売却対象の不動産の所在地

等により、当該不動産の価格査定に対応し得る事業者の紹介サービスをいいます。

- (5) 「情報管理責任者」とは、クライアントにおける入稿ツールの利用やユーザー情報の取り扱いについての責任者をいいます。クライアントが情報管理責任者を変更することを希望する場合には、当社が別途指定する手続きに従うものとします。
- (6) 「新築領域サービス」とは、本サービスのうち新築一戸建て住宅および建築条件付き土地を対象とするものを意味します。
- (7) 「知的財産権等」とは、知的財産権（特許権、実用新案権、意匠権、著作権その他の知的財産基本法第2条第2項に定めるものをいい、著作権については、著作権法第27条および第28条の権利を含みます）、プライバシー権その他の権利、営業秘密およびノウハウをいいます。
- (8) 「中古領域サービス」とは、本サービスのうち、中古住宅および土地（ただし、建築条件付き土地は除きます）を対象とするものを意味します。
- (9) 「店舗」とは、同一事業者に属するか否かを問わず、一般顧客に対して不動産取引の仲介等の宅地建物取引業を営んでいる個々の事業所をいいます。
- (10) 「店舗問い合わせ機能」とは、本サービスにおいて本件情報を閲覧したユーザーが、直接クライアントや店舗に対して、来店希望の通知その他の問い合わせ等を行うことができる機能をいいます。当社は店舗問い合わせ機能の一部として、ユーザーがクライアントの特定の従業員からの返答を希望する形での問い合わせ機能を実装する場合があります。
- (11) 「問い合わせ機能」とは、店舗問い合わせ機能および物件問い合わせ機能をいいます。
- (12) 「入稿ツール」とは、本サービスのサービスページにおいて掲載する本件情報の入稿、ユーザーの問い合わせ情報の管理等を行うためのヤフーが保有、管理するツールをいいます。入稿ツールの仕様は、ヤフーが定めるものであり、適宜変更される場合があります。またヤフーにより付与された権限次第で使用できる機能に差異が生じる場合があります。
- (13) 「ビジネス ID」とは、ヤフーが発行、提供する Yahoo! JAPAN ビジネス ID をいいます。
- (14) 「物件問い合わせ機能」とは、本サービスにおいて本件情報を閲覧したユーザーが、直接クライアントに対して本件情報に関する問い合わせ、資料請求、その他クライアントに対する来店希望の通知その他の問い合わせ等を行うことができる機能をいいます。
- (15) 「本件情報」とは、クライアントの名称、所在地、免許番号その他のクライアントに関する情報（以下「クライアント関連情報」といいます）および掲載の対象とする住宅または土地に関する所在、間取り、画像その他の情報（以下「物件情報」といいます）をいいます。本件情報の詳細は、別途当社またはヤフーが定めるものとします。
- (16) 「本サービス」とは、ヤフーの許諾に基づき当社がヤフーの特約店としてクライアン

トに提供する、Yahoo!不動産における本件情報の掲載等のサービスであって、利用契約に基づきクライアントが利用する新築領域サービスおよび／または中古領域サービスをいいます。なお、PC版およびスマートフォン版を含むほか、その他端末機器別のサービスバージョンの如何を問わないものとします。

- (17) 「ヤフー」とは、本サービスの提供元であるヤフー株式会社を意味します。
- (18) 「ユーザー」とは、インターネットその他の通信手段または電磁媒体を通じて Yahoo!不動産を利用する者をいいます。
- (19) 「利用契約」とは、本規約の定めるところに従い、当社とクライアントの間に成立する、本規約の諸規定に従った本サービスの利用の契約を意味します。
- (20) 「Yahoo!不動産」とは、ヤフーがインターネット上で運営する不動産関連情報の提供等に関するサービス Yahoo!不動産 (PC版 URL <http://realestate.yahoo.co.jp/>、スマートフォン版 URL <http://m.realestate.yahoo.co.jp/>) をいいます。また、スマートフォン用のアプリケーションを含みます。

第3条 (利用申込み)

- 1. クライアントは、本規約を遵守することに同意し、かつ当社の定める一定の情報を当社の定める方法で当社に提供することにより、当社に対し、本サービスの利用を申し込むものとします。なお、複数店舗契約の適用を受けようとする場合、クライアントは申込みの際にその旨明示するとともに、クライアントが保有、管理または運営する店舗のうち利用契約の対象とする店舗（以下「対象店舗」といいます）の数、および個々の対象店舗に関して当社が指定する情報を、当社に提供するものとします。クライアントは、申込みにあたり、真実、正確かつ最新の情報を当社に提供しなければなりません。
- 2. 本サービスの利用の申込みは、新築領域サービスまたは中古領域サービスの基本商品ごとに行うものとし、かかる申込みの対象となる基本商品ごとに利用契約が成立するものとします。複数店舗契約の適用の有無及び対象店舗についても、かかる申込みの単位ごとに設定されるものとします。
- 3. クライアントが本サービスを利用するためには、以下の条件を満たすことを要するものとします。クライアントは、第1項の申込みにあたり、以下の条件を満たすことを当社に対して表明および保証するものとし、クライアントが以下の条件を満たさない場合には、本条および次条の手続きの実施にかかわらず、利用契約は成立しないものとします。
 - (1) 宅地建物取引業の免許を有していること。ただし、当社が特に不要と認めた場合は、この限りではないものとします。
 - (2) 業務停止処分その他の行政処分（聴聞の告示を含みます）を受けている期間中でないとともに、過去に行政処分を受けた場合には処分後処分の原因事実が除去されている

