会員規約

【別紙 1】　本サービスの利用細則

【別紙 2】 本サービスの概要

LIFULL HOME'S

会員規約(以下「本規約」といいます)は、株式会社 LIFULL(以下「弊社」といいます)が提供するインターネットによる不動産情報提供サービス「LIFULL HOME'S」を、会員にご利用頂くにあたっての、弊社と会員との間の契約の内容をなすものであり、会員による本サービスの利用については、本規約およびその他弊社が定める個別規約等が適用されます。

【用語の定義】

本規約等における用語の定義は以下のとおりとなります。

①	物件	：売買または賃貸借の対象となる不動産および不動産の上に存する権利をいいます。
②	基本サービス	：弊社が提供するインターネットによる不動産情報提供サービス「LIFULL HOME'S」のうち、別紙 2(1)に記載するサービスをいいます。
③	オプションサービス	：弊社が提供するインターネットによる不動産情報提供サービス「LIFULL HOME'S」のうち、別紙 2(2)に記載するサービスをいいます。
④	本サービス	：基本サービスとオプションサービスの総称をいいます。
⑤	会員	：物件の売買または賃貸に関する売主、貸主、および媒介または代理の委任を受けた宅地建物取引業者等で、弊社が、本規約の定めにより本サービスの利用を認めた法人、個人事業主または団体等をいいます。
⑥	本情報	：会員が本サービスを利用して提供する情報や広告等のことをいいます。
⑦	利用料等	：初期設定費用、本情報掲載に関する月額利用料、反響課金に関する料金、オプションサービスの料金、その他弊社所定の本サービスの対価をいいます。
⑧	サービス利用者	：本サービスを通じて本情報等の閲覧、問合せ等を行う者をいいます。
⑨	知的財産	：商標権、特許権、実用新案権、意匠権、著作権(著作権法第 27 条および第 28 条に定める権利を含みます)、デザイン、ノウハウその他一切の知的財産(それらの権利を受ける権利およびそれらの権利の登録等を出願する権利を含みます)をいいます。
⑩	本サービス利用契約	：会員と弊社の間に成立した本サービス利用にかかる契約をいいます。

第 1 条(目的)

弊社および会員は、本サービスを通じて、互いに協力し、サービス利用者が本情報をインターネット上で手軽に検索できる仕組みを発展させることで、一層の不動産情報流通の活性化を図ることを目的とします。

第 2 条(会員資格)

1. 会員資格を有する者は、弊社が別途承認する場合を除き、次の各号の要件をすべて満たし、かつ弊社

が会員と認める者に限るものとします。

① 宅地建物取引業の免許を有していること。ただし、弊社が不要と認めた場合はこの限りではありません。

② 本規約および本サービスの目的・主旨に賛同し、同意していること。

③ 本サービスの利用申込日より前６ヶ月以内に行政処分がないこと。

④ 重大な行政処分または法令違反がないこと。

⑤ 本サービスの利用申込日より前に本規約第28条に規定の強制退会となっていないこと(次号に定めるものを除く)。

⑥ 本サービスの利用申込日より前６ヶ月以内に情報審査規約に規定の強制退会となっていないこと。

⑦ 役員および従業員またはこれらの関係者が反社会的勢力に属する等の反社会的勢力とのいかなる関係性も有しないこと。

2. 会員は、弊社に対し、以下の内容を保証するものとします。

① 本サービスの利用申込時において前項各号の要件(弊社が除外承認する要件がある場合はこれを除く)を満たすこと。

② 本サービスの利用期間中において前項各号の要件(弊社が除外承認する要件がある場合はこれを除く)を満たし続けること。

第３条(申込)

1. 本サービスの利用申込みを行う者は、以下の各号に定める申込手続を行うものとします。なお、弊社に対して本サービス利用にかかる申込を行ったことをもって、申込者は本規約その他弊社所定の個別規約に同意したものとみなされることを了承するものとします。

① 弊社が別途定める方法に従い、宅地建物取引業者免許証の写しを添付した弊社所定の申込書を弊社に提出すること。

② 前条に定める会員資格の要件を充足していることを証するための確認書類等を弊社の求めに応じて提出すること。

③ その他弊社が定めるすべての手続きを完了すること。

2. 弊社は、申込書を確認の上、必要な審査を行い、申込を承諾する場合には本サービス利用のためのＩＤおよびパスワードを申込者に対し通知するものとし、当該通知を以って本サービス利用契約が成立するものとします。ただし、本情報の掲載予定日までに当該通知が無い場合であっても、実際に本情報の掲載が本サービスを通じてなされたときは、当該掲載の時点をもって本サービス利用契約が成立するものとします。

3. 退会した会員が再度本サービスの利用を希望する場合は、当該会員は、再度、本条に定める手続きを行うものとします。

第４条(本サービスの提供)

1. 弊社は、会員に対して本サービスを提供するものとします。

2. 前項に定める本サービスの提供に関する弊社の義務は、本サービス利用のためのＩＤおよびパスワードを会員に提供することに限られるものとします。ただし、オプションサービスのうち別途弊社が定めるものについては、この限りではありません。
3. 本サービスの概要は別紙 2.に記載するとおりであり、その詳細は別途弊社が定めるところによるものとします。
4. 本サービスは、会員のみが利用することができるものとします。なお、弊社が別途認める場合を除き、オプションサービスのみの利用はできないものとします。
5. 会員は、自己の責任と負担により、本サービスを利用するために必要な電気通信回線、電気通信機器、コンピュータ、ソフトウェア、その他これらに付随して必要となる全ての機器等(以下「会員設備」といいます)を用意するものとし、かつ本サービスを適切に利用可能な状態(プロバイダー契約の締結等を含みます)に維持するものとします。弊社は、会員設備に関し一切関与せず、また、本サービスの利用または弊社の運営するウェブサイトへのアクセスによる会員設備の故障等およびこれに起因するデータの消失、損傷等につき、一切の責任を負わないものとします。
6. 本サービスのサポートは会員のみを対象とし、サポートに関する対応については別途弊社が定めるところによります。
7. 弊社は、会員に対する予告なく本サービスを提供するためのシステムに関するバージョンアップおよび仕様変更をおこなうことができるものとします。
8. 弊社は、会員が本サービスを利用するに際して本サービスにかかるシステムに登録した情報であってサービス利用者が閲覧できない情報については、本サービスの運営上合理的必要がある場合には、会員の承諾がない場合であっても、登録された情報の内容の変更を行うことができるものとします。

