

スマイミー会員規約

(名 称)

第1条 名称を以下のとおりとする。

(1) 広島宅建株式会社（以下、当社という）が運営するインターネット不動産情報システムのサイト名を「スマイミー」（以下、スマイミーという）とする。

(2) 本規約の名称は、スマイミー会員規約（以下「規約」という）とする。

(3) このシステムを利用する者を、スマイミー会員（以下「会員」という）とする。

(4) スマイミーに物件登録する者を元付業者とし、元付業者に顧客を紹介する者を客付業者とする。

(目 的)

第2条

本規約は、当社が行うスマイミーの運営並びに利用に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

(事 業)

第3条

前条の目的を達成するため、次の事業を行う。

(1) スマイミーにおいて、売買及び賃貸物件情報、会員情報の提供、システムの円滑な運用及びこれに付帯する業務に関連する情報事業を行う。

(2) スマイミーに関する知識の向上及び利用法習得のための教育・研修を行う。

(3) ハトマークサイト及びレインズシステムの指定流通機構への物件登録及び管理を行う。

(運 営)

第4条

スマイミーの運営は、当社が管轄する。

(参加資格)

第5条

スマイミーの参加資格者は、(公社)広島県宅地建物取引業協会の会員又は当社が認める者であり、自社の売買及び賃貸物件情報に責任をもち、管理できることが条件であるものとする。

(パソコン会員の登録)

第6条

スマイミーの利用を希望するものについては、当社に対し、別途定める「パソコン会員利用申込書」（様式1）を提出の上、会員登録をしなければならない。

(パスワード等の付与)

第7条

インターネット環境にあり、スマイミーへの会員登録を完了した者に対しては、ユーザーIDとパスワードを付与するものとする。

(会員登録内容の変更)

第8条

会員登録の内容に関し変更が生じた場合は、速やかに所定の書類を入手し、各受付機関へ届出するものとする。

(FAX 会員用の代行登録)

第9条

(1) インターネット環境にない会員については当社に対し、FAXにて物件の代行登録を依頼できるものとする。その場合、当社指定の「物件登録用紙」を使用するものとし、物件制限等厳守しなければならない。

(2) 会員は、当社が指定する登録用紙の必須項目に対して該当する項目を記入しなければならない。

(3) 会員は、情報誌等の掲載条件・締切日について厳守しなければならない。

(物件情報の管理責任)

第10条

会員は、スマイミーにおいて登録しようとする売買及び賃貸物件情報の内容について調査し、登録後においては成約、削除をする管理責任を負うものとする。

(自己責任の原則)

第11条

(1) 会員は、スマイミーにおける売買及び賃貸物件情報の登録に関しては、信義に基づき誠実にこれを行うものとし、自己の登録に係る情報について一切の責任を負うものとする。

(2) スマイミーの利用に関し、他の会員もしくは第三者と紛争を生じた場合、会員は自己の責任と費用負担において解決するものとし、当社及び(公社)広島県宅地建物取引業協会は一切の責任を負わないものとする。

(遵守事項)

第12条 会員は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 売買及び賃貸物件情報について責任をもち、管理すること

(2) 登録した物件において、成約・変更・削除等の必要が生じた場合は、直ちに処理すること。

(3) 宅建業法、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、その他、関係諸法令に従うこと

(情報の調査、指導)

第13条

当社は登録された情報の内容が不適切なものと判断した時は、登録した者に対し次の調査ができるものとする。

(1) 口頭による聴取

(2) 媒介契約書の提示

(3) 調査依頼書(様式第1号)による調査報告書(様式第2号)の提出

2 前項の調査を受けた者は、当社に速やかに回答するものとする。

3 当社は、登録した者に対し、登録情報指示書（様式第3号）を発し、指示・指導及び誓約書の提出を求めることができるものとする。

（禁止事項）

第14条

（1）会員は、自社物件及び受託物件以外の売買及び賃貸物件情報をスマイミーへ登録してはならない。ただし、スマイミーの共有化サービスを通じて、元付業者から承諾された場合に限り、自社物件としてスマイミー及び提携サイトへ掲載することができる。

（2）会員は、自社物件以外の売主と媒介契約を締結していない売買物件をスマイミーへ登録してはならない。

（3）会員は、スマイミーで知り得た物件情報を第三者に対して開示・提供するも、元付業者の許可なく取引してはならない。

（4）会員は、会員のユーザー名・パスワード及び会員専用ページでしか取得できない情報を他に漏らしてはならない。宅地建物取引業を営まなくなった後でも、また同様とする。

