

# 「えん賃貸管理 仲介業者向け専用サイト」利用規約

## 第1条（目的）

「えん賃貸管理仲介業者向けサイト」利用規約（以下、「本規約」といいます）は、株式会社えん賃貸管理（以下、「当社」といいます）が運営する「えん賃貸管理仲介業者向け専用サイト」を利用するための基本的事項を定めることを目的とします。

## 第2条（定義）

本規約において「えん賃貸管理仲介業者向け専用サイト」とは、当社が運営する不動産賃貸借に関連する情報を流通させるシステム（以下、「本システム」といいます）をいいます。

2. 本規約において「本物件」とは、当社が情報提供を行い賃貸借の目的となる不動産をいいます。
3. 本規約において「利用者」とは、本規約に同意し、本システムを利用して、当社が発信する本物件情報を閲覧する不動産の仲介等を業とする法人又は個人事業主をいいます。
4. 本規約において「本規約等」とは、本規約及び本システム利用に関し、利用者が同意・承諾した規約、規定を総称したものをいいます。

## 第3条（利用申込）

本システムの利用を希望する場合は、本規約に同意し、かつ「同意する」ボタンをクリックした時点で申込みがあったものとみなし、当社と利用者間で、本システムを利用する旨の合意、本規約を契約の内容とすることの合意及び本規約の個別の条項についての合意をしたものとみなします。

2. 当社は、利用申込者が次の各号に掲げる要件を充たす場合に、利用を認めることができます。
  - (1) 宅地建物取引業の免許を有していること
  - (2) 申込み前1年以内に、業務停止その他の行政処分を受けていないこと
  - (3) 当社が提供する本物件情報を活用し、誠実にその業務を遂行すること
  - (4) 利用者自ら又はその役員若しくは従業員が、暴力団、暴力団員、暴力団関係企業、又はその関係者、その他反社会的勢力（以下、「反社会的勢力」といいます）に該当しないこと。

## 第4条（利用料）

利用者は、無料で本システムを利用できるものとします。

## 第5条（利用者の遵守事項等及び禁止事項）

利用者は、本システムの利用に関し、本規約等及び宅地建物取引業法令等関係法令を遵守するものとします。

2. 利用者が、利用者の顧客に本物件を仲介するために本システムでの本予約申込登録（以下、「入居申込」といいます）を行う場合は、入居申込時の確認事項を承認・同意し、遵守するものとします。
3. 募集条件に関しては、本システムに記載された条件が基準であり、入居申込に関しては本システムによる受付のみで、電話、ファックス等による受付は行われなことを確認するものとします。
4. 利用者は、次の各号に掲げる行為をしてはならないものとします。

- (1) 本システムの利用申込・登録内容に虚位の事項を記載する等公序良俗に反する行為
- (2) 当社又は他の利用者の名誉を毀損する等の行為
- (3) 「えん賃貸管理仲介業者向けサイト」の商標等当社が知的財産権を所有する事項を無断で使用する行為
- (4) 本システムに掲載されている本物件情報を、賃貸仲介業務以外の目的（マーケット調査その他）に使用する等の行為
- (5) 同一利用者による本システムの二重申込・二重登録を行う行為
- (6) 本物件の入居申込の際に利用者が承認した確認・同意事項に違反する行為

#### 第6条（ID及びパスワードの管理）

利用者は、善良な管理者の注意をもって当社の提供するID及びパスワードを管理するものとします。

2. 利用者のID及びパスワードの管理懈怠等により、利用者又は第三者に損害が生じた場合は、当該ID及びパスワードを管理する利用者が責任を負うものとし、当社は一切の責任を負わないものとします。
3. パスワードは利用者の責任においてパスワード設定日又はパスワード変更日の直近の日から60日以内に一度は変更するものとし、変更を懈怠したことにより、利用者又は第三者に損害が生じた場合は、当該ID及びパスワードを管理する利用者が責任を負い、当社は一切の責任を負わないものとします。
4. 前項に定める場合のほか、本システムを使用していた利用者の使用人が離職した場合等、パスワードの漏洩が懸念される場合には、利用者は直ちにパスワードの変更をするものとし、変更を懈怠したことにより、利用者又は第三者に損害が生じた場合は、当該ID及びパスワードを管理する利用者が責任を負い、当社は一切の責任を負わないものとします。

