

## スマイティ会員規約

スマイティ会員規約（以下「本規約」という）は、株式会社カカコム（以下「当社」という）が運営する不動産関連サイト「スマイティ」（以下「本サイト」という）に不動産物件情報及び不動産関連の広告を掲載するサービスにあたって、会員及び当社に適用される遵守事項を定めます。

### 第1条（定義及び利用規約）

1. 本規約において、次の用語は以下の意味で使用します。

(1) 「本サービス」とは、会員から提供された不動産物件情報及び不動産関連の広告を本サイト上に掲載し、ユーザーからの物件情報に関する問い合わせを受け付けるサービスをいいます。

(2) 「会員」とは、本規約に承諾したうえで当社の指定する方法に従って会員登録を申し込み、当社が当該申し込みを承認した者をいいます。

(3) 「物件情報」とは、会員が自ら貸主となる、又は貸主より媒介若しくは代理の依頼を受けた不動産物件及び元付け業者から本サービスへの登録の承諾されている不動産物件情報（画像を含む）をいいます。

(4) 「ユーザー」とは、法人、個人を問わず、本サイトを經由して会員に対し物件情報等に関する問い合わせを行う者をいいます。

2. 本サービスに関連して当社が提供する、物件情報とあわせて電話番号を掲載するサービス（以下「電話サービス」という）に関しては、別紙1の「電話番号表示サービス利用規約」が適用されるものとし、電話サービスを利用する会員は別紙1「電話番号表示サービス利用規約」を確認、同意するものとします。

3. 当社は、別途当社所定のガイドライン・掲載基準等（別紙2「スマイティにおける不適切な物件情報に対する取り組みについて」）を含みますが、これに限られない。以下「掲載基準等」という）を定める場合があり、当該掲載基準等は本規約の一部を構成します。

4. 当社は、本規約を変更できるものとし、当社が任意に定めた効力発生日から変更後の本規約の効力が発生するものとします。

5. 前項の場合、当社は、効力発生日の1ヶ月以上前の相当な時期までに、会員に対して、本規約の変更の内容及び効力発生日を通知いたします。但し、当該変更による会員の不利益の程度が軽微であると当社が判断した場合、その期間を短縮することができるものとします。

6. 前項の規定は、本規約の変更が会員の一般の利益に適合する場合には適用しないものとします。

7. 当社から会員に対する通知の方法は、当社の選択により、会員が当社に届け出たメールアドレスに送信する方法若しくは本サイト上に表示する方法のいずれかにより行います。当該方法のいずれかにより送信又は表示した時点において、当社から会員に対する通知が

なされたものとみなします。

#### 第2条（申込）

1. 会員は、本規約を確認、同意した上で、当社所定の「スマイティ お申込書兼利用規約同意書」（以下「申込書」という）を当社に提出し本サービスの利用申込みをするものとします。
2. 当社は、当社が不適切と判断した場合、当該利用申込みを拒絶することができるものとします。又、利用申込み承認後であっても当社が不適切と判断した場合は、本規約に基づく当社と会員の契約を解約することができます。
3. 会員は、当社による申込みの拒絶及び契約の解約に対し、異議を述べないものとします。

#### 第3条（変更の届出）

1. 会員は、その法人名、住所、連絡先担当者情報、問い合わせ先（第4条2項で定義いたします）の情報等申込書の記載項目等について変更があった場合は、速やかにその旨を当社所定の方法により届け出るものとします。
2. 前項の届出を会員が怠ったために発生したトラブル（問い合わせ先情報の誤りが原因でユーザーからの物件情報に関する問い合わせへの対応が遅延した場合などを含むがこれらに限られない）については、当該会員が自己の責任と費用でこれに対応するものとし、かかる場合に会員に発生した損害について、当社は一切の責任を負わないものとします。