第５条(ＩＤおよびパスワード)

1. 弊社は、会員に対し、本サービス利用のためのＩＤおよびパスワードを提供するものとします。
2. 会員は、弊社の承諾なく、弊社より提供されたＩＤおよびパスワードを第三者に譲渡、貸与等をしないものとします。
3. 会員は、弊社から提供されたＩＤおよびパスワードを会員自身の責任で管理するものとします。
4. 会員がＩＤおよびパスワードの不適切な管理、使用上の過誤、第三者による不正使用等により被った損害については、会員の帰責事由の有無を問わず、弊社は一切の責任を負いません。
5. ＩＤまたはパスワードを忘れた場合や盗用その他不正使用された場合、会員は、速やかに弊社にその旨を連絡するものとします。
6. 弊社は、本サービスのうち弊社所定のサービスについては、不動産物件情報登録用のＩＤ/パスワードと資料請求情報取得用のＩＤ/パスワードを峻別して提供します。会員は、サービス利用者からの資料請求に関する情報が個人情報となり得ることを了解し業務上必要となる最小限の者のみに資料請求情報取得用ＩＤ/パスワードを開示するものとし、それ以外の者が資料請求情報取得用ＩＤ/パスワードを知り得ないよう管理するものとします。

第６条（物件の掲載）

1. 会員は、別紙1.の本サービス利用細則に従い物件を掲載することができるものとします。
2. 会員は、物件の掲載にあたり、「宅地建物取引業法」「建設業法」「建築基準法」「都市計画法」「不当景品類および不当表示防止法」「借地借家法」「個人情報保護法」「著作権法」「商標法」およびその他の関連する一切の法令および弊社の定めた事項等を遵守するものとします。
3. 弊社は、会員が掲載した本情報の内容が、諸法令、公序良俗もしくは弊社の規定に抵触すると判断した場合、会員に対して期日を指定して、当該本情報の一部または全部の変更を求めることができ、会員が当該求めに応じない場合、弊社は当該契約の履行義務を負わないものとします。なお、会員が当該求めに応じない場合であっても、会員は、利用料等の支払義務を免れないものとします。
4. 弊社は、前項に規定の抵触の程度に応じ、会員に対し変更を求めることなく、弊社の判断で自ら本情報を修正することができるものとします。
5. 会員は、掲載した物件に関し、成約や賃料または売却価格等物件概要の内容が変更した場合、媒介契約の解約等登録内容の変更があった場合は、弊社が別途定める方法により速やかに登録情報を更新するものとします。
6. 会員は、本条に係る掲載に関し、自らの判断と責任において物件の掲載を行うものとします。
7. 本情報掲載開始の前後を問わず、会員が弊社からの第３項に基づく申入れを拒絶した場合、または直ちに会員が変更を行わない場合には、弊社は会員に対して債務不履行責任等の一切の責任を負うことなく契約を解除することができるものとします。

第７条（本情報に関する会員の責任）

会員は、本サービスを通じて提供する本情報がいかなる法令または業界団体の規則にも違反せず、かつ、いかなる権利をも侵害するものではないことを弊社に対して保証するものとします。なお、万が一これに反して第三者よりクレーム、異議申立て、もしくは訴訟等（以下「訴訟等」といいます）が提起されたときには（弊社の要請に基づき本情報の内容の変更および修正が行われた場合を含みます）自己の費用と責任において対処し、弊社や他の会員、サービス利用者等に迷惑を及ぼさないものとします。

第８条（情報審査）

1. 弊社は、会員の本サービス利用に関し、情報審査規約に沿った審査を実施します。なお、会員は、情報審査規約を遵守するものとします。
2. 会員は、弊社より情報審査規約に基づく要請があった場合、直ちにこれに従うものとします。

第９条（積極的対応等義務）

会員は、サービス利用者（弊社がサービス利用者から委託を受けて依頼またはお問い合わせをサービス利用者のために代行して行う場合の弊社を含むものとし、以下同じとします。）から本サービスを介して本情報に関する媒介、代理、相談等の依頼またはお問い合わせを受けた場合、誠実かつ積極的に対応しなければならないものとします。

第 10 条（弊社への連絡義務）

1. 会員は、会員の商号、代表者、所在地、電話番号、メールアドレスその他弊社に届出た一切の事項に関し、変更が生じた場合、または会員が宅地建物取引業の免許を喪失した場合や免許の内容に変更が生じた場合は、速やかに弊社に連絡するものとします。
2. 会員は、①宅地建物取引業者の免許の更新を行った場合には、更新後 7 日以内に当該更新後の宅地建物取引業者免許証の写しを、弊社にファックスまたは郵送するものとし、②宅地建物取引業者の免許の更新を行わなかった場合または行うことができなかった場合には、直ちに弊社に対しその旨を書面（電子メールまたはファックスを含みます）にて報告するものとします。
3. 会員は、行政処分等の重大な法令違反またはその疑いがあった場合は、直ちに弊社に対しその旨を書面（電子メールまたはファックスを含みます）にて報告するものとします。なお、当該法令違反またはその疑い等に関し、弊社より要請があった場合、会員は、直ちに必要な事項について報告しなければならないものとします。

