

賃貸ご契約者様ページ利用規約

この利用規約（以下「本規約」といいます）は、三井不動産リアルティ株式会社（以下「当社」といいます）が「賃貸ご契約者様ページ」上で提供するサービス（以下「本サービス」といいます）の利用条件を定めるものです。本サービスを利用するお客様（以下「ユーザー」といいます）には、本規約に従ってご利用いただきます。

第1条 ログイン ID およびパスワードの管理

1. ユーザーは、自己の責任において、本サービスのログイン ID およびパスワードを管理するものとします。
2. ユーザーは、いかなる場合にも、ログイン ID およびパスワードを第三者に譲渡または貸与することはできません。
3. ログイン ID とパスワードの組み合わせが登録情報と一致してログインされた場合には、本サービスの一切の手続きについてそのログイン ID を登録しているユーザー自身による行為と当社がみなすことを、ユーザーは承諾するものとします。

第2条 利用登録

1. 本サービスの利用登録を行うことができるのは、以下の対象者に限ります。（以下「当社契約者」といいます）
 - (1) 当社と賃貸管理業務委任契約を締結する個人・法人の貸主（および貸主が当社所定の委任状をもって指定した代理人）
 - (2) 上記（1）と賃貸借契約を締結する個人の借主
2. 本サービスの利用登録希望者は、本規約の規定に同意の上、当社が定める手順にて行う本人確認によって、利用登録が完了するものとします。
3. 本サービスの利用登録希望者は、仮ログイン ID・仮パスワードを利用して初回ログインを行う際に、任意のログイン ID・パスワードに変更するものとします。
4. メールアドレスその他の登録情報に変更があったときには、ユーザーは速やかに当社に通知しなければなりません。
5. 当社は、利用登録の申請者に以下の事由があると判断した場合、利用登録の申請を承認しないことがあり、その理由については一切の開示義務を負わないものとします。
 - (1) 利用登録の申請に際して虚偽の事項を届け出た場合
 - (2) 本規約に違反したことがある者からの申請である場合
 - (3) その他、当社が利用登録を相当でないと判断した場合

第3条 受付日

当社は、本サービスにより送信された情報を当社が受信した日時にて手続きを取り扱うことを原則とします。

第4条 通信費用

本サービスを利用することによって生ずる通信費用については、ユーザーが負担するものとします。

第5条 個人情報の取り扱いについて

当社は、本サービスを提供するにあたりユーザーから取得した個人情報について、当社の定める「個人情報の取り扱い」に準拠し、適正に取り扱います。

第6条 禁止事項

ユーザーは、本サービスの利用にあたり、以下の行為をしてはなりません。

1. 虚偽の内容を登録する行為
2. 本サービスのログイン ID、パスワードを第三者に開示、譲渡または貸与する行為
3. 法令または公序良俗に違反する行為
4. 犯罪行為に関連する行為
5. 当社のサーバーまたはネットワークの機能を破壊したり、妨害したりする行為
6. 当社のサービスの運営を妨害するおそれのある行為
7. 他のユーザーに関する個人情報等を収集または蓄積する行為
8. 他のユーザーに成りすます行為
9. 当社のサービスに関連して、反社会的勢力に対して直接または間接に利益を供与する行為
10. その他、当社が不適切と判断する行為

第7条 本サービスの提供の停止等

1. 当社は、以下のいずれかの事由があると判断した場合、ユーザーに事前に通知することなく本サービスの全部または一部の提供を停止または中断することができるものとします。
 - (1) 本サービスにかかるコンピュータシステムの保守点検または更新を行う場合
 - (2) 地震、落雷、火災、停電または天災などの不可抗力により、本サービスの提供が困難となった場合
 - (3) コンピュータまたは通信回線等が事故により停止した場合
 - (4) その他、当社が本サービスの提供が困難と判断した場合
2. 当社は本サービスの提供の停止または中断により、ユーザーまたは第三者が被ったいかなる不利益または損害について、理由を問わず一切の責任を負わないものとします。

第8条 権利帰属

本サービスに関する知的財産権は、全て当社または当社にライセンスを許諾している者に帰属しています。本規約に基づく本サービスの利用許諾は、当社または当社にライセンスを許諾している者の、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。

第9条 利用制限および登録抹消

1. 当社は、以下の場合には、事前の通知なく、ユーザーに対して、本サービスの全部もしくは一部の利用を制限し、またはユーザーとしての登録を抹消することができるものとします。

- (1) 本サービスに関わる賃貸借契約または賃貸管理業務委任契約が全件終了したときから、当社の定める所定の期間を経過した場合
 - (2) 本規約のいずれかの条項に違反した場合
 - (3) 登録事項に虚偽の事実があることが判明した場合
 - (4) その他、当社が本サービスの利用を適当でないと判断した場合
2. 当社は、本条に基づき当社が行った行為によりユーザーに生じた損害について、一切の責任を負いません。