#### 第4条（本サービスの利用）

1. 当社は、会員の利用申込みを承認した場合、会員による当社に対する物件情報の提供を可能とし、会員に対し本サービスの利用を許諾するものとします。
2. 当社は、ユーザーが本サイトを經由して会員に対して物件情報等に関する問い合わせを行った場合、当該ユーザーに関する情報（氏名、連絡先等をいい、以下「ユーザー情報」といいます）を申込書に記載された問い合わせ先（会員または会員の営業所等、もしくは会員が送信先として指定した第三者（フランチャイザーが会員となっている場合のフランチャイジーを含むがこれに限られない）をいい、以下「問い合わせ先」といいます）に対して通知するものとします。
3. 当社は、会員に対し、ユーザー情報が記載されたファイル等を確認するためのパスワードを発行するものとします。
4. 会員は、当社から発行されたパスワードの管理責任を負うものとし、第三者に譲渡・貸与・開示してはならないものとします。
5. 会員は、パスワードの管理不十分、使用上の過誤、第三者の使用などに起因する損害につき、自ら責任を負うものとし、パスワードが第三者によって不正に使用されていることが判明した場合には、速やかに当社に連絡するものとします。
6. パスワードが不正に利用された場合であっても、当社は当該利用が会員による適正な利用とみなし、当該利用により発生した一切の損害等につき何らの責任も負わないものとし

ます。

#### 第5条（サービス手数料）

1. 会員は、本サービスの利用料として、ユーザーが本サイトを經由して会員に対し物件情報等に関する問い合わせを行い、当社が当該ユーザー情報を問い合わせ先に通知した件数（以下「問い合わせ件数」という）に対して、申込書記載のサービス手数料単価を乗じた金額（以下「サービス手数料」という）を当社に支払うものとします。

2. 問い合わせ件数の計算方法は以下とします。

(1) ユーザーが1回の問い合わせ（同時刻）にて、同一問い合わせ先に複数問い合わせした場合は、自動的に問い合わせ件数1件とみなします。

(2) 24時間以内に、ユーザー情報の内「氏名/連絡先/問い合わせ物件名/部屋番号」の全てが重複した問い合わせが発生した場合は、自動的に問い合わせ件数1件とみなします。

(3) 次の①から③に関しては、会員からの申告を受けて、当社が該当すると判断した場合に限り問い合わせ件数の算定対象から除外します。なお、会員による申告はかかる問い合わせの発生月の翌月末日までに行うものとします。当該問い合わせの発生月の末日までに会員が申告し当社が該当すると判断した場合には、発生月の問い合わせ件数から除外するものとし、発生月の翌月末日までに会員が申告し当社が該当すると判断した場合には、発生月の翌月の問い合わせ件数から差し引くものとし、発生月の翌月の問い合わせ件数が差し引く件数に不足する場合は、発生月の翌々月以降の問い合わせ件数から順次当該不足分を差し引くものとします。なお、理由の如何を問わず本契約が終了した場合に、最終月の問い合わせにおいて次の①から③が発生し、最終月の末日までに会員が申告し当社が該当すると判断した場合は最終月の問い合わせ件数から除外するものとし、最終月の翌月末日までに会員が申告し当社が該当すると判断したときには、当社は、最終月の翌々月末日までに、除外された問い合わせ件数にかかるサービス手数料を会員に対して返還するものとします。

①ユーザー情報に明記されている電話番号/メールアドレスが利用されていないと、当社が判断した場合

②明らかに当該物件に対する問い合わせでは無いと、当社が判断した場合

③同業他社から当該物件の仲介業務を目的とした問い合わせであると、当社が判断した場合

3. サービス手数料の締め日、支払い期日は申込書に記載の通りとします。会員は、申込書記載の支払い期日までに当社が指定する銀行口座に請求書記載金額を振り込み支払うものとします。なお、振り込み手数料は会員の負担とします。

#### 第6条（物件情報の提供方法）

1. 会員は、本規約及び当社所定の方法・仕様に従って、自らの費用と責任において、物件情報を提供するものとします。なお、会員は、当社から事前の承諾を得られた場合、物件情報の提供を第三者に委託することができるものとします。かかる場合、会員は、自己が

本規約により負担する義務を当該第三者に対して負わせるものとし、当該第三者の行為につき一切の責任を負うものとします。

2. 会員は、物件情報を当社に提供するにあたり、「宅地建物取引業法」「不当景品類及び不当表示防止法」、及び「不動産の表示に関する公正競争規約、同規約施行細則、同規約実施細則」「不動産業における景品類の提供の制限」その他不動産公正取引協議会連合会の規則指導、及び関係法令（以下総称して「法令等」という）を遵守するものとします。 3. 会員は、会員が提供した物件情報の正確性、完全性、最新性、適法性を保証し、第三者の知的財産権（著作権、意匠権、特許権、実用新案権、商標権、営業秘密を含む）、名誉、プライバシーその他第三者の権利又は利益（以下「第三者の権利」という）を侵害しないことを保証するものとします。

