

満室ナビ サービス利用規約

この規約(以下「本規約」といいます。)は、株式会社RESA(以下「RS」といいます。)が提供する「満室ナビ」に関するすべてのサービス(第3条第5号に定めるものをいいます。以下同じ。)の利用に関する条件を定めるものであり、本サービスを利用するすべてのお客様に適用されます。お客様(第3条第1号に定めるものをいいます。以下同じ。)は、本サービスを利用する前に、本規約をよくお読みください。

第1条(本規約への同意)

1. お客様は、本規約に従って本サービスを利用するものとし、本規約に同意しない限り本サービスを利用することはできません。本サービスに関してRSとお客様との間で別途合意した契約及びRSが配布、配信若しくは掲示する文書等(以下、総称して「個別規約」といいます。)に規定する内容は、お客様との間で本規約の一部を構成するものとします。なお、本規約と個別規約が矛盾抵触する場合には、より最新のもの(提示又は変更等がより新しいもの)が優先する。
2. 個別規約において別段の定めのない限り、お客様がユーザー登録を完了した時点で、お客様とRSとの間で、本規約の諸規定に従ったサービス利用契約(以下「本サービス利用契約」といいます。)が成立します。

第2条(本規約の改定・変更)

1. RSは、自身の判断において、いつでも本規約の内容を変更又は追加できるものとします。変更後の利用規約は、RSが別途定める場合を除いて、サービスサイト(<https://manshitsunavi.com>(理由の如何を問わず、当該ウェブサイトのドメイン又は内容が変更された場合は、当該変更後のドメイン等を含みます。))に掲示された時点より効力を生じるものとします。
2. ユーザーは、変更後の本規約に同意しない場合には、直ちに本サービスの利用・閲覧を停止するものとします。ユーザーが本規約の変更後も本サービスの利用を継続する場合又は変更の通知後に本サービスの全部若しくは一部を使用した場合、当該ユーザーは、変更後の本規約に同意したものとみなされます。ユーザーは、自己の責任において、随時、本規約の最新の内容を確認の上、本サービスをご利用ください。

第3条(定義)

本規約において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによるものとします。

(1)「ユーザー」

第4条に定めるユーザー登録手続に従ってユーザー登録を行い、RSとの間で本サービス利用契約を締結したお客様をいいます。

(2)「コンテンツ」

ユーザーが本サービスを通じてアクセスすることができる情報(文章、画像、動画、音声、音楽その他のサウンド、イメージ、ソフトウェア、プログラム、コードその他のデータを含みますが、これらに限られません。)をいいます。

(3)「RSコンテンツ」

コンテンツのうち、本サービスにおいてRSがユーザーに対し提供するデータ分析、リスク判定(最適家賃、影響度ランキング)情報その他RSが提供するすべての情報をいいます。

(4)「契約書情報等」

コンテンツのうち、ユーザー自身が本サービスを利用してアップロードその他の方法により送信又は入力する契約書に関する情報その他一切の情報をいいます。

(5)「本サービス」

「満室ナビ」(本条第6号に定めるものをいいます。)その他の株式会社RESAが提供するサービスをいいます。

(6)「満室ナビ」

株式会社RESAが提供するサービスであって、本サービスが依拠する情報共有プラットフォーム「満室ナビ」をいいます。

第4条(ユーザー登録)

1. 本サービスの利用を希望するお客様は、本規約を遵守することに同意し、RSの定める方法に従い登録情報をRSに提供することにより、本サービスのユーザー登録の申請をすることができます。なお、本サービスは、事業のために利用されることを予定しており、それ以外の目的では使用できません。
2. RSは、自らの裁量で決定する審査基準に従って、申請者の登録の可否を判断します。RSが登録を認める場合にはその旨を申請者に通知するものとし、この通知によりユーザー登録が完了し、RSとユーザーとの間でサービス利用契約が成立します。
3. RSは、以下の各号のいずれかの事由に該当する場合には、ユーザー登録申請を承諾しないことがあります。
 - 3.1. ユーザー登録申請にあたってRSに提供された情報の全部又は一部につき、虚偽、誤り又は記載漏れがあった場合
 - 3.2. 申請者が、本サービス又は満室ナビにつき、サービス利用停止措置を受けたことがあり又は現在受けている場合
 - 3.3. 過去に、サービス利用契約その他RSとの間で締結した契約上の義務の履行を怠ったことがある場合、その他本利用契約上の義務の履行を怠るおそれがあるとRSが判断した場合
 - 3.4. 第10条第1項第5号に該当するとRSが判断した場合
 - 3.5. その他、RSが登録申請を承諾することが適当でないと判断した場合
4. 未成年者がユーザー登録をする場合には、法定代理人の同意が必要となります。未成年者は、この同意なくユーザー登録を完了させてはなりません。未成年者が、法定代理人の同意なくユーザー登録を完了した場合、その時点で、当社に対する詐術を用いたことになり、本サービスの利用及び本規約の内容について、取り消せなくなる可能性があります。
5. 本規約の同意時に未成年であったユーザーが成年に達するなど未成年者ではなくなった後に本サービスを利用した場合、当該ユーザーは、本サービスに関する一切の法律行為を追認したとみなされます。

