

オンライン不動産マーケット・フェアプライズ フェアプライズ利用規約



リージャスワークス合同会社

フェアプライズ利用規約

このフェアプライズ利用規約(以下「本規約」という)は、リージャスワークス合同会社(以下「当社」という)が運営するオンライン不動産マーケットFairPrize(以下「本サイト」という)を利用する際に適用される規則を定めたものです。

第1条(本規約の適用及び変更)

- 1 本サイトを利用した場合は、本規約の内容を十分に理解し、かつ同意した上で利用したものとみなされます。
- 2 当社は、利用者に対し、事前又は事後の通知を行うことなく、当社の判断で本規約の追加、変更、削除等(以下「変更等」という)を適宜行うことができるものとします

第2条(用語の定義)

本規約におけるそれぞれの用語は次のとおりとします。

- (1)「会員」とは、別に定める利用規約に同意した上で、本サイトに会員登録を行った個人及び法人をいう。
- (2)「加盟店」とは、別に定めるフェアプライズ約款、本規約に同意し、加盟申請が認められた宅地建物取引業免許を持つ法人をいう。
- (3)「利用者」とは、個人会員、法人会員、加盟店及びサイト訪問者の総称をいう。
- (4)「営業エリア」とは、加盟店が、購入条件登録または売却物件登録を行った個人会員の紹介を甲から受けることができるエリアをいう。

第3条(個別規約の適用及び変更)

- 1 当社は、当社の判断で個別サービスに関する利用規約(以下「個別規約」という)を別に定めることができるものとします。
- 2 個別規約が定められた場合は、別途定めのない限り、本規約に加え当該個別規約が適用されるものとします。また、本規約と個別規約に相違がある場合には、個別規約が本規約に優先するものとします。

第4条(当社からの通知について)

- 1 当社は、本サイトに通知内容を掲示することにより、利用者への通知を行うものとします。
- 2 前項の通知は、当社が当該通知内容を本サイトに掲示した時点から効力を有するものとします。
- 3 但し、会員及び加盟店に対しては、事前に当社に届け出たメールアドレスに対して、電子メールで通知することにより、通知が当該会員及び当該加盟店に到達したものとみなします。

第5条(本サイトのサービスについて)

- 1 本サイトは、不動産情報提供サービスを提供するオンライン不動産マーケットです。
- 2 本サイトを利用する場合には、利用者の責任と費用で必要な機器やソフトウェア、通信手段等を用意して、本サイトにアクセスすることとします。当社は利用者が本サイトにアクセスするための手続き、方法等については一切関与しません。
- 3 会員が本サイトを通じて不動産取引を行う場合には、会員登録のうえ、加盟店と媒介契約を締結することが必須条件となります。
- 4 会員が加盟店と媒介契約を締結して行う不動産取引については、当社は取引の当事者ではなく、取引に関する一切の責任を負いません。万一、トラブルが発生した場合は、会員と加盟店間で直接解決するものとします。また、会員は、これらのことを媒介契約締結までに加盟店から説明を受け、十分に理解するものとします。

第6条(本サイトのデザイン、機能の変更及び停止について)

- 1 当社は、利用者に対し事前又は事後の通知を行うことなく、当社の判断で、本サイトのデザイン及び機能を変更することができるものとします。
- 2 当社は、次のいずれかに該当すると判断した場合には、利用者に対し事前又は事後の通知を行うことなく、当社の判断で、本サイトを停止することができるものとします。
 - (1) 定期的又は緊急に必要とされる設備の保守、点検、及びデータのバックアップを行う場合
 - (2) 天災地変等、不可抗力により本サイトの運営が困難と判断される場合
 - (3) 本サイトの運営に要する設備機器が停止又は破損した場合
 - (4) その他、本サイトの停止が必要と判断される場合
- 3 当社は、本サイトのデザイン、機能の変更及び停止により、利用者が生じた損害については、一切の責任を負わないものとします。

第7条(会員登録について)