4. 物件情報が法令等に違反したこと又は第三者の権利を侵害したこと等、会員の責めに帰すべき事由により当社に損害が生じた場合、会員は当社に生じた全損害（弁護士費用を含む）の賠償をするものとします。又、提供した物件情報に関して、当社が第三者から損害賠償請求、その他一切のクレームを受けた場合（法令違反、第三者の権利侵害等を含むが、これらに限られない）、会員は自己の責任と費用負担で当該クレームを処理し、当社に対して一切迷惑をかけないものとし、当社が被った損害を賠償するものとします。

5. 会員は、法令等、本規約に照らし物件情報の内容が不適切と当社が判断した場合、当該物件情報の掲載拒否、本サイト上からの削除もしくは会員資格の停止等の措置をとる場合があることを予め承諾するものとしました、当社から当該物件情報の修正を求められた場合、会員は、速やかにこれに対応するものとします。

6. 前項に基づく措置がとられた場合においても、会員は、当社によるかかる判断及び対応につき、何ら異議を述べないものとします。また、会員は当該措置がなされた期間を含め第5条に規定するサービス手数料を当社に対し支払う義務を負うものとします。

#### 第7条（物件情報の取り扱い）

1. 会員は、物件情報を当社に提供し本サイト上に掲載すること及びユーザーに提供することに関する同意を自己の責任において本人（貸主等、物件情報によって識別できる特定の個人をいう）から取得するものとします。当社は、会員により物件情報が提供された時点で会員が本人から当該同意を得たものとして取扱います。

2. 当社が当該本人から損害賠償請求、その他一切のクレームを受けた場合、会員は自己の責任と費用負担で当該クレームを処理し、当社に対して一切迷惑をかけないものとします。

#### 第8条（個人情報の取り扱い）

1. 会員は、本サービスを通じて当社から提供されたユーザー情報に含まれる個人情報（以下、「個人情報」という）を厳格に管理しなければならず、会員が故意若しくは過失により、個人情報を当社が定めた個人情報を取り扱うに当たっての利用の目的（以下「利用目的」という。）以外又は本規約を遂行する目的以外での利用、紛失、破壊、改ざん、漏洩

等の行為を行い、ユーザー及び当社に損害を生じさせた場合、会員はユーザー及び当社に生じた損害を賠償するものとします。

2. 会員は、当社から提供を受けた個人情報に関し、本人等の第三者から苦情、問合せを受けた場合、その他これに関連した事故が発生した場合又は発生する恐れがある場合は、会員は、直ちにその旨を当社に報告するものとします。なお、ユーザーからの苦情、問合せについて、会員は当社の事前の承諾なしにこれに回答してはならず、当該対応については当社の指示に従うものとします。

3. 当社は、会員が本条に違反したときは、会員に対し当該行為の差し止めを求めることができるものとします。

4. 会員は、本規約に違反した場合又は当社からの請求があった場合は、当社から受領した個人情報の全部又は一部（複製、改変したものを含む）の一切を、当社の指示に従い直ちに返却、廃棄、又は記録媒体から抹消しなければならないものとします。

5. 会員は、会員が当社に対し個人情報の提供先であると指定した第三者（フランチャイザーが会員となっている場合のフランチャイジーを含むがこれに限られない）に本条規定の義務を遵守させるものとし、当該第三者の行為の一切の行為に責任を負うものとします。

#### 第9条（著作権等）

1. 会員が物件情報（画像のアップロードを含む）の提供を行った時点で、当該物件情報の内容の国内外における複製権、公衆送信権、翻訳権、翻案権等の全ての著作権その他の著作権法上の権利（当社から第三者に対する再利用許諾権を含む）を会員が無償で当社に対して許諾したものとします。

2. 当社は、物件情報を表示するに際し、会員の商号、サービスマーク、ロゴ等の標章を本サイト中に表示することができるものとします。又、当社は、前項の許諾に基づき掲載を行った物件情報掲載画面等を、本サイトの広告宣伝・販売促進に際して利用及び使用することができるものとします。