（5）元付業者は、スマイミーに登録した物件で、顧客紹介を承諾した客付業者から顧客紹介を受けた場合、正当な理由なく、これを拒んではならない。

（報酬）

第15条

元付業者がスマイミーに登録した物件について、客付業者からの顧客紹介により成約した場合、国土交通省告示に従い、スマイミー報酬額表記載のいずれかの方法により客付業者は報酬を受けるものとする。

（退会）

第16条

会員登録している者が退会する場合は、当社に対し、別途定める「パソコン会員退会届」（様式3）を提出することとし、その受理日をもって会員の資格を失うものとする。なお、その日をもって、既に登録された売買及び賃貸物件情報並びに会員に関する情報については、削除できるものとする。

（会員資格の喪失等）

第17条

会員が次の各事項に該当する場合は、当社は会員の資格を取り消すことができるものとする。なお、この場合において、既に登録された売買及び賃貸物件情報並びに会員に関する情報については、一切削除することができる。また、違反者に対して損害賠償請求や違反内容及び違反者名を一般公開することができる。

（1）スマイミーの運営を著しく妨げる行為をした場合

（2）本規約に違反した場合

（3）不実、もしくは著しく事実と相違する情報を登録した場合、または他の会員並びに協会の名誉を傷つけ、信用を失墜させる行為をした場合

（4）利用料金を6ヶ月以上滞納した場合

(5) 前項により会員資格を喪失した会員は、当社が承認した場合に限り、会員資格を再取得することができる。

(会員資格の一時停止等)

第18条

- (1) 利用料金を2ヶ月以上滞納した場合は、会員資格を一時停止とする。
- (2) 前項により会員資格が一時停止となった会員は、滞納した利用料金の支払により一時停止を解除することができる。

(利用料金)

第19条

利用料金については別紙に定めるものとする。

(不動産情報サービス「LIFULL HOME'S」との連動)

第20条

- (1) 利用者は、本サービスの利用を開始することにより、株式会社LIFULL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」(以下「LIFULL HOME'S」といいます)の利用を同時に開始することとなること、および、利用者が本サービス上に掲載した情報がLIFULL HOME'Sに掲載されることに同意するものとします。
- (2) 利用者は、LIFULL HOME'Sの利用に関しては、株式会社ネクスト所定の「LIFULL HOME'S 会員規約」「LIFULL HOME'S 情報審査規約」その他の規約を遵守するものとします。
- (3) 利用者は、前項に定める規約に違反した場合にはLIFULL HOME'Sの利用ができなくなることがあることに同意するものとします。

(免責)

第21条

直接・間接的な理由に関わらず、スマイミーを利用したことにより発生したいかなる損害について、当社は一切の責任を負わないものとする。

付則

本規約は平成23年12月22日から施行する。

本規約は平成25年12月9日から施行する。

本規約は平成27年2月1日から施行する。

本規約の改廃は、経営企画会議の協議を経て、社長が決定する。

本規約は令和元年5月1日から施行する。

(様式第1号)

年 月 日

広島宅建株式会社 行

商号

代表者名

印

所在地

電話番号

調査依頼書

不動産情報サイト「スマイミー」に掲載された下記の物件につき、その内容に不適切な点がありますので、適切な指導をお願いいたします。

スマイミー物件番号	
物件の種類	
物件所在地	
物件価格	
取引態様	
掲載業者名	
業者との関係	
不適切な点	

(様式第2号)

年 月 日

広島宅建株式会社 行

商号

代表者名

印

所在地

免許番号 ()

調査報告書

スマイミー物件番号	
物件の種類	
物件所在地	
物件価格	
媒介契約の有無	有 無
広告掲載の承諾の有無	有 無
具体的内容	

(様式第3号)

様

年 月 日

広島宅建株式会社

登録情報指示書

当社 不動産情報サイト「スマイミー」へ登録された物件情報につき、下記の通り登録事項に不適切なものがありますので、早急に修正もしくは削除等の処理をされるよう通知します。

なお、万一再度、会員規約第14条（禁止事項）に抵触した場合は、第17条（会員資格の喪失等）により、利用停止等の措置や違反内容及び違反者名を公開する可能性がございますので、今後は充分調査し注意の上、登録をお願いします。

スマイミー物件番号	
物件の種類	
物件所在地	
物件価格	
指示事項	