- 1 本サイトの一部には、利用にあたり会員登録が必要となるものがあります。会員登録を行う場合は、次のことを守りいただきます。
 - (1) 会員登録する場合は、本規約及び個別規約並びに別途ウェブ上に掲示するプライバシーポリシーをよく理解し、同意したうえで行ってください。
 - (2) 会員登録のための情報は、真実かつ正確な情報を入力し、当社に送信して下さい。
 - (3) 登録した内容に、誤りや変更があった場合は、速やかに修正手続きを行い、登録した情報が常に真実かつ正確な内容を反映するようにしてください。
- 2 当社は、会員登録希望者が次のいずれかに該当すると判断した場合には、事前又は事後の通知を行うことなく、登録を拒否することができるものとします。また、既に登録済みの会員についても、次のいずれかに該当すると判断した場合は、事前又は事後の通知を行うことなく登録を取り消すことができるものとします。当社は、本項の措置により会員登録希望者又は会員が蒙った損害につき一切責任を負いません。
 - (1) 前項の規定に違反した場合
 - (2) 本サイトを利用していない期間が、一年を超えた場合
 - (3) 同一人物が複数登録を行った場合
 - (4) 過去に登録を取り消されたことが判明した場合
 - (5) 本規約、個別規約又は当社からの指示に違反した場合
 - (6) 暴力団、暴力団員、暴力団関係団体又は関係者、その他反社会的勢力の関与が疑われる場合
 - (7) 当社が会員として不適当と判断した場合
- 3 会員は、退会を希望する場合は、当社が定める手続きに従い退会手続きを行うものとします。

第8条(個人情報に関する取扱いについて)

- 1 当社は、プライバシーポリシーに従い、利用者の個人情報を利用できるものとします。
- 2 利用者は、本サイトを利用することにより、以下の項目及び本サイトに掲示されているプライバシーポリシーに関して同意したものとみなされます。
 - (1) 当社が保有する購入条件登録または売却物件登録を行った会員の個人情報は、当該営業エリアを担当する加盟店に提供します。
 - (2) 上記の個人情報の提供があった場合には、提供を受けた加盟店及び加盟店の従業員が、直接会員に対して連絡をすることがあります。

第9条(ID・パスワードの管理について)

- 1 会員専用ページにログインするためのID及びパスワードについては、会員自らの責任で管理するものとします。当社はID及びパスワードの漏洩、不正使用などから生じた損害については一切責任を負わないものとします。
- 2 ID及びパスワードを利用して行われた行為は、当該IDを保有する会員の責任においてなされた行為とみなします。ご利用を一時的に終了する場合には、その都度ログアウトをしてください。
- 3 IDが不正に使用された場合、またはID及びパスワードが第三者に漏洩した場合にはただちに当社に連絡するものとします。

第10条(購入条件登録及び売却物件登録について)

- 1 本サイト上で加盟店と商談を行う等の機能を利用する場合、購入希望の会員は購入条件登録が、売却希望の会員は売却物件登録がそれぞれ必要となります。
- 2 当社は、登録希望の購入条件及び売却物件が、次のいずれかに該当すると判断した場合には、事前又は事後の通知を行うことなく、登録を拒否することができるものとします。また、既に登録済みの購入条件及び売却物件についても、次のいずれかに該当すると判断した場合は、事前又は事後の通知を行うことなく登録を取り消すことができるものとします。
 - (1) 購入条件が不動産相場と極端に乖離しており、実現の可能性が乏しいと判断される場合。
 - (2) 売却物件が実存しないことが判明した場合。
 - (3) 売却物件の所有権が登録した会員にないことが判明した場合。
 - (4) 当社に提供した登録情報に虚偽、誤り、又は情報漏れがあった場合。
 - (5) 過去に登録を取り消されたことが判明した場合。
 - (6) 本規約、個別規約又は当社からの指示に違反した場合。
 - (7) 暴力団、暴力団員、暴力団関係団体又は関係者、その他反社会的勢力の関与が疑われる場合
 - (8) 当社が購入条件登録及び売却物件登録として不適当と判断した場合。
- 3 会員は購入条件登録及び売却物件登録の抹消を希望する場合は、当社が定める手続きに従い登録抹消手続きを行うものとします。

第11条(媒介契約について)

会員が、本サイトを利用して不動産の購入もしくは売却をしようとするときは、当社が指定する加盟店と媒介契約を締結するものとします。

第12条(利用料金について)