3. 会員は各物件情報の掲載期間終了後も、本サービスその他のウェブサイト（当社が任意に指定する第三者の運営するウェブサイトを含む）において利用する目的の範囲内において、物件情報の利用を継続することを当社に対し許諾するものとします。

4. 当社は、本条の規定に従い前3項の情報を利用したことにより、会員若しくは第三者に発生した損害について一切の責任を負わないものとします。

#### 第10条（責任）

1. 会員は、本サイトを經由してユーザーから物件情報等に関する問い合わせを受けた場合、自らの責任と費用において、速やかにこれに対応するものとします。

2. ユーザーその他第三者との間で、物件情報に関する紛争が生じた場合には、会員がすべての責任と費用において解決するものとし、万一、当社がユーザーその他第三者に損害賠償等の支払いを余儀なくされた場合には、会員はその全額を当社に支払うとともに、解決のために要した弁護士費用その他一切の費用を当社に支払うものとします。

3. 会員は本サービスの利用において、当社以外の第三者が提供するサービス（以下「外部サービス」という）を利用し、又は外部サービスと連携する場合には、会員の自己の責任と費用負担で外部サービスを利用又は連携するものとし、当社は、外部サービスに関し何ら責任を負わないものとしします。

#### 第 11 条（守秘義務）

会員は、本規約の内容および本規約の履行の過程において知り得た当社が秘密として管理している情報のうち、当社が秘密である旨明示した情報（以下「秘密情報」という）を当社の事前の書面による承諾なしに、第三者に対して開示、提供若しくは漏洩し又は本規約に定める目的以外に使用してはならないものとしします。会員は、本規約終了後も同様の条件で秘密を保持するものとしします。ただし以下の各号に該当する秘密情報には適用しないものとしします。

- (1) 開示を受けた際、既に会員が所有し又は第三者から入手していたもの。
- (2) 開示を受けた際、既に公知又は公用であったもの。
- (3) 開示を受けた後、当社若しくは会員それぞれの責によらないで公知又は公用となったもの。
- (4) 法律の定めにより開示が必要とされるもの。
- (5) 会員が開示された秘密情報と無関係に独自に開発したもの。

#### 第 12 条（禁止事項）

会員は以下の行為を行ってはならないものとしします。当社は、会員が以下の行為を行った場合、会員に対して事前に通知することなく、本サービスの利用の停止その他当社が適切と判断する措置をとる場合があるものとしします。

- (1) 本規約の定めに違反する行為
- (2) 法令の定めに違反する行為
- (3) 犯罪に結びつく行為
- (4) 公序良俗に反する行為
- (5) 消費者の判断に錯誤を与える恐れのある行為
- (6) ユーザーその他の第三者に対し、財産権（知的財産権を含む）の侵害、プライバシーの侵害、誹謗中傷その他不利益を与える行為
- (7) 当社の本サービス業務の運営・維持を妨げる行為
- (8) おとり広告その他虚偽の情報を提供する行為
- (9) 本サイトに関し利用しうる情報を改竄する行為
- (10) 当社の信用を著しく失墜する行為若しくはその恐れがある行為
- (11) 有害なコンピュータプログラム等を送信する行為
- (12) その他当社が不相当と判断する行為

#### 第 13 条（本サービスの変更・停止等）

1. 当社は、会員に対して事前に通知することにより、本サービスの全部あるいは一部を変更、中断、又は終了することがあります。それにより会員や第三者が損害を被った場合で

も、当社は一切の責任を負わないものとします。

当社は、前項の規定にかかわらず、下記の各号いずれかの事由があるとき、会員に対して事前に通知することなく、本サービスの全部あるいは一部の提供を中断及び停止することがあります。それにより会員や第三者が損害を被った場合でも、当社は一切の責任を負わないものとします。

- (1) 当社又は当社指定の第三者による本サイト・本サービスに関する設備の保守その他工事を行う場合
- (2) 当社又は当社指定の第三者による本サイト・本サービスに関する設備の障害又は故障の場合
- (3) 地震、洪水、津波等の自然災害、戦争、動乱、暴動、停電その他の非常事態が発生した場合
- (4) 司法、行政機関等しかるべき機関の要請による場合
- (5) その他運用上、技術上の理由により当社が必要と判断した場合