第5条(登録情報の提供)

1. ユーザーは、本サービスの利用に際して自己に関する情報を登録する場合、当該情報(以下「登録情報」といいます。)の登録にあたっては、真実かつ正確な情報を提供しなければなりません。また、登録情報に誤りがあった場合又は変更が生じた場合、ユーザーは、自己の責任において、速やかに登録情報を修正又は変更するものとします。
2. RSは、ユーザー自身が登録した登録情報を前提として、本サービスを提供します。これらの情報の内容に虚偽、誤り、記載漏れ又は変更未了があったことによりユーザーに損害が生じたとしても、RSは一切責任を負いません。
3. ユーザーが登録情報の修正又は変更を怠ったことにより、RSからの通知が不到達となった場合、当該通知は、通常到達すべき時に到達したとみなされるものとします。

第6条(アカウントの管理)

1. ユーザーは、自己の責任においてアカウントを管理及び保管するものとし、これを第三者に利用させ、又は貸与、譲渡、名義変更、売買等をしてはならないものとします。RSは、当該アカウントの一致を確認した場合、当該アカウントを保有する者として登録されたユーザーが本サービスを利用したものとみなします。
2. アカウントの管理不十分、使用上の過誤、第三者の使用等による損害の責任はユーザーが負うものとし、RSは一切の責任を負いません。
3. ユーザーは、アカウントが盗用され又は第三者に使用されていることが判明した場合には、直ちにその旨をRSに通知するとともに、RSからの指示に従うものとします。

第7条(本サービスの内容と利用料)

1. 本サービスは、ユーザーがRSに送信した不動産物件情報の偏差値をオンライン上で判定するサービスです。ユーザーは、別途RSが定める利用料を支払うことにより、本サービスを利用することができます。
2. 本サービスの利用料は、**別途サービスサイト記載の料金表の通りまたは別途**定めるものとします。なお、RSは、必要に応じて、適宜利用料の価額を変更する場合があります。
3. 前項の利用料の支払方法については、クレジットカード決済その他RSの定める方法によるものとします。なお、かかる支払を遅滞した場合、ユーザーは、年14.6%の割合による遅延損害金をRSに対して支払うものとします。
4. 本規約に定める場合を除き、RSは、一旦発生した利用料はその後の事情によって消滅せず、かつ、理由の如何を問わずユーザーからRSに対して支払われた料金の返金には一切応じないものとし、ユーザーは予めこれに同意するものとします。

第8条(サービス利用上の遵守事項等)

1. ユーザーによる、リバースエンジニアリング、スクレイピング、およびそれらに準じる行為を禁じます。そのような行為があるとRSが認めた場合は、ご利用を停止する措置を取ることができるものとします。
2. データ分析により空室解消のためのアドバイスを業として行う個人、法人及びその役員・従業員並びに本サービスと同種のサービスを提供する個人、法人及びその役員・従業員(以下総称して「不動産データ分析者等」といいます。)は、本サービスを利用することができません。
3. 本サービスは、ユーザーが送信した登録情報に基づく不動産物件の一般的な偏差値判定を行うことを目的とするものであり、特定の案件に対する具体的なアドバイスの為の根拠資料を提供するのみです。そのアドバイスに基づいて実際に行われる具体的な取引や設備投資(設備購入代金や当該設備の設置工事を含む)によって完全に満室となることを保証したり約束したりするものではありません。ユーザーは本サービスにてユーザー自身が送信した登録情報に基づく不動産物件の偏差値判定を行った後、自己の費用と責任において、その内容について確認及び検証するものとします。
4. 本サービスは、ユーザーの自己のために利用する目的でのみ利用することができ、販売、配布又は開発等の自己利用以外の目的で本サービスを利用してはなりません。

第9条(ユーザー情報等の利用等)