本サイトの利用料金は、無料とします。但し、会員が本サイトを利用して不動産取引を行う場合は、別表に定める不動産売買に係る仲介手数料及び各加盟店が定める諸費用が必要になります。

第13条(仲介手数料について)

- 1 会員は、本サイトを利用して、不動産の売買契約が成立した場合には、加盟店と締結した媒介契約に基づき、加盟店に対して仲介手数料を支払うものとします。仲介手数料の金額については、別表に拠るものとします。
- 2 当社は、当社の判断で仲介手数料規定の変更を適宜行うことができるものとし、会員には、仲介手数料規定を変更する1か月前までに通知するものとします。

第14条(知的財産権について)

- 1 本サイトに含まれる、画像、ファイル、ソフトウェアその他の著作物等のコンテンツ(以下総称して「コンテンツ等」という)の知的財産権は、当社若しくは当社が定める者又は当社に使用を許諾している者に帰属しています。
- 2 利用者は、本サイトに含まれるコンテンツ等を複製、翻案、公衆送信、転用等、知的財産権を侵害する恐れのある行為を行うことはできません。当該行為を行った場合は、当社は、当該利用者に対して差止請求ならびに損害賠償請求を行います。

第15条(コンテンツ等の提供について)

- 1 当社は、コンテンツ等の信頼性、真実性、適法性を保証することはありません。
- 2 コンテンツ等の提供者は、第三者の権利を侵害している又は第三者の権利を含んでいるコンテンツ等を提供してはなりません。
- 3 当社は、提供されたコンテンツ等を自由に複製、翻案、公衆送信、転用等あらゆる利用(第三者に対する再利用許諾権限を含む)を行うことができるものとし、この利用行為に関して、コンテンツ等の提供者は著作権法上の著作人格権(公表権・氏名表示権・同一性保持権等)の主張を行わないものとします。また、この利用行為について、地域の制限、著作権表示義務その他の付随条件はなく、一切の対価は発生しないものとします。

第16条(禁止事項)

- 1 当社は、本サイトの利用に際し、利用者が次の行為を行うことを禁止します。
 - (1) 故意、過失を問わず法令に違反すること
 - (2) 当社が定める各種規約に違反すること
 - (3) 他人の名誉を毀損するもの、プライバシーを侵害するもの、脅迫的及びストーカー的なもの、猥褻・猥雑なもの、品性を欠くもの、罵詈雑言に類するもの、経済的・精神的な損害を与えるもの、民族的・人種的差別につながるもの、倫理的観点などから問題のあるものを掲載、開示、提供または送付すること
 - (4) 自分以外の人物を名乗ったり、代表権や代理権がないにもかかわらず会社などの組織を名乗ったりまたは他の人物や組織と提携、協力関係にあると偽ること
 - (5) 不動産取引を行う意思がないにもかかわらず本サイトを利用すること
 - (6) 虚偽の情報を送信、掲示すること
 - (7) 当社、他の利用者又は第三者の知的財産権(特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権等)を侵害すること
 - (8) ジャンクメール、スパムメール、チェーンレター、無限連鎖講等、勧誘を目的とする行為を行うこと
 - (9) 他の利用者の個人情報収集すること、又はこれらの行為をしようとする事
 - (10) コンピュータ、通信機器の機能を妨害、破壊、制限するようなコンピュータウィルス等含むプログラム、ファイル、コンピュータコード等を送信、掲示、アップロードすること
 - (11) その他、当社及び本サイトの信用を毀損する一切の行為
- 2 利用者がこれらに違反した場合は、事前又は事後の通知を行うことなく以後の利用をお断りすることがあります。

第17条(当社の免責について)

当社は、信頼性の高い情報提供が行えるよう最大限の努力を行っておりますが、提供している物件情報の中には、指定流通機構および他の宅地建物取引業者からの情報をもとにしたものがあり、その内容の信頼性を保証するものではありません。また、当社は加盟店の審査については万全を期していますが、加盟店の信頼性を保証するものではありません。本サイトを利用して不動産売買契約等を締結する際には、宅地建物取引業者である加盟店から十分な説明を受け、利用者自身の責任と判断において行うものとします。また、利用に際しては、次の事項に同意いただきます。