第 11 条（利用料等の取扱い）

1. 会員は、弊社が会員に対し本サービスを提供することの対価として、利用料等を弊社に対して支払うものとします。なお、会員の利用料等の支払義務は、本サービス利用契約の成立時に発生するものとします。
2. 会員は、利用料等の請求先および支払者を会員以外（以下「別段請求先」といいます）とすることを希望する場合、別段請求先に弊社所定の書面にて弊社に対する届出を行わせるものとし、別段請求先が期限までに利用料等の支払を行わない場合には、直ちに会員は弊社に対して利用料等を支払うものとします。
3. 弊社は、会員が利用料等の支払いを滞納し、または滞納することが合理的に見込まれる場合、予告なく本サービスの提供を停止または制限することができるものとします。
4. 会員は、本サービス利用契約の全部または一部を解約する場合、会員からの申請に応じて弊社が設定する解約日までの利用料等を支払うものとします。
5. 会員は、本サービス利用契約の内容を超過して本サービスを利用した場合には、当該超過分にかかる本サービスの利用料等を弊社に支払うものとします。なお、会員は、本サービス利用契約の内容の全部または一部を利用しなかった場合であっても本サービス利用契約の対価全額を弊社に支払うものとします。
6. 弊社は、会員から受領した利用料等は、理由の如何にかかわらず（会員が退会した場合を含みます）、返還する義務を負わないものとします。
7. 弊社は、1ヶ月前の予告をもって、会員の承諾なしに、支払いに関する規定の改定ならびに利用料等の変更ができるものとします。
8. 会員は、本サービスの提供がお申込み単位の途中において終了した場合において、その終了の理由の如何にかかわらず、当該お申込み単位の本サービスに係る利用料等を支払うものとします。なお、お

申込み単位とは、期間の定めのある本サービス利用契約の場合のその期間を意味するものとし、弊社は、原則として、お申込み単位の最終日を本サービス利用契約の終了日に設定できるものとします。

第 12 条（支払方法）

1. 会員は、申込書に定める支払条件および支払方法により、利用料等を弊社に対して支払うものとします。
2. 会員が利用料等の支払いを銀行振込により行った場合、振込手数料は会員が負担するものとします。
3. 支払期日が銀行休業日の場合は、支払期日直前の銀行営業日を支払期日とするものとします。
4. 会員は、利用料等の支払に関し、支払遅延が発生した場合、その支払期日を起算日とし、実際の支払がなされるまでの間、その日数に応じて年率１４．６％の遅延損害金を弊社に対して支払うものとします。

第 13 条（期間）

本サービス利用契約の有効期間は、申込書に別段の定めがない場合、利用開始日より 1 年間とします。ただし、本サービス利用契約の有効期間が 1 年間である場合は、期間満了の 1 ヶ月前までに会員または弊社のいずれからも相手方に対する書面による更新しない旨の申し入れがない場合は同条件にて 1 年間延長されるものとし、以後もこの例によるものとします。

第 14 条（中途解約）

1. 会員は、本サービス利用契約の有効期間中に本サービス利用契約を終了することを希望する場合、別紙 1 の本サービス利用細則に定める手続きを行うものとします。
2. 弊社は、1 ヶ月前までに会員に通知することで当該会員との本サービス利用契約を将来に向かって解約することができるものとします。

第 15 条（不可抗力等によるサービス停止）

1. 天災、停電、ネットワーク障害、その他弊社の責に帰すべからざる事由により本サービスを中止若しくは停止せざるをえない場合、または、弊社が緊急を要すると判断した場合、その他弊社が必要と判断した場合、弊社は、会員に通知することなく本サービスの提供を中止または停止することができるものとします。
2. 前項により本サービスの提供が中止または停止された場合、弊社は、本サービスの提供を再開するために善良な管理者の注意をもって努め、本サービスの提供が再開した時点で会員へ通知するものとします。

第 16 条（サービスの中止・停止への補償）

1. 会員は、本サービスの提供が中止または停止されている期間についても、弊社に対し、利用料等を支払うものとします。ただし、会員は、弊社の重過失により、本サービスの提供が連続して 72 時間以上

中止または停止された場合、72 時間を超える部分を日数換算し、本サービスの月額利用料(以下「本サービス月額利用料」といいます)のうち、当該日数分(24 時間の倍数である部分に限ります)の支払いを免れるものとします。

2. 弊社は、請求の原因の如何にかかわらず、前条により本サービスの提供が中止または停止したことに起因し会員または第三者に生じる一切の損害につき、前項に定める本サービス月額利用料の減額の他、責任を負わないものとします。

第 17 条(第三者への情報提供)

1. 弊社は、会員に対する本サービスの利用効果の増進または本サービスの秩序の維持に必要と判断した場合、会員に関する情報(本情報を含みますがこれに限りません。以下同じ。)を弊社グループ会社および宅地建物取引業者団体、またはその他の第三者(以下「グループ会社等」といいます)へ提供することができるものとします。
2. 会員は、会員に関する情報が弊社と提携する第三者が運営するポータルサイト等に掲載されることがあることを承諾するものとします。

第 18 条(関係官公庁等への情報提供)

弊社は、本サービスの質の向上または消費者保護等の目的のために必要と判断した場合、関係官公庁、事業者団体その他の第三者等に会員に関する情報を提供し、是正指導の依頼、調査要請等を行うことができるものとします。また、弊社は、関係官公庁または事業者団体等から調査協力要請等があった場合、調査要請に応じることができるものとします。

第 19 条(弊社の免責等)