1. RSは、登録情報、RS・ユーザー間のやり取りに関する一切の情報、端末情報その他本サービスの利用に関しユーザーから収集する情報(以下「ユーザー情報等」といいます。)を、別途RSが定めるプライバシーポリシーに従い、適切に取り扱います。
2. RSは、ユーザーがRSに提供したユーザー情報等を、RSの裁量で、本サービスの提供及び運用、サービス内容の改良及び向上、本サービスの利用状況の把握等の目的のために利用し、又は個人を特定できない形での統計的な情報として、企業に対する提案又はコンサルティング、新サービス開発その他の目的のために利用することができるものとします。

第10条(禁止行為)

ユーザーは、本サービスの利用にあたり、自ら又は第三者をして、以下の各号のいずれかに該当する行為又は該当するおそれのある行為をし、又はさせてはなりません。

1. RS、他のユーザー又は第三者に対する誹謗中傷行為
2. RS、他のユーザー又は第三者に対する詐欺又は脅迫行為
3. RS、他のユーザー又は第三者の知的財産権、肖像権、プライバシー、名誉、その他の権利又は利益を侵害する行為
4. 本サービスの誤作動を誘引する行為
5. 以下に該当し又は該当するとRSが判断した情報を本サービス上に送信する行為
 - a. 契約の相手方を特定することが可能な企業情報、商品・サービスに関する情報等を含む情報(ただしRSが認めた場合を除きます。)
 - b. 薬物・危険ドラッグその他禁制品等の取引に関する情報
 - c. コンピュータウイルス等の有害なプログラムを流布させる情報
 - d. その他RSが不適切と判断する情報
6. 本サービスに接続しているサーバー等に過度の負担をかける行為
7. 本サービスに接続しているサーバー等に不正にアクセスする行為
8. 同一のユーザーが複数のアカウントを利用する行為
9. RS、他のユーザー又は第三者になりすます行為
10. 本サービスの正常な運営を妨害する行為
11. 反社会的勢力等への利益供与行為
12. その他RSが不適切と判断する行為

第11条(規約違反に対する措置等)

1. RSは、ユーザーが次の各号の一に該当し又は該当するおそれがあるとRSが判断した場合には、何らの通知も行うことなく、当該ユーザーに対し、ユーザー情報等の全部若しくは一部の削除、本サービスの利用の一時停止若しくは制限又はアカウント削除等の措置(以下「利用停止等」といいます。)を講じることができます。
 - a. 本規約のいずれかの条項に違反した場合

- b. RSに提供されたユーザーの情報に虚偽があることが判明した場合
 - c. RSからの問合せ等の回答を求める連絡に対して30日間以上応答がない場合
 - d. 未成年者、成年被後見人、被保佐人又は被補助人のいずれかであって、法定代理人、後見人、保佐人又は補助人の同意等を得ていないことが判明した場合
 - e. 反社会的勢力等であるか、又は資金提供その他を通じて反社会的勢力等の維持、運営若しくは経営に協力若しくは関与する等、反社会的勢力等との何らかの交流若しくは関与を行っている場合
 - f. ユーザーが弁護士等であることが判明した場合
 - g. 本サービスの運営・保守管理上必要である場合
 - h. その他各号に類する事由がある場合
2. RSは、ユーザーのアカウント削除後も、ユーザー情報等を保有・利用することができるものとします。
 3. RSは、本条に基づきRSが行った措置によりユーザーに生じた不利益及び損害について一切の責任を負いません。

第12条(損害賠償)

1. ユーザーによる本規約の違反行為その他本サービスの利用に起因して、RSに直接又は間接の損害が生じた場合(当該行為が原因で、RSが第三者から損害賠償請求その他の請求を受けた場合を含みます。)、ユーザーは、RSに対し、そのすべての損害(弁護士等の専門家費用及びRSにおいて対応に要した人件費相当額を含みます。)を賠償しなければなりません。
2. RSは、本サービスの利用に関連してユーザーが被った損害につき、一切の責任を負いません。ただし、RSに故意又は重過失がある場合には、RSは、ユーザーに現実に発生した直接かつ通常の損害(特別な事情から生じた損害、派生的、間接的及び付随的損害並びに逸失利益を除きます。)に限り、これを賠償する責任を負うものとします。

第13条(秘密保持)