#### 第14条（免責等）

当社は、会員が本サービスに関して被った損害（その原因の如何を問わない）について、その損害を賠償する責を負わないものとします。但し、当社は、本規約に別途定める場合を除き、本サービスに関して当社の故意または重過失に起因して会員が被った損害に関しては、当該損害が発生した月の1ヶ月分のサービス手数料を上限として賠償する責を負うものとします。

#### 第15条（有効期間）

本規約に基づく会員と当社との契約の有効期間は会員による本サービス利用申込み日より3ヶ月間とします。ただし、期間満了の1ヶ月前までに当社又は会員からの一方から書面又はメールによる更新拒絶の意思表示がない限り、有効期間は3ヶ月間更新されるものとし、以後も同様とします。

#### 第16条（会員による解約）

前条の規定にかかわらず、会員は1ヶ月前までに当社所定の書式により、解約の申込を行うことで、本規約に基づく会員と当社との契約を解約することができるものとします。

#### 第17条（当社による解約）

1. 当社は、会員が次のいずれかの事由に該当した場合には、何らの催告なしに本規約に基づく会員と当社との契約を解約することができるものとします。

- (1) 本規約の条項に違反したとき
- (2) 手形又は小切手の不渡りが発生した時
- (3) 差押え、仮差押え、仮処分その他の強制執行又は滞納処分又は滞納処分の申し立てを受けたとき
- (4) 破産、民事再生、会社更生又は特別清算の申し立てがされたとき
- (5) 前3号の他、会員の信用状態に重大な変化が生じたとき
- (6) 解散又は営業停止となったとき
- (7) 廃業したとき

- (8) 営業方法等について行政当局による注意又は勧告、若しくは行政処分を受けたとき
- (9) 会員が当社のコンピュータに保存されているデータを当社に無断で閲覧、変更若しくは破壊したとき、又はその恐れがあると当社が判断したとき
- (10) 営業方法等が公序良俗に反し又は本サイトにふさわしくないと当社が判断したとき
- (11) 自己もしくはその役員・従業員、自己の親会社、大株主ないし実質的に会社を支配する者もしくは自己の子会社（以下、総称して「グループ会社」という）またはグループ会社の役員・従業員が、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、総会屋等、社会運動標榜ゴロ、特殊知能暴力集団等またはこれらに準じる者）に該当することが判明したとき
- (12) 自らまたは第三者を利用して、次の①ないし⑤のいずれかに該当する行為を行ったとき

①暴力的な要求行為

②法的な責任を超えた不当な要求行為

③取引に関して、脅迫的な言動をし、または暴力を用いる行為

④風説を流布し、偽計を用いまたは威力を用いて当社の信用を毀損し、または当社の業務を妨害する行為

⑤その他①ないし④のいずれかに準ずる行為

2. 当社は前項各号にかかわらず、1ヶ月前までに、会員に対して書面による通知をすることにより、本規約に基づく会員と当社との契約を解約することができます。

3. 前2項の規定に従い、本規約に基づく会員と当社との契約が解約され、それにより会員や第三者が損害を被った場合でも、当社は一切の責任を負わないものとします。

4. 会員はその理由の如何を問わず本規約に基づく会員と当社との契約が終了した場合、当社に対する期限の利益を喪失し、第5条に定めるサービス手数料、その他本規約に基づく会員と当社との契約上の当社に対する一切の金銭債務を当社へ直ちに支払うものとします。

#### 第18条（存続条項等）

原因の如何を問わず、本規約に基づく会員と当社との契約終了後といえども、第1条（定義及び利用規約）第4項、第4条（本サービスの利用）第6項、第5条（サービス手数料）、第6条（物件情報の提供方法）第4項、第7条（物件情報の取り扱い）第2項、第8条（個人情報の取り扱い）、第9条（著作権等）、第10条（責任）、第11条（守秘義務）、第14条（免責）、第19条（専属的合意管轄裁判所）の規定は、なおその効力を有するものとします。