1. 弊社は、理由の如何にかかわらず、本サービスの提供が困難となった場合、3 ヶ月前までに第 24 条の方法により会員に通知または予告等を行うことにより、本サービスの提供を終了することができるものとします。なお、会員は、本サービスの利用終了までに生じた債務に関し、精算する義務を負うものとします。
2. 弊社は、本サービス(本サービスにより提供される情報を含みますがこれに限られません)および弊社の運営するウェブサイトに関し、明示であると黙示であるとを問わず、いかなる保証(情報の正確性、完全性、最新性、信頼性、有用性、目的適合性に関する保証、本サービスの使用によって生じる結果の保証を含みますがこれらに限られません)も行いません。本サービス(本サービスにより提供される情報を含むがこれに限られません)および弊社の運営するウェブサイトの利用により会員、サービス利用者または第三者に損害が生じたときも、弊社は、利用料等の減額、損害賠償その他の一切の責任を負わないものとします。
3. 会員は、本サービスまたは弊社の運営するウェブサイトには第三者から提供される情報等が含まれていることを認識、承諾したうえで、本サービスおよび弊社の運営するウェブサイトを利用するものとします。本サービスまたは弊社の運営するウェブサイトに含まれる、第三者から提供される情報等に

つき弊社は一切責任を負わないものとします。

4. 弊社は、弊社の運営するウェブサイトから第三者のウェブサイトへリンクする場合、または第三者のウェブサイトから弊社の運営するウェブサイトへリンクする場合等においても、第三者のウェブサイトに関して一切責任を負わないものとします。
5. 弊社は、本サービス利用のために弊社が提供または紹介する他社のサービス、ソフトウェア、製品等（以下、「他社サービス・製品」といいます）に関し、明示であると黙示であるとを問わず、いかなる保証（情報の正確性、完全性、最新性、信頼性、有用性、目的適合性に関する保証、利用によって生じる結果の保証を含むがこれらに限られません）も行いません。また、これら他社サービス・製品の利用により会員、サービス利用者または第三者に損害が生じたときも、弊社は、利用料等の減額、損害賠償その他の一切の責任を負わないものとします。

第 20 条（知的財産）

1. 本サービスおよび本サービスに係るプログラム等に関する知的財産その他一切の権利は、弊社または弊社に使用許諾をしている者に帰属します。
2. 会員は、会員が本サービス上に掲載しまたは本サービスに関連して弊社に提供する本情報につき、全世界を地理的範囲とする、非独占的、無償、サブライセンス可能かつ譲渡可能で本サービス利用契約終了後も有効に存続する、使用、複製、翻案、改変、加工、分析、集計、公衆送信、有償の頒布等を弊社が適切と認める目的のために行うライセンスを弊社に対し付与します。ただし、弊社は、個人情報に関しては、弊社の個人情報に関する方針に従い取り扱うものとします。
3. 弊社は、前項に基づき、本情報または本情報の一部を、不動産取引に関するデータベースもしくは統計情報として公開し、または第三者に提供することができるものとします。

第 21 条（秘密情報の取扱い）

1. 会員は、弊社から開示された一切の情報について、秘密情報として取扱うものとします。但し、以下の各号に該当することが書面により証明できるものは、秘密情報から除外するものとします。
   ① 弊社から開示がなされたとき、既に公知となっていた、または既に知得していたことが立証できるもの
   ② 弊社から開示がなされた後、会員の責に帰せざる事由により公知となったことが立証できるもの
   ③ 開示の権限のある第三者から秘密保持義務を負わされることなく適法に取得したことが立証できるもの
   ④ 秘密情報によることなく独自に開発したことが立証できるもの
2. 会員は、弊社の事前の書面による承諾なしに、①秘密情報を当該秘密情報の開示の前提となった開示目的に関する打合せ、交渉または取引の目的以外に利用しないものとし、②秘密情報を第三者に開示または漏洩しないものとします。
3. 会員は、自己の役員または従業員といえども開示目的のために秘密情報を知る必要がある者に対してのみこれを開示するものとし、開示を受けた役員または従業員が秘密情報を開示目的以外の目的に利

用したり、第三者に開示または漏洩したりしないよう厳重に指導および監督するものとします。

4. 会員は、秘密情報を記載または包含した文書または記録媒体等を複製する場合には、事前に弊社の書面による承諾を得るものとし、本条第 2 項および第 3 項に準じて複製物を管理するものとします。
5. 会員は、弊社の事前の書面による承諾なしに、開示目的に関する打合せ、交渉または取引の事実、過程または結果を第三者に開示または漏洩しないものとします。
6. 会員は、業務委託先等(会員の子会社および関連会社を含みます)に秘密情報を開示する場合には、当該業務委託先等に対し本条と同等以上の秘密保持義務を事前に課すものとし、当該業務委託先等の行為について、弊社に対し監督の責任を負うものとします。また、当該業務委託先等がさらなる業務委託先等に秘密情報を開示する場合においても同様とします。
7. 会員は、開示目的が消滅若しくは終了した場合、または弊社から求められた場合にはいつでも、遅滞なく、弊社の指示に従い、秘密情報、秘密情報を記載または包含した文書および記録媒体等並びにそれらの全ての複製物について、返却、廃棄その他の処分をなすものとし、弊社の要請に基づきその証明書を交付するものとします。

第 22 条(個人情報の取扱い)