第10条 保証の否認および免責

1. 当社は、本サービスがユーザーの特定の目的に適合すること、期待する機能・商品的価値・正確性・有用性を有すること、ユーザーによる本サービスの利用がユーザーに適用のある法令または業界団体の内部規則等に適合すること、及び不具合が生じないことについて、何ら保証するものではありません。
2. 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、ユーザーが本サービスに送信したメッセージまたは情報の削除または消失、本サービスの利用による登録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してユーザーが被った損害（以下「ユーザー損害」といいます）につき、一切の責任を負いません。
3. 当社は、何らかの理由により当社が責任を負う場合であっても、当社は、ユーザーが本サービス利用に関連して直接かつ通常生じる損害を上限として損害賠償責任を負うものとします。
4. 以下の事象により生じたユーザーまたは第三者の損害について、当社は責任を負いません。
 - (1) 通信機器、情報処理機器、通信経路等の障害
 - (2) 通信経路において不正アクセス等がなされたことにより、ユーザーのログイン ID、パスワード、取引情報その他の情報の漏洩
 - (3) 天災事変その他の不可抗力（官公署の命令、通信回線の障害、機器の故障等、当社の管理できない事由によるものをすべて含むものとします）
 - (4) 使用されたログイン ID、パスワードが当社に登録されたものと同一であったにもかかわらず、当社に登録されたユーザー本人ではなかったことに起因する事象
 - (5) 本サービスに関して、ユーザーと他のユーザーまたは第三者との間において生じた取引、連絡または紛争等
 - (6) 当社の通信機器、情報処理機器等からの応答時間などのユーザーの利用するインターネット接続サービスの性能値に起因する事象
 - (7) 当社が第三者から導入しているコンピュータウイルス対策ソフトウェアにおいて当該第三者からウイルスパターン、ウイルス定義ファイル等を提供されていない種類のコンピュータウイルスによる被害その他の事象
 - (8) 善良なる管理者の注意をもってしても防御し得ない、本サービスに使用する当社の通信機器、情報処理機器等への第三者による不正アクセスその他の不法行為
 - (9) 当社が定める手順・禁止事項・セキュリティ手段等（本規約に定めるもの以外の手順・禁止事項・セキュリティ手段等を含みます）をユーザーが遵守しなかったことに起因する事象
 - (10) 電気通信事業者の提供する電気通信役務の不履行に起因する事象
 - (11) 刑事訴訟法第218条（令状による差押え・捜索・検証）、犯罪捜査のための通信傍受に関する法律の定

めに基づく処分その他の裁判所の命令に基づく処分または法令に基づく処分

(12) その他当社の責めに帰することができない事象

第 11 条 秘密保持

ユーザーは、本サービスに関連して当社がユーザーに対して秘密に取り扱うことを求めて開示した非公知の情報について、当社の事前の書面による承諾がある場合を除き、秘密に取り扱うものとします。

第 12 条 サービス内容の変更等

当社は、ユーザーに通知することなく、本サービスの内容を変更しまたは本サービスの提供を中止することができるものとし、これによってユーザーに生じた損害について一切の責任を負いません。

第 13 条 利用規約の変更

当社は、必要と判断した場合には、ユーザーに通知することなくいつでも本規約を変更することができるものとします。

第 14 条 通知または連絡

ユーザーと当社との間の通知または連絡は、当社の定める方法によって行うものとします。

第 15 条 本サービス上の地位の譲渡等

1. ユーザーは、当社の事前の承諾なく、契約上の地位または本規約に基づく権利もしくは義務を第三者に譲渡し、または担保に供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本サービス上の地位、本規約に基づく権利及び義務並びにユーザーの登録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、ユーザーは、かかる譲渡につき本項においてあらかじ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 16 条 反社会的勢力の排除

1. ユーザーおよび当社は、第 3 条に規定する受付日以降、相手方に対して、次に掲げる事項を表明し保証する。
 - (1) 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと
 - (2) 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと
 - (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと
 - (4) 自らまたは第三者を利用して、相手方に対する脅迫的な言動もしくは暴力行為を用いる行為を行っていないこと
 - (5) 自らまたは第三者を利用して、偽計もしくは威力を用いて相手方の業務を妨害し、または信用を毀損する行為を行っていないこと

2. 当社は、相手方に前項の表明保証に反する事実が判明した場合は、催告を要することなく本サービスの提供を停止することができる。
3. 本条の定めに基づき本サービスを解除した当事者は、名目の如何を問わず、相手方に生じた損害の賠償または損失の補償を行うべき責任を一切負わない。

第 17 条 準拠法・裁判管轄

1. 本規約の解釈にあたっては、日本法を準拠法とします。
2. 本サービスに関して紛争が生じた場合には、当社の本店所在地を管轄する裁判所を専属的合意管轄とします。

第 18 条 規定外事項

本規定に定めのない事項または本規定の解釈に疑義が生じた事項については、ユーザーおよび当社は、信義誠実の原則に基づき協議し、解決するものとする。

三井不動産リアルティ株式会社
東京都千代田区霞が関 3 丁目 2 番 5 号

2018 年 1 月 15 日制定

2018 年 5 月 28 日改定