#### 第19条（専属的合意管轄裁判所）

当社と会員の間で訴訟の必要が生じた場合は、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

#### 第20条（協議）

本規約に定めのない事項及び本規約の各条項について疑義が生じた場合、当社及び会員が

誠意をもって協議し、解決するものとします。

制定：2009年4月27日

改正：2014年4月1日

改正：2018年8月10日

改正：2020年4月1日

改正：2021年5月1日

(別紙1)

## 電話番号表示サービス利用規約

電話番号表示サービス利用規約（以下「本利用規約」という）は、「本サイトに関して提供する電話サービスについて、会員及び当社に適用される遵守事項を定めます。なお、本利用規約に定めが無い事項は、スマイティ会員規約（以下「会員規約」という）が適用されるものとします。

### 第1条（定義及び利用規約）

1. 「電話サービス」とは、当社が提携する第三者（以下「当社提携先」という）のサービスを利用して、当社が当社所定の専用電話番号を本サイト等（以下第3条で定義する）に掲載し、かかる専用電話番号が会員指定の電話番号に転送されることにより、ユーザーが会員に対して電話で物件情報等に関する問い合わせを行うことができるサービスをいいます。
2. 「専用電話番号」とは、電話サービスに基づき、当社が本サイト等に掲載する会員特有の電話番号をいいます。
3. 当社は、会員に対し事前に通知のうえ、本利用規約を変更できるものとし、規約変更後の会員による電話サービスの利用を以って、当該変更が承諾されたものとみなします。

### 第2条（申込）

1. 会員は、本利用規約を確認、同意した上で、当社所定の申込書（以下「申込書」という）を当社に提出し電話サービスの利用申込みをするものとし、申込みにあたり、会員規約第2条2項及び3項が適用されるものとします。

### 第3条（電話サービスの利用）

当社は、会員の利用申込みを承認した場合、本サイト及び当社が提携する第三者のサイト（以下「本サイト等」という）において、専用電話番号を掲載するものとします。

### 第4条（電話サービス手数料）

1. 会員は、電話サービスの利用料として、ユーザーが専用電話番号を利用して会員に対して物件情報等に関する問い合わせを行った場合、当該問い合わせ件数（以下「問い合わせ件数」という）に対して、申込書記載の電話サービス手数料単価を乗じた金額（以下「電話サービス手数料」という）を当社に支払うものとします。
2. 24時間以内に電話番号が一致する同一のユーザーからの問い合わせが複数発生した場合は、自動的に問い合わせ件数1件とみなし、通話時間が30秒以内である場合には問い合わせ件数の算定対象から自動的に除外するものとします。
3. 明らかに同業他社から当該物件の仲介業務を目的とした問い合わせであると会員の申告が発生し、当社が該当すると判断した場合には除外するものとします。なお、この場合、会員による申告期限及び問い合わせ件数から除外する対象月等は会員規約第5条2項3号の定めに従うものとします。

4. 会員は、問い合わせ件数の測定は当社提携先所定のツールにて行うことを承諾するものとします。また、会員は、かかる測定及び電話サービスの運用のために会員及びユーザー間の通信記録を当社及び当社提携先が取得すること、かかる記録は電気通信事業法及び個人情報保護法等の法令の適用を受ける場合があること、及び、司法機関等公的機関の要請がある場合には開示される場合があることを承諾するものとします。

5. 電話サービス手数料の締め日、支払い期日は会員規約第 5 条 3 項に従うものとします。

#### 第 5 条（専用電話番号の掲載削除）

会員は、当社の掲載基準に照らし、会員規約第 6 条 5 項に従った措置をとる場合があるものとし、この場合会員規約第 6 条 5 項及び 6 項が適用されるものとします。

#### 第 6 条（個人情報の取り扱い）

会員は、電話サービスを通じてユーザーから取得した、ユーザーの個人情報を会員規約第 8 条に基づき厳格に管理するものとします。

#### 第 7 条（責任）

会員は、専用電話番号を利用したユーザーから物件情報等に関する問い合わせを受けた場合、会員規約第 10 条に従い自らの責任と費用において、速やかにこれに対応するものとし、会員規約第 10 条 2 項に従い責任を負うものとします。

#### 第 8 条（知的財産等）

1. 会員は、電話サービスに関する著作権、特許権、商標権を含む知的財産権その他一切の権利は当社提携先に帰属することを確認するものとし、かかる権利の侵害となる行為を行わないものとします。