#### 第7条（知的財産権）

本システム及び当社の運営するWEBサイトに関する知的財産権は、当社若しくは当社が定める者、又は当社に使用を許諾している者に帰属するものとします。利用者は、本システム及び当社の運営するWEBサイトに関するコンテンツ、サービス、ソフトウェア、著作物、情報その他一切につき、著作権法その他法令で認められている場合を除き、当社および権利者に無断で複製、翻案、改変、配布、公衆送信等、又は譲渡、貸与、使用許諾その他一切の処分を行うことはできません。

2. 利用者は、本システムの利用によって、前項に定める権利につき何らの権利の付与も受けるものではありません。
3. 利用者が当社又は当社の運営するWEBサイトに対して提供した意見、投稿、画像、コンテンツ、電子メールその他の著作物（以下「利用者提供情報等」といいます。）は、当社又は当社が指定する者にその知的財産権が帰属し、かつ利用者提供情報等は、当社若しくは当社が指定する者及び、当社が指定する者が許諾する者が、国内外において無償にて、いかなる目的にも自由に使用（複製、翻案、改変、配布、公衆送信等、または譲渡、貸与、使用許諾その他一切の処分を含みますが、これらに限られません）することができるものとします。

#### 第8条（個人情報）

利用者は、利用者が本システムに登録した個人情報（以下「個人情報」といいます。）について、当社が適切な安全管理措置を講じたうえで、これを利用し、一定期間保有することに同意するものとします。

2. 利用者は、当社が次の各号に掲げる行為を実施するため個人情報を利用することについて、本システム

への登録対象となる個人(以下、「賃借人」といいます)に説明のうえ、当社のプライバシーポリシーを交付することに同意するものとします。

- (1) 当社及び当社が所属するえんホールディングスグループにおいて、プライバシーポリシーに基づき情報共有を行うこと
- (2) 当社が発行する名簿等の作成
- (3) 各種契約の更新案内
- (4) 商品、サービス等の開発及びマーケティング活動
- (5) 当社の商品、サービス等に関する営業案内

#### 第9条（変更届）

利用者は、次の各号に掲げる事項に変更が生じた場合は、速やかに当社に届け出るものとします。

- (1) 利用者の氏名又は名称
- (2) 利用者の住所又は営業所の所在地、電話番号、ファクシミリ番号
- (3) 宅地建物取引業の免許内容

#### 第10条（通知）

当社から利用者に対して通知する場合は、原則本システムの「お知らせ」欄に記載し通知することとします。

2. 文書で通知する必要がある場合は、第3条で規定する本システム申込時に登録された住所又はその後届出がなされた住所又は営業所宛てとすれば足りるものとします。この場合、延着又は到達しなかった場合については、通常到達すべき時をもって到達したものとみなします。
3. 当社が本条1項及び2項で利用者へ通知した内容に関し、利用者が賃借人への周知不足によりトラブル等が発生した場合について、当社の故意又は過失の有無にかかわらず一切の責任を負わないものとします。

#### 第11条（譲渡禁止）

利用者の地位又は権利は、第三者に譲渡又は貸与できないものとします。

#### 第12条（利用者の損害賠償責任）

利用者が故意又は過失により当社に損害を与えた場合、当該利用者は、当社が被った損害の一切を賠償するものとします。

2. 前項の場合、当社は当該利用者に対し、当社の信用回復に必要な措置等を請求することができるものとします。

#### 第13条（登録及び公開できない情報）

次の各号に掲げる情報は、本システムに登録及び公開することができないものとし、これに利用者は異議を述べないものとします。

- (1) 賃貸する意思がない物件、又は事実上賃貸借の目的となり得ない物件に関するもの
- (2) 係争中の物件に関するもの
- (3) 広告表示、価格表示又は取引形態が不当又は不適切なもの