ことその他業務改善が認められていること。

- (3) 利用契約締結前、6ヶ月以内に掲載ガイドライン違反により第6条第4項に定める強制解約とされたことがないこと。
 - (4) 反社会的勢力（暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋、社会運動標榜ゴロ、政治活動標榜ゴロ、特殊知能暴力集団およびこれらに準じるものをいいます。以下同じ）に属する等、反社会的勢力と関係性を有していないこと。
4. 前項のほか、当社は、クライアントが以下の各号のいずれかの事由に該当する場合は、利用契約の申込みを拒むことがあります。
- (1) 本規約に違反するおそれがあると当社が判断した場合
 - (2) 当社に提供されたクライアント関連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
 - (3) 過去に当社によって利用契約を解除された者である場合
 - (4) 未成年者、成年被後見人、被保佐人または被補助人のいずれかであり、法定代理人、後見人、保佐人または補助人の同意等を得ていなかった場合
 - (5) その他、クライアントによる本サービスの利用が適当でないと当社が判断した場合

第4条（利用契約の成立）

1. 利用契約の成立は以下の定めに従います。
 - (1) 当社は前条の申込みに基づき、本サービスの利用を認めることとしたクライアントとの間で、当社が定める方法（書面の授受、ウェブ上の同意手続等を含みます）により、本サービスの利用にかかる契約を締結します。当社は、かかる契約についてヤフーの承認を求めるものとし、かかる承認を条件として上記契約は効力を生じ、利用契約が成立したものとします（具体的な成立時期は第2号①および第3号に定めるところによるものとします）。
 - (2) ヤフーが利用契約の成立を承認する場合、以下の事項がヤフーにより実施されます。
 - ① クライアントの情報をもとに、ヤフーが別途定める方法で、クライアントに対して、入稿ツールを利用するためのビジネス ID および当該ビジネス ID の認証手続きを直接通知します。当該通知がクライアントに到達した時点で、利用契約が成立します。
 - ② 複数店舗契約の適用となるクライアントに関しては、上記とは別に個々の対象店舗に対してもビジネス ID および当該ビジネス ID の認証手続きを直接通知するものとし、個々の対象店舗において独自にビジネス ID の認証を終えるものとします。
 - (3) 前号の定めにかかわらず、クライアントまたは対象店舗が既にビジネス ID（以下「既存ビジネス ID」といいます）を保有しており、利用契約上のクライアントの実施事項の遂行のために既存ビジネス ID を利用することを希望する場合には、クライアントは利用契約の申込みに際して、当該希望の旨および既存ビジネス ID を当社に通知するも

のとします。これに対してヤフーが当該既存ビジネス ID の利用を特に認めた場合、ヤフーはクライアントに対して直接入稿ツールの利用方法等を通知するものとし、当該通知がクライアントに到達した時点で、利用契約が成立するものとします。

2. 利用契約の契約期間は、利用契約の成立日より開始し、第 9 条第 2 項および第 3 項に定める利用契約に基づく基本掲載料の支払義務の発生時以後 6 ヶ月とします。利用契約は、当社またはクライアントから契約満了日の 1 ヶ月前までに更新拒絶の通知（クライアントからの通知は、当社が指定する方法によるものとします）がない場合には、その後も自動的に 6 ヶ月ごとに更新されるものとします。
3. 締結済みの利用契約（ただし、複数店舗契約の対象になっている利用契約に限ります。以下本項において同じ）に関し、対象店舗の増加を希望する場合には、クライアントは別途当社が指定する方法で、追加の対象となる対象店舗に関する情報その他当社が求める情報を明示の上当社に対してその旨を通知（以下「対象店舗追加通知」といいます）するものとします。当社の申請に基づきヤフーが対象店舗の増加を承諾した場合には、当該承諾時をもって、当該利用契約について対象店舗が追加されるものとします。ヤフーは追加された対象店舗に対し、第 1 項第 2 号②に定める事項その他の必要事項を実施します。締結済みの利用契約について、対象店舗を減少させることはできません。
4. 前項の定めにかかわらず、締結済みの利用契約で複数店舗契約の対象になっていないものについて対象店舗の新規設定の通知をし、または、複数店舗契約の対象になっている利用契約であってもクライアントが対象店舗追加通知と併せて別途当社が指定する方法で当社に対して当該利用契約の更改の意思を通知し、当社の申請に基づきヤフーがこれを承諾する場合には、当該承諾時をもって当該利用契約は追加後の全ての対象店舗を対象とした内容に更改されるものとします（ヤフーは契約の更改を承諾するか否かを任意に決定し承諾する場合にはその旨を通知します。承諾がなされない場合には複数店舗契約の対象になっている利用契約について前項に定める対象店舗の追加のみについて合意する場合を除き利用契約について何らの変更もなされないものとします）。ヤフーは利用契約の更改に伴い第 1 項第 2 号②に定める事項その他の必要事項を、契約更改に伴い追加された対象店舗に対して実施します。当該更改後の利用契約は更改時より開始し、終期については第 2 項の契約期間の定め（契約更新および更新拒絶に関する定めを含みます）に従うものとします。またこの場合の基本掲載料の算定方法等については別紙 1 に定めるものとします。
5. 前二項の定めは、同一の利用契約について対象店舗の追加および契約の更改が複数回行われる場合についても同様とします。
6. クライアントは、当社が利用契約の申込みの受領後、ヤフーが直接クライアントに対して連絡等を行う場合があることを了承するものとします。この場合、ヤフーは原則として情報管理責任者に対して連絡を行います。