- (1) 通信回線やコンピュータ等の障害によるシステムの中断・遅滞・中止・データの消失、データへの不正アクセス等により生じた損害について、当社は一切責任を負わないものとします。
- (2) 当社は、本サイト、サーバー、ドメイン等から送られるメール、コンテンツ等に、コンピュータウイルス等の有害なものが含まれないことを保証しません。
- (3) 本サイトで提供される売却物件情報と当該物件の現況が異なる場合には、現況を優先するものとします。また、商談の途中で、当該物件が成約済み又は販売中止になる場合があります。
- (4) 不動産取引に関する各種情報については、いかなるコンテンツも特定の不動産取引を勧める目的で掲載されるものではありません。すべての判断は利用者の責任において行うものとします
- (5) 当社は、本サイトを通じて提供されている情報の正確性、有用性等については一切責任を負うものではありません。また、それらの情報を利用、信頼してなされた取引の結果について当社は一切責任を負うものではありません。
- (6) 売却物件又は購入条件の詳細については、媒介契約を締結した加盟店に直接問い合わせして下さい。ただし、これらに関する内容の真偽、正確性、最新性、有用性、信頼性、適法性、第三者の権利を侵害していないこと等について本サイトおよび当社は一切保証いたしません。
- (7) 当社は、利用者の電子メールや送信コンテンツを削除したことまたは保存しなかったことについて一切責任を負いません。
- (8) 当社が必要と判断した場合には、ID、パスワードを削除し、将来にわたって本サイトの利用を禁止することがあります。この場合、当社は本サイトの利用禁止に関し、当該利用者および第三者に対して一切責任を負わないものとします。
- (9) 本サイトから他のウェブサイトやリソースへのリンクを提供している場合があります。この場合、当社は当該サイトやリソース上で利用が可能となっているコンテンツ、広告、商品、役務などについては一切責任を負うものではありません。当社は当該サイトやリソースに関連して生じた一切の損害について賠償責任を負わないものとします。
- (10) 利用者は、本サイトの利用により、広告提供者等の第三者から各種情報及びサービスが提供されることを承諾するものとします。当社は、広告提供者等の第三者から利用者に対して提供される各種情報及びサービスについて、一切の責任を負わないものとします。

第18条(紛争解決の責任)

- 1 利用者による本規約違反もしくは第三者に対する権利侵害に起因または関連して生じたすべてのクレームや請求については、利用者の費用と責任において解決するものとします。
- 2 前項によるクレームや請求への対応に関連して当社に費用が発生した場合または賠償金等の支払いを行った場合については、利用者は当該費用および賠償金等(当社が支払った弁護士費用を含みます)を負担するものとします。

第19条(準拠法及び管轄裁判所)

- 1 本規約、その他の個別規約、ならびに利用者と当社との関係については、日本法に準拠するものとします。
- 2 利用者と当社との間に訴訟の必要が生じた場合には、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

(別表)購入及び売却時の仲介手数料

項目		手数料額(税込)					
仲介手数料無料 適用物件の場合		無料					
仲介手数料半額 適用物件の場合	1800万円以上	(成約価格×3.15%+63,000円)の2分の1					
	800万円以上 1800万円未満	315,000円					
	800万円未満	<table border="0"> <tr> <td>200万円以下</td> <td>成約価格の5.25%</td> </tr> <tr> <td>200万円超 400万円以下</td> <td>成約価格の4.2%</td> </tr> <tr> <td>400万円超</td> <td>成約価格の3.15%</td> </tr> </table>	200万円以下	成約価格の5.25%	200万円超 400万円以下	成約価格の4.2%	400万円超
200万円以下	成約価格の5.25%						
200万円超 400万円以下	成約価格の4.2%						
400万円超	成約価格の3.15%						
<p>※ローン事務手数料などの諸費用については、各加盟店の規定によるものとします。</p> <p>※法人の仲介手数料については、国土交通省が定める上限額の範囲内で、個別協議の上、決定するものとします。</p>							

2006年11月1日 制定

2007年6月18日 改正

2009年2月1日 改正

2012年4月1日 改正

2012年8月20日 改正