1. 会員は、個人情報の保護に関する法律(平成 15 年法律第 57 号、その後の改正を含む。)(以下「個人情報保護法」といいます)およびその関連法令を遵守するものとします。
2. 会員は、以下の各号を遵守するものとします。
   ① 会員は、本情報として、以下の全部または一部の情報(以下「対象情報」といいます)のみを本サービスに登録するものとし、個人情報保護法第 2 条に規定される「個人情報」(以下「個人情報」といいます)を登録しないものとします。ただし、弊社が事前に認めた場合はこの限りではありません。
   対象情報：物件種目、所在地、価格、交通、土地および建物の面積、間取り、設備、写真、案内図、その他弊社が定める情報
   ② 会員は、本情報の登録を行う場合には、対象情報に関し、以下の(1)から(3)につき、事前に売主等または貸主等より書面による同意(以下「事前同意」といいます)を得るか、または適宜対象情報につき個人情報保護法第 23 条第 2 項の措置をとるものとします。
   (1) 本サービスに登録すること
   (2) 本サービスを通じて他の会員に提供すること
   (3) 他の会員を通じて購入希望者または賃借希望者に提供すること
3. 会員は、本サービスを通じて取得する個人情報(以下、「本件個人情報」といいます)の取扱いについて、次の各号を遵守するものとします。
   ① 本件個人情報を、以下の(1)から(3)の目的のみに使用すること
   (1) 不動産の売買契約、賃貸借契約の相手方を探索し、契約を締結すること、または、そのために必要な業務、連絡を行うこと
   (2) (1)の利用目的を達成するために必要な範囲内で本件個人情報を入手または利用すること

(3) (1)の利用目的を達成するために必要な範囲内で本件個人情報を第三者に提供すること

② 本件個人情報が記録されるコンピュータのハードディスク、フロッピーディスク、CD-ROM 等の記録媒体を厳重に保管すること

③ 本件個人情報の管理を行うにあたり、管理責任者を置き、本件個人情報の漏洩、滅失または棄損の防止その他の本件個人情報の安全管理のために必要かつ適切な措置を講じること

④ 本件個人情報を、上記①の使用目的に照らして必要最小限の従業員に限り、管理責任者の監督の下で使用させること

⑤ 本件個人情報を第三者に提供する場合には、本人の事前の同意を得るか、または個人情報保護法第 23 条第 2 項の措置をとること

⑥ 本件個人情報を上記①の使用目的に必要な範囲を超えて複製または改変しないこと

⑦ 本件個人情報につき上記①の使用目的が終了したときは、すみやかに安全な方法による保管または廃棄処分を行うこと

⑧ 本人、その代理人その他の第三者からの要求、問い合わせ等(個人情報保護法第 32 条第 1 項に規定する「開示等の求め」を含むがこれらに限定されない)を受けた場合には、会員の責任において、法令を遵守しかつ適切にこれらに対応すること

⑨ 本件個人情報を本人の同意なく他の会員または第三者に提供すること

4. 会員は、会員による本件個人情報の利用等に関し、①会員が本件個人情報の本人その他第三者から損害賠償請求その他の請求を受けたときは、自己の費用と責任によりこれを解決するものとし、かつ②弊社が本件個人情報の本人その他第三者から損害賠償請求その他の請求を受けた場合には、弊社を免責するとともに、弊社が損害を蒙った場合には、当該損害(合理的な範囲における弁護士費用および裁判等に関する費用を含む)を補償するものとします。

5. 会員は、弊社からサービス利用者の個人情報に紐づいた、当社サービスにおける行動履歴情報(サービス利用者による当社サービスの検索履歴情報およびその分析情報等をいうがこれらに限定されません。以下「本件行動履歴情報」といいます)の提供を受けた場合は、当該本件行動履歴情報が本条 3 項に定める本件個人情報に含まれ本条の適用を受けること、ならびに弊社から会員への提供が個人情報の第三者提供に該当することを予め理解するものとし、本件行動履歴情報を厳重に取り扱うものとします。

第 23 条(本規約等の変更等)

1. 弊社は、本規約等および本サービスの内容に関し、宅地建物取引業法その他関係法令の改廃、社会経済情勢の変動等により予告なく変更することがあります。

2. 弊社が本規約等または本サービスの内容の変更を行う場合、効力発生日の 3 ヶ月以上前に対象となる会員に対して通知を行うものとします。その場合には、効力発生日に当該変更の効力が生じるものとします。ただし、会員に対し重大な不利益を与えない場合に限り、当社の判断により、変更の通知をもって変更の効力を生じさせることができるものとします。

第 24 条(弊社からの通知等)

弊社は、前条の通知を含め、弊社が会員への通知が必要と判断した情報に関し、弊社の運営するウェブサイトへの掲示その他弊社が適当と判断する方法により通知または予告等を行うことができるものとします。

第 25 条(個別規約の制定)

弊社は、本サービスに関し、本契約に付随する細則その他の定め(以下「個別規約」といいます)を行うことができるものとし、会員は、本規約に加えて個別規約を遵守するものとします。

第 26 条(禁止事項)

1. 会員は、次の各号に該当する行為をしてはならないものとします。
   ① 本サービスに関する情報を本サービスの目的以外に利用すること
   ② 自己または他の会員のＩＤまたはパスワードを不正に使用すること
   ③ コンピュータウィルス等有害なプログラムを本サービスに関連して使用し、または提供すること
   ④ 本サービスに係るデータベース、プログラム等を複製、解析、改造、貸与または譲渡若しくは第三者に提供すること
   ⑤ 宅地建物取引業法等の法令または公正競争規約等の規則に反する行為をすること
   ⑥ データ等を公序良俗に反する目的のために使用することその他公序良俗に反する行為
   ⑦ 誹謗・中傷・猥褻等、公序良俗に反する文書、画像等を頒布または登録すること
   ⑧ 問い合わせのあったサービス利用者に対して、行き過ぎたまたは不適切な営業行為をすること
   ⑨ 問い合わせのあったサービス利用者に対して、故意に返答をしないことまたは返答を遅滞すること
   ⑩ 問い合わせのあったサービス利用者に対して、問い合わせを受けた会員でない者に返答させる行為および当該サービス利用者の情報を本サービス利用に必要な範囲を超えて第三者に提供する行為
   ⑪ 問い合わせのあったサービス利用者に対して、不審感や警戒を抱かせるような行為および信頼を損ねるような不誠実な行為
   ⑫ サービス利用者向けの不動産情報提供サービス「LIFULL HOME'S」およびオプションサービスを使用し、弊社または他の会員、第三者の迷惑となる行為または利益を損なう行為
   ⑬ 本サービスに損害を与える行為またはその恐れのある行為
   ⑭ 第三者または弊社の知的財産その他の財産または名誉、プライバシーその他の権利を侵害する行為
   ⑮ 弊社が認めていない方法により、本サービス上に会員の連絡先を登録する等の行為
   ⑯ 情報審査規約および個別規約等に違反する行為
   ⑰ 弊社の許可なく、本サービスを、他の会員または会員ではない者に使用させること
   ⑱ 弊社からの情報提供等の要請に対し故意または過失の有無に関わらず虚偽の報告を行うこと
   ⑲ 他会員の取扱物件と同一物件であるにもかかわらず、意図的に他の物件であるように表示されるような行為をしたと弊社が判断する行為