7. オプション商品に関する契約（以下「オプション契約」といいます）は、別途当社が指定する手続に従い、ヤフーの承認を条件として成立するものとします。オプション契約がある場合、オプション契約は当該オプション契約の前提となる利用契約の一部を構成するものとします。

第5条（ID等の管理）

1. クライアントは、自己の責任において、ビジネスID その他本サービスに使用するID、パスワード等（以下本条において「ID等」といいます。）を管理および保管するものとし、これを第三者に利用させたり、貸与、譲渡、名義変更、売買等をしてはならないものとします。
2. ID等の管理不十分、使用上の過誤、第三者の使用等による損害の責任はクライアントが負うものとし、当社は一切の責任を負いません。
3. クライアントは、ID等が盗まれたり、第三者に使用されていることが判明した場合には、直ちにその旨を当社に通知するとともに、当社からの指示に従うものとします。

第6条（本件情報の掲載）

1. クライアントは、本件情報および本件情報の掲載に関して必要な情報として当社が指定する情報を、ヤフーに対し、入稿ツールを用いて提供するものとします。
2. 当社は、前項に基づき提供された本件情報を、本サービスのサービスページにおいて掲載します。ただし、本サービスのサービス開始時以前に成立した利用契約については、全て本サービスのサービス開始時より本件情報の掲載を行うものとします。
3. 前項の定めにかかわらず、当社は、第4条第1項第2号①または第3号に定める利用契約の成立後であっても、クライアントが、当社またはヤフーが別途指定する入稿ツールの利用条件その他の注意事項に同意しない場合には、同意が得られる時点まで本件情報の掲載義務を負わないものとします。
4. 第2項の定めにかかわらず、当社およびヤフーは、本件情報が、虚偽内容、違法不当な内容である等当社またはヤフーが別途提示する掲載条件（以下「掲載ガイドライン」といいます）を満たさない場合にはその掲載の義務を負わないものとし、一度本サービスのサービスページ上に掲載された場合でも、掲載ガイドラインに適合しないことが判明した場合には、何ら負担なく当該情報の掲載を中止することができます。また、掲載ガイドラインへの違反が繰り返されるなど、当社がサービス運営上利用契約の継続が困難と判断した場合には、当社は利用契約を強制解約することができるものとします。
5. 本サービスのサービスページ上における本件情報の掲載の具体的態様、レイアウトの詳細は利用契約に明示の定めがない限り当社またはヤフーが任意に決定するものとします。

6. クライアントは、当社に対し、以下の目的のために必要な範囲で本件情報について複製、改変、公衆送信その他の方法により利用する権利を許諾するものとします（第 5 号に定める目的のための使用については、利用契約の有効期間終了後も継続して許諾するものとします）。またクライアントは、かかる権利を当社がヤフーに対して再許諾することについて、併せて許諾するものとします。
 - (1) 本サービスのサービスページにおいて掲載するため。
 - (2) Yahoo!不動産のプロモーションの目的で、本件情報の掲載されたサービスページを利用するため。
 - (3) Yahoo!不動産の公式 Twitter、Facebook など、ヤフーがその内容の編集権を持つソーシャルネットワークサービスその他の第三者サービスにおいて用いるため。
 - (4) 複数の利用契約に基づき、同一物件にかかる物件情報の掲載を委託された場合に、同一物件（マンションの場合は、個々の部屋ごと）に関する情報を集約して掲載するため、本件情報の全部または一部をヤフーが別途定める基準にて抜粋して掲載する（複数のクライアントの本件情報の抜粋を集約する形態を含みます）。
 - (5) 中古領域サービスにおいて、クライアントの過去に掲載された本件情報のうち、物件基本情報や画像情報など本件情報の全部または一部を、アーカイブ情報として検索できるようにするため（物件ライブラリ等の形で掲載終了後の物件に関する写真、テキスト等を利用する形態を含みます）。
 - (6) 中古領域サービスにおいて、売却査定の新規被紹介候補事業者となることを希望したクライアントについて、被紹介候補事業者として表示するため、本件情報のうちクライアントに関する説明文言その他のクライアント関連情報を利用する。
7. クライアントは、本件情報の内容を更新する場合は、更新後の本件情報を第 1 項に定める方法に準じてヤフーに提供するものとします。
8. 複数店舗契約の適用となるクライアントは、本件情報の掲載等の作業その他のクライアントが実施できるとされる事項については対象店舗もこれを行うことができるものとし、個々の対象店舗の行為を利用契約中のクライアントの行為とみなすものとします。

第 7 条（問い合わせ機能）

1. 問い合わせ機能は、原則としてクライアントに対して問い合わせ等を行ったユーザーにかかる問い合わせ内容、氏名、連絡先等のユーザーの個人情報（以下「ユーザー情報」といいます）をクライアントが直接取得することができる機能を有するものとし、問い合わせ機能を通じて当社またはヤフーがクライアントへユーザーの個人情報提供を行うものではないものとします。
2. クライアントは、クライアントが問い合わせ機能を通じて収集するユーザー情報のうち、居住都道府県情報、性別、年齢、問い合わせ内容、中古領域サービスにおける査