1. ユーザーは、RSの事前の書面による承諾がある場合を除き、本サービスに関連してRSが開示した一切の情報(個人情報以外は公知情報を除く)を秘密として取り扱うものとし、開示された目的以外に使用してはならず、かつ、事前の書面による承諾なく第三者に開示又は漏洩してはならないものとします。
2. ユーザーは、RSから求められた場合はいつでも、RSの指示に従い、遅滞なく、前項の秘密情報及び当該情報を記載又は記録した書面その他の記録媒体物並びにそのすべての複製物等を返却又は廃棄しなければなりません。
3. RSは、ユーザーが送信したユーザー情報等及び契約書情報等を秘密として取り扱うものとし、事前の書面による承諾なく第三者に開示又は漏洩してはならないものとします。
4. 前項にかかわらず、RSは、本サービスの業務提携先であるシステム運用会社(以下「システム運用会社等」といいます。)に対して、ユーザーが送信した登録情報及び本サービスの利用にあたりRSに送信した情報を開示することができるものとします。この場合、RSはシステム運用会社等に対し、本条におけるRSと同様の義務を負わせるものとします。

第14条(契約書情報等)

1. 本サービスにおいて、ユーザーが送信した契約書情報等に関する著作権は、ユーザー自身に留保されるものとし、RSは当該契約書情報等に関する著作権を取得することはありません。ただし、RSは、本サービスの提供・維持・改善に必要な範囲において、契約書情報等を無制限かつ無期限に利用することができるものとします。
2. ユーザーは、RS及びRSから権利を承継し又は許諾された者に対し、著作者人格権を行使しないものとします。
3. ユーザーは、自己の責任において入力済み物件情報や分析データ等のバックアップを行い、RSは、入力済み物件情報や分析データ等のバックアップを行う義務を負わないものとします。
4. ユーザーは、入力済み物件情報や分析データ等が、システム運用会社等並びに、RS又はシステム運用会社等が契約するデータセンター又はクラウドサービスにおいて保管される場合があることを予め承するものとします。

第15条(RSコンテンツの帰属)

1. 本サービス及び本サービス内の求人情報その他のRSコンテンツに関する一切の知的財産権(著作権(著作権法27条及び28条の権利を含む)、特許権、実用新案権、商標権、意匠権その他の知的財産に関する権利(それらの権利を取得し、又はそれらの権利につき登録等を出願する権利を含みます。))及びアイデア、ノウハウ等に関する権利をいいます。)は、RS又はRSにライセンスを許諾している者に帰属します。

2. RSは、ユーザーに対し、本サービスを通じてRSが提供したすべてのRSコンテンツについて、本サービスの範囲内における利用を許諾しますが、ユーザーに対し、本規約上で明示する以外の権利を認めるものではありません。
3. 本サービス上、商標、ロゴ及びサービスマーク等(以下、総称して「商標等」といいます。)が表示される場合がありますが、RSは、ユーザーその他の第三者に対し、商標等を譲渡し、又はその利用を許諾するものではありません。

第16条(本サービスの退会)

1. ユーザーは、アカウントの削除その他RSの定める方法により、いつでも本サービスを退会することができます。本サービスを退会したユーザーは、退会の時点から本サービスを利用することができなくなります。
2. 誤ってアカウントを削除した場合その他理由の如何を問わず、ユーザーが本サービスを利用する権利を失った場合、ユーザーは、アカウント、契約書情報等その他本サービスに蓄積したユーザー情報等を利用することができなくなることを、予め承諾するものとします。
3. RSは、RSの裁量により、事前に通知することなく、最終のアクセスから3年以上経過しているユーザーのアカウントを削除することができるものとします。
4. ユーザーは、本サービス退会後も、RS及び第三者に対して既に生じた本利用契約上の一切の義務及び債務(損害賠償を含みますが、これに限りません。)を免れるものではありません。

第17条(本サービスの変更・中断・終了等)

1. RSは、ユーザーに事前に通知することなく、本サービスの内容の全部又は一部を変更又は追加することができるものとします。
2. RSは、事前に、サービスサイト上への掲示その他のRSが適当と判断する方法でユーザーに通知することにより、RSの裁量で、本サービスの全部又は一部の提供を終了することができるものとします。ただし、緊急の場合はユーザーへの通知を行わない場合があります。
3. RSは、以下各号の事由が生じた場合には、ユーザーに事前に通知することなく、本サービスの一部又は全部を一時的に中断することができるものとします。
 - 3.1. 本サービス用の通信機器設備等に関わるメンテナンスや修理を定期的又は緊急に行う場合
 - 3.2. アクセス過多、その他予期せぬ要因でシステムに負荷が集中した場合
 - 3.3. ユーザーのセキュリティを確保する必要がある場合
 - 3.4. 電気通信事業者の役務が提供されない場合
 - 3.5. 地震、水害等の天災、火災、停電、その他の不慮の事故又は戦争、紛争、動乱、暴動、労働争議等により本サービスの提供が困難な場合
 - 3.6. 法令又はこれに基づく措置により本サービスの運営が不能となった場合
 - 3.7. その他前各号に準じRSが必要と判断した場合
4. RSは、本条に基づきRSが行った措置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18条(保証の否認及び免責)