2. 弊社は、会員が本サービスに関し登録または提供した情報等が以下の各号のいずれかに該当する場合またはそのおそれがある場合には、弊社の判断にて、会員の承諾なく、また会員に対して何らの責任を負うことなく、その全部若しくは一部を削除し、またはこれに対し弊社が必要と判断する修正を行うことができるものとします。
   ① 前項の禁止行為のいずれかに該当するおそれがあると弊社が判断するもの
   ② 事実に反すると弊社が判断するもの
   ③ その他弊社が不適当と判断するもの

第 27 条（サービスの一時停止）

1. 弊社は、会員が前条の禁止事項に違反した場合、弊社が定める規約等の規定に従い、一定期間本サービスの提供を停止することがあります。
2. 弊社は、監督官庁等により法令等違反に関する嫌疑がかけられた会員に関し、嫌疑の真偽が明らかになるまでの間、本サービスの提供を停止することができるものとします。
3. 会員は、第１項および前項による本サービスの提供停止期間中も、利用料等を支払うものとします。

第 28 条（強制退会）

1. 弊社は、会員が以下の各号のいずれかに該当する場合、催告、通知その他の手続きを要することなく、会員を退会させることができるものとし（ただし、本条第１項第１号に該当する場合には、当該事由が生じた時点において催告、通知その他の手続きを要することなく当然に退会の効力が生じるものとします）、かつ、会員は、会員の弊社に対する一切の債務について当然に期限の利益を失うものとします。
   ① 会員資格を喪失したとき
   ② 監督官庁等より指示処分を受けた場合で、その違反内容に関し、弊社が悪質と判断したとき
   ③ 監督官庁等より営業の取消、停止等の処分を受けたとき
   ④ 支払停止もしくは支払不能の状態に陥ったとき、または手形交換所から警告もしくは不渡り処分を受けたとき
   ⑤ 信用資力の著しい低下があったとき、またはこれに影響を及ぼす営業上の重要な変更があったとき
   ⑥ 事業の全部または本サービスに係る重要な事項の一部を、終了または第三者に譲渡したとき
   ⑦ 第三者から差押、仮差押、仮処分、強制執行、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始、破産、競売等の申立てを受けたときまたは租税滞納処分を受けたとき
   ⑧ 自ら破産、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算開始等の申立てをしたとき
   ⑨ 利用料等の支払いを支払い期日から１ヶ月以上滞納したとき
   ⑩ 申込書等に虚偽の記載または重大な間違いがあったとき
   ⑪ 第 26 条に規定の禁止事項に該当する行為で、弊社が悪質と判断したとき
   ⑫ 本規約および情報審査規約または個別規約等の弊社が定める規定等に違反したとき
   ⑬ 弊社、他の会員もしくはサービス利用者の信頼を失墜する行為があったと弊社が判断したとき

⑭　反社会的勢力に属し、または関係性を有する等、弊社が不適切と判断する行為があったとき
⑮　役員、従業員またはこれらの関係者が逮捕または起訴されたとき
⑯　その他弊社が本サービスを提供することが困難であると判断したとき

2. 弊社は、会員が前項のいずれかに該当し退会処分を受けた場合、弊社の判断で、当該会員と資本関係のある他の会員に対し、同様の処分をできるものとし、会員は、当該処分に関し一切の異議を申し立てないものとします。

第 29 条（損害賠償）

1. 会員は、本規約等の違反その他会員の責に帰すべき事由によって弊社に損害を与えた場合、弊社からの請求に応じてその損害を賠償するものとします。
2. 会員は、本サービスの利用に関し、第三者に損害を与えた場合、会員は、自己の責任でこれを解決するものとし、かつかかる場合において弊社が損害を蒙った場合には、これを弊社に対して補償するものとします。
3. 弊社は、第 19 条 2 項、同 3 項、同 4 項および同 5 項にかかわらず、弊社に故意または重過失のある場合には、会員に対し、弊社の行為と相当因果関係のある範囲で、賠償を行うものとします。

第 30 条（紛争等）

1. 本サービスの利用に伴い生じた会員、サービス利用者の間の紛争は、当事者間で解決するものとし、弊社は一切関与しないものとします。
2. 本サービスに関連して、会員と弊社との間で疑義が生じた場合には、お互いに誠意をもって協議し、円満に解決を図るものとします。
3. 本サービスの提供に係る弊社と会員の紛争については、弊社の本社所在地を管轄する裁判所を第一審の裁判所とします。
4. 本規約および本サービスに関する会員と弊社の一切の法律関係の準拠法は、日本法とします。