(4) その他、当社において賃貸借の対象として適切さを欠くと判断されるもの

2. 成約済みの本情報は、広告料支払後1ヵ月前後で本システムから自動的に削除されるものとします。

#### 第14条（情報公開の停止及び削除）

当社が前条に掲げる情報と認めた場合、利用者に通知することなく、公開された情報を公開停止若しくは削除することができるものとします。この場合、利用者に損害が生じたとしても、当社は一切の責任を負いません

#### 第15条（本システムの停止）

当社は、天災地変その他の不可抗力事由が発生し、又は発生する恐れがあるとき等やむを得ないと判断される場合は、本システムを停止させることがあります。この場合、利用者に損害が生じたとしても、当社は一切の責任を負いません。

2. 前項の規定により本システムを停止する場合、緊急の場合を除き、当社は利用者に対し、あらかじめその旨を本システム「お知らせ」欄に掲載する方法により、周知することとします。

#### 第16条（責任の制限）

本システムの利用により利用者に損害が生じた場合、当社の故意又は過失の有無にかかわらず当社は、一切の責任を負わないものとします。

2. 本システムの利用により利用者相互間又は利用者と第三者との間でトラブルが発生した場合についても、前項と同様に当社の故意又は過失の有無にかかわらず当社は、一切の責任を負わないものとします。

#### 第17条（利用中止の取扱）

本システムの利用が長期間(6か月以上)行われなかった場合、利用者のID及びパスワードによる本システムの利用はできないものとします。利用再開を希望する場合は、速やかに当社に届出るものとします。

#### 第18条（利用終了）

本システムの利用終了を希望する利用者は、終了の1ヶ月前までに、当社所定の書面により申し出るものとします。

2. この場合、当該利用者が予約登録した入居申込は、利用終了日に当社で一括して削除することとします。

#### 第19条（利用解除・停止）

当社は、次の各号に掲げる事由の一に該当する利用者に対し、催告することなく本システムの利用解除又は利用停止をすることができるものとします。

(1) 本規約等に違反したとき

(2) 営業の停止、会社の解散、合併の決議が行われた場合又は官公庁から業務停止、宅地建物取引業の免許取消等業務継続に支障をきたすその他の行政処分を受けたとき

(3) 差押、仮差押の申立、公租公課滞納処分又は手形不渡処分を受けたとき若しくは破産、民事再生、会社更生、特別清算等の申立てを受け、又は自ら申し立てたとき

(4) その他著しい信用不安が生じたとき

(5) 利用者又は利用者の代表者が長期にわたり所在不明となったとき

- (6) 本規約第3条第2項に規定する本システム利用申込要件に違反又は申込要件を満たさなくなったとき
  - (7) 利用者自ら又は第三者を利用して、暴力的行為、詐欺、脅迫的言辞、業務妨害等の行為をしたとき
  - (8) 利用者自ら又はその役員若しくは従業員が刑事処分を受けたとき又は反社会的勢力に属していることが判明したとき等、当該利用者が当情報ネットワークを利用することが不適當であるとみなされたとき
2. 前項に基づき当社が行う本システムの利用解除・停止により利用者又は第三者が被ったいかなる損害についても当社は一切の責任を負いません。

#### 第20条（本規約等の変更）

本規約等の変更は、本規約等を変更する旨及び変更後の本規約等の内容並びにその効力発生時期を、本システム「お知らせ」欄に掲載する方法により周知することとします。利用者は、本規約等の変更内容を同意、承認のうえ引き続き本システムを利用することができることとします。

#### 第21条（準拠法及び合意管轄裁判所）

本規約に関する準拠法は日本法とします。

2. 本システムの利用に関連して利用者と当社との間に紛争が生じたとき、利用者は、第一審の管轄裁判所を福岡地方裁判所又は福岡簡易裁判所とすることに合意するものとします。