定物件情報、メールアドレス、その他当社またはヤフーが指定した情報（ただし個人情報を含まない）を、当社およびヤフーに開示することについて、本サービス上においてユーザーから同意を得るものとし、当社およびヤフーが当該情報を利用しうることを保証するものとし、当社およびヤフーは本項に基づき開示承諾を受けた情報へ入稿ツールを通じてアクセスすることができますが、その他のユーザー情報を閲覧、利用することはいけません。

3. ヤフーは、ユーザーが問い合わせ機能を利用した際の確認メール送付等のため、ユーザー情報のうちメールアドレスについては、ユーザーの同意を得た上で別途取得、利用する場合があります。ただし、ヤフーはその他のユーザー情報を閲覧、利用することはいけません。
4. クライアントは、ユーザーからの問い合わせ、資料請求等に対して誠意を持って対応しなければならず、ユーザー情報の取り扱いにあたり、ユーザーからのクレーム等が生じないようにしなければなりません。クライアントは、ユーザー情報の取得主体はクライアントとなり、また個人情報の保護に関する法律（平成十五年五月三十日法律第五十七号。以下「個人情報保護法」といいます）その他の法令への違反がないような態様で取り扱いを行う必要があることを認識するものとし、
5. 前項の定めにかかわらず、ユーザー情報の取り扱いに関連して、ユーザーからの問い合わせ、クレーム等がなされた場合であって、クライアントの責に帰すべきものと思慮される場合には、当社またはヤフーはクライアントに対して是正措置の要請等必要な行為の実施を求めることができます。当該要請にもかかわらず、これが改善されない場合には、当社またはヤフーはクライアントによる問い合わせ機能の利用または本件情報の掲載を停止することができます。この場合でも、利用契約の対価は変更されません。
6. 本件情報の掲載期間中に、問い合わせ機能の不備などにより、クライアントがユーザー情報の取得ができなかった場合でも、利用契約の対価の金額は変更されないものとします。

第8条（売却査定）

1. クライアントが自己を査定サービスの被紹介事業者に加える旨の希望を入稿ツール上でヤフーに対して通知し、ヤフーがこれを承諾したときに、基本商品の一内容として当該サービスが実施されます。
2. 査定サービスにおける、ユーザーの査定依頼情報は、問い合わせ機能を用いて、クライアントがユーザーより直接取得する態様とします。
3. クライアントは、ユーザーの査定依頼情報を法令に従って取り扱い、不動産の査定にあたっては特定商取引に関する法律（昭和五十一年六月四日法律第五十七号）その他の関係法令を遵守し、ユーザーからの苦情等が生じないようにするものとし、

第9条（対価および支払条件）

1. クライアントは、利用契約に基づく、基本商品による本件情報の掲載等の対価（以下「基本掲載料」といいます）として、当社所定の月額料金を当社に対して支払うものとし、なお、基本掲載料は、新築領域サービスまたは中古領域サービスの各利用契約ごとに発生するものとし、
2. 利用契約締結当初の基本掲載料の支払義務の発生時は、以下の各号のいずれか早い時点に生じるものとし、ただし、本サービスのサービス開始時以前に成立した利用契約については、全て本サービスのサービス開始時を支払義務の発生時とし、また、第4条第4項の定めに従い、対象店舗の追加に伴い利用契約が更改された場合には、更改後の利用契約に関しては当該利用契約の開始時より支払義務が発生するものとし、
 - (1) クライアントに関する本件情報が、本サービス上で初めて掲載された時点。
 - (2) 第4条第1項第2号①および第3号に定める利用契約の成立時より、7日が経過した時点（初日を算入します）。なお、第6条第3項により当社の本件情報の掲載義務が開始していない場合を含みます。ただし、当該時点において利用契約が成立していない場合はこの限りではありません。
3. 前項の記載にかかわらず、利用契約締結当初から複数店舗契約の対象となる利用契約については、以下の各号のいずれか早い時点の基本掲載料の支払義務の発生時とし、ただし、この場合であっても、本サービスのサービス開始時以前に成立した利用契約については、全て本サービスのサービス開始時を支払義務の発生時とし、
 - (1) クライアントに関する本件情報が、本サービス上で初めて掲載された時点。
 - (2) 当社が別途指定する方法に基づき、利用契約成立時より90日以内の範囲でクライアントが指定する日。
4. 利用契約が月途中で開始した場合であっても基本掲載料の日割り計算は行わないものとし、ただし、利用契約が月途中で開始したことにより、当該利用契約が更新なく7ヶ月目または場合により8ヶ月目の月内（月途中または月の末日を問いません）に終了する場合、各利用契約の原契約期間が6ヶ月間であることに鑑み、クライアントは、支払義務の生じた日の属する月から起算して6ヶ月間のみ基本掲載料の支払義務を負うものとし、すなわち7ヶ月目以後の基本掲載料は生じない。利用契約が更新された場合の、更新日から7ヶ月目以後に当該利用契約が終了する場合の7ヶ月目以後の基本掲載料の扱いも同様とし、また、第4条第4項の定めに従い対象店舗の追加とともに利用契約が更改された場合には、更改前の利用契約に関する契約更改のなされた月にかかる基本掲載料は生じないものとし、
5. 利用契約が契約期間中に終了した場合でも、クライアントは当該契約期間に相当する基本掲載料の支払義務を免れず、これらの支払いに関しては、当該利用契約の契約期