2. 前項に違反するなど、会員による電話サービスに関して会員の責めに帰すべき事由により、当社に損害が発生した場合には、会員は、当社に発生した損害を賠償するものとします。

#### 第 9 条（免責等）

当社は、会員が電話サービスに関して被った損害（その原因の如何を問わない）について、その損害を賠償する責を負わないものとします。但し、当社は、本利用規約に別途定める場合を除き、電話サービスに関して当社の故意または重過失に起因して会員が被った損害に関しては、当該損害が発生した月の 1 ヶ月分の電話サービス手数料を上限として賠償する責を負うものとします。

#### 第 10 条（中途解約）

会員は、1 ヶ月前までに当社所定の書式により解約の申込を行うことにより、当社は、1 ヶ月前までに会員に通知することにより、本利用規約に基づく会員と当社との契約を解約することができるものとします。

#### 第 11 条（有効期間）

1. 本利用規約に基づく会員と当社との契約の有効期間は会員による電話サービス利用申込み日より 3 ヶ月間とします。ただし、期間満了の 1 ヶ月前までに当社又は会員からの一方

から書面又はメールによる更新拒絶の意思表示がない限り、有効期間は3ヶ月間更新されるものとし、以後も同様とします。

2. 当社と会員とのスマイティ会員規約に基づく契約が終了した場合には、本利用規約に基づく会員と当社との契約は当然に終了するものとします。

3. 会員はその理由の如何を問わず本利用規約に基づく会員と当社との契約が終了した場合、当社に対する期限の利益を喪失し、第4条に定める電話サービス手数料、その他本利用規約に基づく会員と当社との契約上の当社に対する一切の金銭債務を当社へ直ちに支払うものとします。

#### 第12条（存続条項等）

原因の如何を問わず、本利用規約に基づく会員と当社との契約終了後といえども、第1条（定義及び利用規約）第4項、第4条（電話サービス手数料）、第6条（個人情報の取り扱い）、第7条（責任）、第8条（知的財産等）及び第9条（免責）の規定は、なおその効力を有するものとします。

#### 第13条（協議）

本利用規約に定めのない事項及び本利用規約の各条項について疑義が生じた場合、当社及び会員が誠意をもって協議し、解決するものとします。

(別紙2)

## スマイティにおける不適切な物件情報に対する取り組みについて

掲載中の物件情報に対しユーザーからの通報時の調査及び物件情報等の審査において下記の不適切な物件情報とみなす違反事項が判明した場合、会員規約第6条5項に従い、当社は、当社の判断により会員に対し以下の違反措置を行えるものとします。

### 【違反事項】

- (1) 個人情報の保護に関する法律その他関係法令に抵触する行為
- (2) おとり広告を目的とした物件情報の掲載
- (3) 物件情報の無断掲載
- (4) 物件情報の情報内容相違
- (5) 物件情報について不適切な文言の使用
- (6) 審査に対する非協力・虚偽報告
- (7) 上記(1)乃至(6)につき、それらのおそれがある行為及び内容
- (8) その他弊社が不適切と判断した行為

### ※おとり広告の具体例

- ・ 自己の供給する物件の取引に顧客を誘引する手段として行う次に掲げる表示
  - (1) 物件が存在しないため、実際には取引することができない物件に関する表示
  - (2) 物件は存在するが、実際には取引の対象となり得ない物件に関する表示
  - (3) 物件は存在するが、実際には取引する意思がない物件に関する表示

### 【違反措置】

違反事項の内容に応じて当社の判断により下記違反措置を行なうことができるものとします。

- ・ 物件情報の表示方法、内容に関する指導
- ・ 1ヶ月間の掲載停止
- ・ 3ヶ月間の掲載停止
- ・ 会員資格の取消し

(1) 違反措置による掲載停止中も、会員規約第5条及び電話番号表示サービス利用規約第4条所定の問い合わせが発生した場合はサービス手数料および電話サービス手数料の支払い義務が生じます。

(2) 掲載停止確定後、または掲載停止期間中に、会員が会員規約に基づく契約を解約した場合、再度本サービス（電話サービスを含む。以下同じ）の利用の申し込みはできないものとします。

(3) 会員資格の取消しとなった場合は、原則としてその後本サービスの利用を認めないものとします。