第 31 条（存続条項）

本サービスの提供が終了した場合においても、その終了の事由の如何を問わず、本規約第 5 条、第 6 条、第 7 条、第 11 条、第 12 条、第 17 条、第 18 条、第 19 条、第 20 条、第 21 条、第 22 条、第 25 条、第 29 条、第 30 条および本条は有効に存続するものとします。

以　上

最終改定日　2023 年 7 月 14 日

【 別　紙１ 】

本サービス利用細則

第１条（本サービスの分類）

本サービスは、以下の各号に定める通り分類されます。

① LIFULL HOME'S PRO またはそれに準ずる物件情報コンバートサービスを入稿ツールとして利用した本情報の掲載（以下「LIFULL HOME'S PRO 利用サービス」といいます）

② LIFULL HOME'S Manager 新築一戸建てまたはそれに準ずる物件情報コンバートサービスを入稿ツールとして利用した本情報の掲載（以下「LIFULL HOME'S Manager 新築一戸建て利用サービス」といいます）

③ LIFULL HOME'S Manager 新築マンションまたはそれに準ずる物件情報コンバートサービスを入稿ツールとして利用した本情報の掲載（以下「LIFULL HOME'S Manager 新築マンション利用サービス」といいます）

第２条（LIFULL HOME'S PRO 利用サービス）

LIFULL HOME'S PRO 利用サービスの利用については、本条に定める条項が適用されるものとします。

1. 会員は、次の各号に該当しかつ弊社が許可した物件に関して掲載できるものとします。なお、会員は、物件の掲載に関し、自らの判断と責任においてその掲載を行うものとします。

① 会員が自ら売主となる、または売主より媒介若しくは代理の依頼を受けた物件

② 会員が自ら貸主となる、または貸主より媒介若しくは代理の依頼を受けた物件

③ 前２号以外で会員が弊社から登録の承諾を受けた物件

④ 会員が登録した物件のうち「客付け：店頭紹介可」と設定された物件に関しては、会員の意思にかかわらず他の会員が、弊社所定の方法にて紙媒体に出力し、自己の会員名で配布することがあることをあらかじめ承諾した上で掲載するものとし、その後のトラブルに関しては弊社は一切の責任を負わないものとします。

⑤ 会員が登録した物件のうち「客付け：自社 HP 掲載可、店頭紹介可」と設定した物件に関しては、会員の意思にかかわらず他の会員が、弊社の提供する別紙 2.(2)オプションサービスを利用して、当該他の会員が運営するホームページ上で当該他の会員名で掲載することをあらかじめ承諾した上で掲載するものとし、その後のトラブルに関しては弊社は一切の責任を負わないものとします。

⑥ 会員が登録した物件のうち「客付け：LIFULL HOME'S 掲載可、自社 HP 掲載可、店頭紹介可」と設定された物件に関しては、会員の意思にかかわらず他の会員が、当該本情報をコピーし、本サービス上で、自己の会員名で掲載できること、および前号に定める掲載ができることをあらかじめ承諾した上で掲載するものとし、その後のトラブルに関しては弊社は一切の責任を負わないものとします。なお、当該掲載は、弊社が掲載対象として承認した不動産情報提供サービ

ス等の媒体への掲載も含むものとします。

⑦ 会員が登録した物件のうち「WEB 内見可」と設定した物件に関しては、他の会員が本サービス上で内見予約の申込を行うことができるようになり、当該申込が承諾された場合には他の会員に内見に必要な鍵に関する情報が本サービス上で提供されることについてあらかじめ承諾した上で掲載するものとし、その後のトラブルに関しては弊社は一切の責任を負わないものとします。

2. 「非掲載プラン」を利用する会員は、次の各号の条件に同意するものとします。

① 会員が当該プランの契約開始月の前月以前に登録した物件のうち「先物」と設定した物件に関する本情報は当該プラン契約開始月の前月末日付で削除されること。

② 会員が当該プランの契約開始月の前月以前に登録した物件のうち「自社物」と設定した物件に関する本情報は当該プラン契約開始月の前月末日から 2 年間本サービスのデータベース上に保持されるものとし、2 年間を超えた物件に関する本情報は削除されること。

③ 会員が、会社紹介ページへ店舗情報の掲載を希望する場合、別紙 2.(2)オプションサービス「会社紹介ページサービス」の申込みが必要であること。

④ その他、本サービスのうち別途弊社が定める一部サービスの利用が制限されること。

3. 会員は、利用可能なオプションサービスのうち、ポイント等によりその利用の程度が調整可能なサービスに関し、増減の調整を希望する場合、弊社所定の書面にて変更希望月の前月 20 日までに弊社にその旨を通知するものとします。なお、20 日が弊社休業日の場合は 20 日の前営業日を期日とします。

4. 会員は、本サービス利用契約の全部または一部の終了を希望する場合、終了希望月の前月末日までに弊社に書面でその旨を通知するものとします。ただし、末日が弊社休業日の場合は末日の前営業日を期日とします。なお、終了は当該希望月の末日付とします。

第 3 条(LIFULL HOME'S Manager 新築一戸建て利用サービス)

LIFULL HOME'S Manager 新築一戸建て利用サービスの利用については、本条に定める条項が適用されるものとします。

1. 会員は、次の各号に該当しかつ弊社が許可した物件に関して掲載できるものとします。なお、会員は、物件の掲載に関し、自らの判断と責任においてその掲載を行うものとします。

① 本情報の入稿が可能な物件は、新築一戸建て物件、建築条件付土地および条件無し土地に限ります。ただし、弊社が認めた場合はこの限りではありません。

② 会員は、本情報の入稿を行うに際して、別途弊社が指定する日時までに、弊社の指定する形式および形態にて入稿を行うものとします。

2. 会員は、利用枠数等によりその利用の程度が調整可能なサービスに関し、増減の調整を希望する場合、弊社所定の書面にて変更希望月の前月の最終営業日から遡って 5 営業日目(最終営業日を含む)以前に弊社にその旨を通知するものとします。