間に相当する期間、基本掲載料の支払義務のある存続した利用契約とみなします。

6. 基本掲載料は、本サービスにおいて掲載される物件数その他の本件情報の情報量にかかわらず一定とします。ただし、当社の責に帰すべき事情により、本件情報の全てが基本掲載料の対象期間中にわたり一切掲載されなかった場合を除きます。
7. 利用契約に異なる支払条件の定めがある場合を除き、クライアントは、当月分の基本掲載料総額に消費税および地方消費税を加えた額を、翌月末日までに、当社の指定する銀行口座に振り込み支払うものとします。振込手数料はクライアントの負担とします。
8. 第1項の定めにかかわらず、新築領域サービスに限り、2以上の店舗を保有、管理または運営するクライアントが、同時に2以上の店舗を対象店舗とした上で締結された利用契約についての基本掲載料は、新築領域サービスにおける複数店舗契約として、別紙1に定める算定方法のとおりとします（中古領域サービスにおける複数店舗契約についてはこの限りでなく、第1項の定めるところによるものとします）。なお、当社は、クライアントに対して書面で通知することにより、将来に向かって当該算定方法を変更することがあります。
9. オプション契約が成立している場合、クライアントは、別途当社が定める支払条件によって、当社に対してオプション商品の対価を支払うものとします。
10. クライアントが利用契約に基づく当社への支払いを遅延した場合、クライアントは、当社に対し、支払期日の翌日から完済の日まで年14.6%の割合により遅延損害金を支払うものとします。

第10条（遵守事項）

1. クライアントは、当社またはヤフーが指定する掲載条件を遵守し、おとり広告の掲載等違法、不正な行為を行わないものとします。
2. クライアントは、本サービスの利用にあたり、以下の各号のいずれかに該当する行為をしてはなりません。
 - (1) 当社またはヤフー、他のクライアントその他の第三者の知的財産権、肖像権、プライバシーの権利、名誉、その他の権利または利益を侵害する行為（かかる侵害を直接または間接に惹起する行為を含みます）
 - (2) 犯罪行為に関連する行為または公序良俗に反する行為
 - (3) 猥褻な情報または青少年に有害な情報を送信する行為
 - (4) 異性交際に関する情報を送信する行為
 - (5) 法令または当社、ヤフーもしくはクライアントが所属する業界団体の内部規則に違反する行為
 - (6) 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行為

- (7) 本サービスに関し利用しうる情報を改ざんする行為
 - (8) 当社またはヤフーが定める一定のデータ容量以上のデータを本サービスを通じて送信する行為
 - (9) 当社またはヤフーによる本サービスの運営を妨害するおそれのある行為
 - (10) その他、当社またはヤフーが不適切と判断する行為
3. 当社は、クライアントが前 2 項に違反し、または違反するおそれがあると当社が判断した場合には、クライアントに事前に通知することなく、当該違反して掲載、送信等された情報の全部または一部を削除することができるものとします。当社は、本項に基づき当社が行った措置に基づきクライアントに生じた損害について一切の責任を負いません。
 4. 本サービスに関する所有権および知的財産権は全て当社、ヤフーまたはそれらにライセンスを許諾している者に帰属しており、利用契約に基づく本サービスの利用許諾は、本サービスに関する知的財産権の使用許諾を意味するものではありません。クライアントは、いかなる理由によってもかかる知的財産権を侵害するおそれのある行為（逆アセンブル、逆コンパイル、リバースエンジニアリングを含みますが、これに限定されません）をしないものとします。
 5. クライアントは、当社に提供したクライアント情報に変更があった場合は、遅滞なく、当社の定める方法により、当該変更事項を当社に通知し、当社から要求された資料を提出するものとします。
 6. クライアントは、本件情報の本サービス上での掲載についての問い合わせ等については、当社に対して行うものとし、ヤフーに対して直接の連絡を行わないものとします。

第 11 条（サーバの一時停止・免責等）

1. 当社は、次の各号の一に該当する事由が発生した場合、クライアントに対し何らの通知なく、利用契約に基づく本サービスの全部または一部を停止することができます。
 - (1) 当社またはヤフーのサーバ等のシステムの定期点検、保守、システムの設置場所の保守その他管理上やむを得ない場合
 - (2) 非常事態の発生により通信需要が著しく増加する等のため、緊急を要する事項を優先的に取り扱う必要があると当社またはヤフーが判断した場合
 - (3) 前二号に定める他、当社またはヤフーの実施しているサービス（本規約に規定するサービスに限りません）の運用上または技術上当社またはヤフーが必要と判断した場合
2. 前項各号の事由により、本件情報の掲載をはじめとする当社またはヤフーが利用契約に基づき実施すべき事項の全部または一部を履行できなかった場合、当社またはヤフーはその履行できなかった範囲で責任を負わず、利用契約上の義務を免除されるものとします。
3. 当社は、当社の都合により、本サービスの提供を終了することができます。この場合、