1. RSは、本サービス及び本サービスを通じて提供されるコンテンツその他一切の情報につき、ユーザーの特定の目的への適合性、商業的価値、正確性、有用性、完全性、適法性、ユーザーに適用のある団体の内部規則等への適合性、特定の結果が発生すること、及びセキュリティ上の欠陥、エラー、バグ又は不具合が存しないこと、並びに第三者の権利を侵害しないことについて、如何なる保証も行わないものとします。
2. 本サービスは、ユーザーが送信した契約書等につき、限られた情報に基づき、一次的なリスク判定情報を提供するものであり、ユーザーに代わって契約書の作成を行い、又はユーザーのリスクヘッジを保証するものではありません。RSは、本サービス又は本サービスを通じて提供された契約書等のリスク判定情報に関連してユーザーと第三者との間において生じた取引、連絡、紛争等について一切の責任を負いません。ユーザーは、自らの責任においてかかる取引、連絡、紛争等を処理及び解決するものとします。
3. RSは、本サービスがすべての情報端末に対応していることを保証するものではなく、本サービスの利用に供する情報端末のOSのバージョンアップ等に伴い、本サービスの動作に不具合が生じる可能性があることにつき、ユーザーは予め承るものとします。RSは、かかる不具合が生じた場合にRSが行うプログラムの修正等により、当該不具合が解消されることを保証するものではありません。
4. ユーザーは、満室ナビその他本サービスが依拠するプラットフォームの利用規約及び運用方針の変更等に伴い、本サービスの一部又は全部の利用が制限される可能性があることを予め承るものとします。

5. 前各項に定める他、本サービスに関し、ユーザーと第三者との間で紛争が生じた場合、ユーザーは、直ちにその旨をRSに通知するとともに、自己の責任と費用においてこれを解決するものとし、RSはこれに一切関与せず、何ら責任を負わないものとします。

第19条(連絡・通知)

1. 本規約の変更に関する通知その他本サービスに関するRSからユーザーへの連絡は、サービスサイト内の適宜の場所への掲示、電子メールの送信、又はプッシュ通知その他RSが適当と判断する方法により行うものとします。
2. 本サービスに関する問い合わせその他ユーザーからRSに対する連絡又は通知は、サービスサイト内の適宜の場所に設置するお問い合わせフォームへの送信その他RSが指定する方法により行うものとします。

第20条(権利義務の譲渡禁止)

ユーザーは、RSの書面による事前の承諾なく、本サービス利用契約上の地位又は本サービス利用契約に基づく権利義務の全部又は一部を、第三者に譲渡(合併、会社分割等による包括承継を含みます。)し又は担保の目的に供することはできません。

第21条(事業譲渡等の場合の取扱い)

RSが本サービスにかかる事業を他社に譲渡した場合、RSは、当該事業譲渡に伴い本サービス利用契約上の地位、権利及び義務並びにユーザー情報その他の情報を当該事業譲渡の譲受人に譲渡できるものとし、ユーザーは、かかる譲渡につき本項において予め同意したものとみなします。本項にいう事業譲渡には、RSが消滅会社又は分割会社となる合併又は会社分割等による包括承継を含むものとします。

第22条(分離可能性)

1. 本規約のいずれかの条項又はその一部が無効又は執行不能と判断とされた場合であっても、当該判断は他の部分に影響を及ぼさず、本規約の残りの部分は、引き続き有効かつ執行力を有するものとします。RS及びユーザーは、当該無効若しくは執行不能とされた条項又は部分の趣旨に従い、これと同等の効果を確保できるように努めるとともに修正された本規約に拘束されることに同意するものとします。
2. 本規約のいずれかの条項又はその一部が、あるユーザーとの関係で無効又は執行不能と判断された場合であっても、他のユーザーとの関係における有効性等には影響を及ぼさないものとします。

第23条(準拠法及び合意管轄)

本規約は日本法に準拠するものとし、本規約に起因し又は関連する一切の紛争については、その訴額に応じ、東京地方裁判所又は東京簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

【2019年1月11日制定】

【2019年5月31日改定】

【2019年11月30日改定】

【2020年1月19日改定】