3. 会員は、本サービスの解約を希望する場合、次の各号に定める手続きを経るものとします。

① 本サービスを利用して入稿した掲載中の本情報に係る物件の全ての売却が完了し、または本情報に係る物件を取扱う権利が消滅する事情のある場合など、物件の掲載を中止し、中途解約を希望

する場合は、直ちにその旨を弊社に通知し、弊社所定の解約依頼書を速やかに提出するものとします。

② 弊社は、会員から当月の最終営業日から遡って 5 営業日目(最終営業日を含む)以前に通知を受けた場合は翌月から、当月の最終営業日から遡って 4 営業日目(最終営業日を含む)以降に通知を受けた場合は翌々月から、物件の掲載を中止し、中途解約とするものとします。

③ 会員は、前号の掲載中止日までの利用料等を弊社に支払うものとします。

④ 掲載予定日前に物件の掲載が停止された場合であっても、本情報のデザイン等、弊社による制作業務が発生した場合、会員は、当該制作業務に係る対価を弊社に支払うものとします。

第 4 条(LIFULL HOME'S Manager 新築マンション利用サービス)

LIFULL HOME'S Manager 新築マンション利用サービスの利用については、本条に定める条項が適用されるものとします。

1. 会員は、次の各号に該当しかつ弊社が許可した物件に関して掲載できるものとします。なお、会員は、物件の掲載に関し、自らの判断と責任においてその掲載を行うものとします。

① 本情報の入稿が可能な物件は、その物件の売主、代理、専属専任媒介、専任媒介となっている新築マンションに限ります。ただし、弊社が認めた場合はこの限りではありません。

② 会員は、本情報の入稿を行うに際し、別途弊社が指定する日時までに、弊社の指定する形式および形態にて入稿を行うものとします。

2. 会員は、本サービス利用契約の中途解約を希望する場合、次の各号に定める手続きを経るものとします。

① 会員は、掲載中の本情報に係る物件の全ての売却が完了し、または本情報に係る物件を取扱う権利が消滅することにより、物件の掲載を速やかに中止するための中途解約が必要な場合、直ちにその旨を弊社に通知し、弊社所定の掲載停止依頼書を提出するものとします。

② 弊社は、会員から前項に規定の掲載停止依頼書を受領した場合であっても、その物件の掲載の中止日について会員と協議して決定するものとします。

③ 会員は、前項に定める掲載の中止が行われた場合であっても、当該掲載の中止が行われた日が属する歴月の末日までの期間を含めた利用料等を弊社に支払うものとします。

④ 掲載開始予定日前に物件の掲載が停止された場合、会員は弊社に対し利用料等および本情報のデザイン等の弊社による制作業務にかかる対価を支払うものとします。ただし、当該物件の掲載の停止の時点において、弊社が当該物件にかかる本情報のデザイン等の弊社による制作業務を開始していない場合には、会員は当該制作業務にかかる対価を支払う義務を負わないものとします。

以　上

最終改定日　2018 年 12 月 18 日

【 別　紙２ 】

本サービスの概要

(1)基本サービス

・「LIFULL HOME'S PRO」を利用した本情報の掲載

・「LIFULL HOME'S Manager 新築一戸建て」を利用した本情報の掲載

・「LIFULL HOME'S Manager 新築マンション」を利用した本情報の掲載

(2)オプションサービス

1.LIFULL HOME'S PRO 利用サービス

【LIFULL HOME'S Manager】

・グルーピング機能　・データコンバート機能　・Annex　・不動産売却査定サービス

・住みかえ保証　・非掲載プラン　・会社紹介ページサービス　・会社情報 EX

・ホームページリンクサービス　・物件検索エンジンサービス　・LINE 会社問合せ

・SNS リンクサービス

※以下は、ポイント等によりその利用の程度が調整可能なサービス

・特別広告ポイント枠　・パノラマ掲載　・営業スタッフコメント

・インスペクション情報 掲載枠　・会社情報 PR　・会社紹介ムービー

【LIFULL HOME'S B2B】

・LIFULL HOME'S 閲覧ランキング　・FAX オプション　・カスタマイズ FAX　・Members Web

・オーナーレポート　・ラクづけコピー

2.LIFULL HOME'S 新築一戸建て利用サービス

・スタンダード　・スペシャル

・会社プレミアム　・大規模分譲レポート　・ココがスゴイ！　・注目の物件　・ピックアップ特集

・大手ハウスメーカー特集　・新登場の新築一戸建て・土地特集　・パノラマビューセルフ

・LIFULL HOME'S ムービー　・LIFULL HOME'S レポート　・会社紹介レポート

・会社紹介ムービー　・バナー等　・その他、各種特集

3.LIFULL HOME'S 新築マンション利用サービス

・Index プラン　・Basic プラン　・テーマ特集　・話題の物件ピックアップ

・エリア・路線バナー　・地域クローズ UP バナー　・一棟リノベーションマンション掲載

・スペシャルレポート　・3D モデルルーム　・3D 間取り　・こだわり条件レコメンド

・LIFULL HOME'S 住まいの窓口のカウンターサービス　・その他、各種特集

4.その他サービス

・My カレッジ　・ステップアップラーニング　・接客診断　・メール診断
・リターゲティング強化パック　・LINE 会社問合せ関連サービス　・LIFULL HOME'S LIVE
・入居者サービス　・レンタルサーバー費　・ドメイン維持管理費
・楽天不動産成約課金プラン　・LIFULL HOME'S メンテナンス見える化ツール
・LIFULL 住まいんど診断　・売却 LeadGen　・ユーザーパス

2024 年 9 月 11 日現在