当社はクライアントに事前に通知するものとします。

4. 当社およびヤフーは、本条に基づき当社またはヤフーが行った措置に基づきクライアントに生じた損害について一切の責任を負いません。

第 12 条 （機器の準備等）

1. 本サービスの提供を受けるために必要な、コンピューター、ソフトウェアその他の機器、通信回線その他の通信環境等の準備および維持は、クライアントの費用と責任において行うものとします。
2. クライアントは自己の本サービスの利用環境に応じて、コンピューター・ウィルスの感染の防止、不正アクセスおよび情報漏洩の防止等のセキュリティ対策を自らの費用と責任において講じるものとします。
3. 当社は、クライアントが送受信した情報を運営上一定期間保存していた場合であっても、かかる情報を保存する義務を負うものではなく、当社およびヤフーはいつでもこれらの情報を削除できるものとします。なお、当社およびヤフーは本項に基づき当社またはヤフーが行った措置に基づきクライアントに生じた損害について一切の責任を負いません。
4. クライアントは、本サービスの利用開始に際しまたは本サービスの利用中に、ダウンロードその他の方法によりソフトウェア等をクライアントのコンピューター等にインストールする場合には、クライアントが保有する情報の消滅もしくは改変または機器の故障、損傷等が生じないように十分な注意を払うものとし、当社およびヤフーはクライアントに発生したかかる損害について一切責任を負わないものとします。

第 13 条 （不可抗力免責）

天災地変、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・指導その他当社またはヤフーの責に帰することのできない事由により利用契約の全部または一部を履行できなかった場合、当社およびヤフーはその履行できなかった範囲で責任を負わず、利用契約上の義務を免除されるものとします。

第 14 条 （障害対応）

1. クライアントは、本件情報が本サービス上に正常に掲載されないことを認識した場合、速やかに当社にその旨を通知するものとします。当社はこれを受けてヤフーに対してその旨を通知します。
2. 前項の通知に基づく調査の結果、当社またはヤフーの責に帰すべき事由により本件情報が正常に掲載されないものと判断された場合の対応は以下のとおりとします。
 - (1) 本件情報の全部または一部が掲載されない状態が、当社からヤフーに対して当該状態

にある旨の通知がなされた時から、ヤフーの営業日（営業日については0時から24時までの算定とする）で120時間以上継続した場合、基本掲載料から一月（30日として算定する）のうち当該状態が発生した日から復旧した日までの日数分（初日と末日については24時間以内でも算入する）を按分した金額を、減額または補填します。

- (2) 本件情報の全部または一部が掲載されない状態が、当社からヤフーに対して当該状態にある旨の通知がなされた時から、ヤフーの営業日（営業日については0時から24時までの算定とする）で120時間未満で復旧した場合、当社およびヤフーは何らの責任を負いません。

第15条（本件情報に関する責任）

クライアントは、本件情報の内容が、第三者の知的財産権等その他の権利を侵害していないこと、景品表示法等関連法規に違反しないこと、不動産業界の慣行・商慣習に適合した適切な内容であることを保証するものとし、本件情報の内容に関連して第三者からヤフーまたは当社がクレーム（損害賠償の請求、使用差止の請求など内容の如何を問わず、また訴訟の係属の有無を問いません）を受けた場合、利用契約期間中はもとより利用契約終了後に発生したものであっても、クライアントは自己の責任と費用でこれを解決するものとし、

第16条（広告の掲載）

当社およびヤフーは、本サービスのサービスページにおいて、自らまたは第三者の広告を掲載・配信することができるものとし、この場合、当社またはヤフーが広告掲載・配信のための販売活動を行うものとし、当該販売活動から得られる収入は全て当社またはヤフーに帰属するものとし、

第17条（免責等）

1. 当社は、本サービスのクライアントの収益への寄与、特定目的への適合性等につきいかなる保証も行わないものではありません。さらに、クライアントが当社から直接または間接に本サービスに関する情報を得た場合であっても、当社はクライアントに対し本規約において規定されている内容を超えていかなる保証も行わないものではありません。
2. クライアントは、本サービスを利用することが、クライアントに適用のある法令、業界団体の内部規則等に違反するか否かを自己の責任と費用に基づいて調査するものとし、当社は、クライアントによる本サービスの利用が、クライアントに適用のある法令、業界団体の内部規則等に適合することを何ら保証するものではありません。
3. 本サービスに関連してクライアントと他のクライアントその他の第三者との間において生じた取引、連絡、紛争等については、クライアントの責任において処理および解決するものとし、当社はかかる事項について一切責任を負いません。

4. 当社は、当社による本サービスの提供の中断、停止、終了、利用不能または変更、本件情報の削除または消失、本サービスの利用によるデータの消失または機器の故障もしくは損傷、その他本サービスに関連してクライアントが被った損害につき、賠償する責任を一切負わないものとします。
5. 本サービスから他のサービス、ウェブサイト等へのリンクまたは他のサービス、ウェブサイト等から本サービスへのリンクが提供されている場合でも、当社は、本サービス以外のサービス、ウェブサイト等およびそこから得られる情報に関していかなる理由に基づいても一切の責任を負わないものとします。
6. 当社は、本サービスに関連してクライアントが被った損害について、一切賠償の責任を負いません。なお、何らかの理由により当社がクライアント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、当該損害賠償の事由が生じた利用契約の対価として、当該事由が生じた時点から遡って過去 6 ヶ月の期間にクライアントから現実に受領した額を上限とします。

第 18 条（紛争処理）

1. クライアントが、本サービスに関連して他のクライアント、ヤフーその他の第三者からクレームを受けまたはそれらの者との間で紛争を生じた場合には、直ちにその内容を当社に通知するとともに、クライアントの費用と責任において当該クレームまたは紛争を処理し、当社からの要請に基づき、その経過および結果を当社に報告するものとします。
2. クライアントによる本サービスの利用に関連して、当社が、他のクライアント、ヤフーその他の第三者から権利侵害その他の理由により何らかの請求を受けた場合は、クライアントは当該請求に基づき当社が当該第三者に支払を余儀なくされた金額を賠償しなければなりません。

第 19 条（秘密保持義務）

1. クライアントは、利用契約を通じて知り得た当社の情報であって、開示にあたり当社が秘密である旨を明示した情報（以下「秘密情報」といいます）を、利用契約の有効期間中および利用契約終了後 2 年間厳に秘密として保持し、当社の書面による事前の承諾なしに第三者に開示、提供、漏洩し、また利用契約に基づく本サービスの利用以外の目的に使用してはなりません。ただし、法令上の強制力を伴う開示請求が公的機関よりなされた場合は、その請求に応じる限りにおいて、当社への速やかな通知を行うことを条件として開示することができます。
2. 前項の規定にかかわらず、次の各号の一に該当する情報は、秘密情報に当たらないものとします。
 - (1) 開示の時点で既にクライアントが保有していた情報

- (2) 秘密情報によらずクライアントが独自に生成した情報
- (3) 開示の時点で公知の情報
- (4) 開示後にクライアントの責に帰すべき事由によらずに公知となった情報
3. 秘密情報には、入稿ツールの内容および入稿ツールの利用に関して発行されたビジネス ID 等が含まれるものとします。
4. クライアントは、当社から開示を受けた秘密情報を、利用契約の履行のために必要な範囲に限り、役員、従業員、弁護士または税理士などの専門家に対して開示することができるものとします。
5. クライアントは、前項に基づき、または当社の書面による事前の承諾を得て、第三者に情報を開示する場合は、当該第三者に本規約と同等の秘密保持義務を遵守させなければならず、また当該第三者による秘密情報の取り扱いについて一切の責任を負うものとします。
6. クライアントは、利用契約の終了時または当社の請求があるときはいつでも、当社の指示に従い秘密情報を返還または廃棄するものとします。
7. 利用契約の内容についても、第 1 項を準用するものとし、クライアントは守秘義務を負うものとします。

第 20 条（解除、期限の利益喪失等）

1. 当社およびクライアントは、相手方が利用契約の義務の全部または一部に違反し、相当の期間を定めて催告したにもかかわらず相手方が当該期間内に是正または履行しない場合、利用契約の全部または一部につき、何らの責任を負うことなく、その債務の履行を停止し、または解除することができます。
2. 当社は、クライアントが次の各号の一に該当する場合、何らの通知、催告なしに、直ちに利用契約の全部または一部につき、何らの責任を負うことなく、その債務の履行を停止し、または解除することができます。
 - (1) 財産または信用状態の悪化等により、差押え、仮差押え、仮処分、強制執行もしくは競売の申立てがなされ、または租税公課を滞納し督促を受けたとき
 - (2) 監督官庁から営業停止または営業免許もしくは営業登録の取消の処分を受けたとき
 - (3) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始その他法的倒産手続開始の申立てがあったとき、または解散（法令に基づく解散も含みます）、清算もしくは私的整理の手続きに入ったとき
 - (4) 死亡した場合または後見開始、保佐開始もしくは補助開始の審判を受けた場合
 - (5) 資本減少、事業の廃止、休止または事業の全部もしくは重要な一部の譲渡の決議をしたとき
 - (6) 手形もしくは小切手を不渡とし、その他支払不能または支払停止となったとき
 - (7) 主要な株主または経営陣の変更がなされ、他の当事者によって利用契約を継続するこ

とを不相当と判断されたとき

- (8) 法令に違反したとき
 - (9) 当事者、当事者の特別利害関係者（役員、その配偶者および二親等内の血族、これらの者により議決権の過半数が所有されている会社ならびに関係会社およびその役員をいいます。以下同じ）、当事者の重要な使用人、主要な株主もしくは取引先等が反社会的勢力であることが判明したとき、または当事者、その特別利害関係者、その重要な使用人、主要な株主もしくは取引先等と反社会的勢力との関与が明らかになったとき
 - (10) 第3条第3項および第4項の各号に定める事由に該当したとき
3. クライアントが前項各号の一に該当する場合、クライアントは、当社に対する全ての債務（利用契約による債務に限定されません）について、当然に期限の利益を失い、直ちに債務全額を現金にて当社に支払うものとします。
 4. 本条に基づく契約の解除は、相手方に対する損害賠償の請求を妨げないものとします。
 5. クライアントは、利用契約に関して、当該利用契約の残契約期間分の対価を当社に支払うことを条件に、いつでも当該利用契約を解除することができるものとします。
 6. 利用契約が終了した場合、クライアントは、当社の指示に基づき、当社から提供を受けた本サービスに関連するソフトウェア、マニュアルその他のものにつき、返還、廃棄その他の処分を行うものとします。

第21条（変更権）

当社は、いつでも本規約を変更できるものとします。当社は、本規約を変更した場合には、クライアントに当該変更内容を通知するものとし、当該変更内容の通知後、クライアントが本サービスを利用した場合または当社の定める期間内に変更に関する異議を述べなかった場合には、クライアントは、本規約の変更に関する同意したものとみなします。

第22条（連絡／通知）

本サービスに関する問い合わせその他クライアントから当社に対する連絡または通知、および本規約の変更に関する通知その他当社からクライアントに対する連絡または通知は、当社の定める方法で行うものとします。

第23条（契約の譲渡等）

1. クライアントは、当社の書面による事前の承諾なく、利用契約上の地位または本規約に基づく権利もしくは義務につき、第三者に対し、譲渡、移転、担保設定、その他の処分をすることはできません。
2. 当社は本サービス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および義務並びに本件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、クライアントは、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、通常の事業譲渡のみならず、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 24 条（完全合意）

本規約は、本規約に含まれる事項に関する当社とクライアントとの完全な合意を構成し、口頭または書面を問わず、本規約に含まれる事項に関する当社とクライアントとの事前の合意、表明および了解に優先します。

第 25 条（分離可能性）

本規約のいずれかの条項またはその一部が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の部分は、継続して完全に効力を有し、当社およびクライアントは、当該無効もしくは執行不能の条項または部分を適法とし、執行力を持たせるために必要な範囲で修正し、当該無効もしくは執行不能な条項または部分の趣旨並びに法律のおよび経済的に同等の効果を確保できるように努めるものとします。

第 26 条（残存条項）

利用契約終了後も、第 5 条（ID 等の管理）第 2 項、第 9 条（対価および支払条件）（未払がある場合）、第 10 条（遵守事項）第 3 項および第 4 項、第 11 条（サーバの一時停止・免責等）第 2 項および第 4 項、第 12 条（機器の準備等）、第 13 条（不可抗力免責）、第 14 条（障害対応）第 2 項、第 15 条（本件情報に関する責任）、第 17 条（免責等）、第 18 条（紛争処理）、第 20 条（解除、期限の利益喪失等）第 4 項および第 6 項、第 23 条（権利義務等の譲渡禁止）、本条、第 27 条（別途協議）、第 28 条（合意管轄）および第 29 条（準拠法）は有効に存続するものとします。第 19 条（秘密保持義務）については、当該規定に従い存続するものとします。

第 27 条（別途協議）

利用契約に定めがない事項または本規約および利用契約に生じた疑義について、当社およびクライアントは、誠実に協議して解決を図る。

第 28 条（合意管轄）

利用契約に関する訴訟については、訴額に応じ東京地方裁判所また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 29 条（準拠法）

利用契約の成立、効力、履行および解釈については日本法に準拠するものとします。

2015年7月1日制定

別紙1

新築領域サービスにおける複数店舗契約の取り扱い

1. 新規申込み時の基本掲載料の算定方法（第9条第8項）

- (1) 下記の計算式のとおり、次号にて定める掲載店舗の数（以下「掲載店舗数」といいます）、1店舗につき当社所定の月額料金を積算した金額に、利用契約締結時の対象店舗数に応じ第3号に従い決定される割引率を適用して算出される金額を基本掲載料（月額）とします。

記

$$\text{基本掲載料（月額）} = \text{掲載店舗数} \times \text{月額料金（税別）} \times (1 - \text{割引率})$$

以上

(2) 掲載店舗の定義および掲載店舗数の決定方法

- ① 「掲載店舗」とは、対象店舗のうち、当月中に実際に本件情報の掲載を行った店舗をいいます。
- ② 「掲載店舗数」は、掲載店舗の数をいい、利用契約の契約期間中毎月末日時点で、掲載店舗に該当するものとして入稿ツール上に設定された対象店舗の数をもって決定します。ただし、クライアントにより通知された掲載店舗数が、利用契約締結時の対象店舗数に応じ次号に従い決定される割引率と同一の割引率が適用される対象店舗数を下回る場合には、同一の割引率が適用される最低の対象店舗数を掲載店舗数とみなします。

(3) 割引率の一覧表

対象店舗数	割引率
2店舗以上4店舗以下	0% (0) ※割引はなされない
5店舗以上9店舗以下	10% (0.1)
10店舗以上14店舗以下	15% (0.15)
15店舗以上19店舗以下	20% (0.2)
20店舗以上24店舗以下	25% (0.25)
25店舗以上29店舗以下	30% (0.3)
30店舗以上34店舗以下	35% (0.35)
35店舗以上39店舗以下	40% (0.4)
40店舗以上44店舗以下	45% (0.45)
45店舗以上49店舗以下	50% (0.5)
50店舗以上	別途協議による

2. 対象店舗の追加時の対価の算定方法等（第4条第3項および第4項）
- (1) 第4条第3項に従い対象店舗が追加された場合および第4条第4項に従い対象店舗の追加とともに利用契約が更改された場合についても、基本掲載料については前項第1号に定める計算式に従い決定するものとします。
 - (2) 掲載店舗数の決定方法については前項第2号の定めに従うものとします。
 - (3) 割引率の決定方法については以下のとおりとします。
 - ① 第4条第3項に従い対象店舗が追加された場合には、追加後の対象店舗数にかかわらず、当該利用契約の締結時の対象店舗数に従いに決定された割引率を変更せずに適用するものとします。
 - ② 第4条第4項に従い利用契約が更改された場合には、契約更改時の属する月から、更改後の利用契約における対象店舗数に応じ前項第3号より定められる割引率を適用するものとします。

以上