

## 住宅情報ダウンロードシステム (JDS) 利用約款

### 第1条（約款の適用）

1. 住宅情報ダウンロードシステム（以下「JDS」といいます）利用約款（以下「本約款」といいます）は、株式会社リクルート（以下「当社」といいます）とJDS（次条の定義に従います）の利用にかかる契約（以下「本契約」といいます）を締結した事業者（以下「事業者」といいます）に対して適用されるものとし、
2. 当社は、本約款に基づき事業者にJDSにかかるサービス（以下「本サービス」といいます）を提供するものとし、事業者は、本約款及びJDSの利用に関し当社より通知される指示・要望その他当社が別途定めるJDSの利用に関する一切のルール（以下、当該ルールを「運用ルール等」といいます）を誠実に遵守するものとし、

### 第2条（基本用語の定義）

本約款において使用する基本用語の定義は、次のとおりとします。

- (1) JDSとは、当社が運営・管理する主として不動産関連情報を提供するWEBサイト及び情報誌への広告掲載に付随するサービスで、事業者に対して資料請求、又は問い合わせを行った者（以下「資料請求者」といいます）の一元管理及びメッセージ送信を行うことが可能となるシステムをいいます。
- (2) 参画単位とは、事業者が行う分譲、仲介、賃貸、建替え等の各種事業のうち、本サービスの利用を希望する事業として、事業者が当社に指定する事業の単位をいいます。なお、当該事業が物件の分譲事業である場合、事業者は、当該事業において取扱う物件毎に、本サービスの利用を希望する旨指定することができ、この場合には、各物件が参画単位となります。
- (3) 管理者IDとは、当社が、事業者の定めるJDSの管理責任者（以下「JDS管理責任者」といいます）に、参画単位ごとに発行するコード並びにJDS管理責任者のe-mailアドレス及びパスワードから構成されるIDをいいます。
- (4) サブIDとは、JDS管理責任者が、事務処理のために第三者にJDS上で発行する、権限を制限したIDをいいます。
- (5) JDSサポートセンターとは、事業者からのJDSの操作方法その他JDSに関する問い合わせの受付を行うコールセンター組織をいいます。

### 第3条（JDS申込と契約の成立）

1. 事業者は、JDS利用の申込を行う場合には、JDSの仕組み及びJDSにより提供されるサービスの内容及び本約款を理解・承諾の上、所定の申込書により申し込むものとし、
2. 前項のJDS利用の申込がなされ、当社が、当社の取引基準に基づく審査により、適格と判断した場合において、当社による承諾の意思表示が事業者に到達した時をもって、当社と事業者の間に本契約が成立するものとし、

#### 第4条（JDSの利用）

1. 事業者は、JDSを利用するにあたり、本約款に規定する事項及びJDS操作マニュアルを遵守するものとし、また、なお、当社は、JDS操作マニュアルの内容につき、自己の判断により事業者への通知をもって適宜変更することができるものとし、また、
2. 当社は、事業者がJDSを利用するにあたり、事業者に対し、予めJDS操作マニュアル、その他当社が必要と判断するJDSの機能・サービス内容の詳細・利用方法等についての資料を配布するものとし、また、
3. 事業者は、JDSを当社の指定する推奨環境においてインターネットを通じて利用することができるものとし、また、
4. 事業者は、本約款に基づきJDSを利用するにあたり、必要なハードウェア及びネットワーク等の設備を、自己の責任と負担により調達するものとし、また、
5. 事業者は、JDSを利用するにあたり、初期設定時に入力する事業者の連絡先等の情報については、自己の責任により正しく入力するものとし、また、

#### 第5条（IDの発行）

1. 事業者は、本契約成立後、速やかに、参画単位ごとにJDS管理責任者を決定し、当社へ通知するものとし、また、なお、事業者は、自己の責任において参画単位に関わる第三者をJDS管理責任者とすることができます。但し、その場合にもJDS管理責任者のJDSにかかわる行為は事業者の行為とみなします。
2. 当社は、前項のJDS管理責任者の通知を受けた後、当該JDS管理責任者に対し、管理者IDを発行するものとし、また、
3. JDS管理責任者は、当社からIDを付与された後、速やかにJDSの利用に必要な初期設定を行うものとし、また、
4. JDS管理責任者は、第三者にサブIDを発行することができるものとし、また、当社は、サブID利用者からの問い合わせ時の認証、各種連絡その他JDSの管理・運営に必要な範囲でサブID利用者の情報を使用できるものとし、また、
5. JDS管理責任者は、サブIDの発行、発行するサブIDの権限の設定、及び、サブID利用者における個人情報の管理状況の監督をその責任において行うものとし、これらに関する事故等に関し、当社は何らの責任も負わないものとし、また、但し、当社に故意また重大な過失のある場合はこの限りではありません。
6. 当社又は事業者の都合により管理者ID等を再発行する場合には、当社は、情報セキュリティの観点から事業者に別途定める認証を行うことができるものとし、また、なお、事業者は、管理者ID等の再発行にかかる事務処理は一定の時間を要し、当社が即時の再発行には応じられない場合があることを予め承諾します。
7. 当社は、2年間以上利用されていない管理IDおよびサブIDについては削除することができるものとし、また、なお、当該削除は当社の権利であり、当社は削除する義務を負うものではないものとし、また、
8. 前項に定める削除については、当社は何らの責任も負わないものとし、また、

#### 第6条（個人情報及び機密情報の目的以外での利用の禁止）

1. 当社は、本契約成立後、資料請求画面上で、第三者たる事業者に提供することにつき資料請求者から同意を得た上で取得した資料請求者の個人情報、次項の目的のために事業者を提供するものとします。
2. 事業者は、前項の個人情報（事業者において資料化等したものも含まれます）を、当該参画単位に関する資料送付・お知らせ等のメール送信・電話連絡等の目的においてのみ利用するものとし、資料請求者の同意の範囲を超えて利用してはならないものとします。但し、事業者が利用目的を変更、追加することにつき資料請求者の同意を得た場合はこの限りではありません。
3. 当社及び事業者は、個人情報の保護に関する法律、国土交通省所管分野における個人情報保護に関するガイドライン、「不動産における個人情報保護のあり方に関する研究会」報告（不動産流通業における個人情報保護法の適用の考え方）、各種団体のガイドラインその他関連法令・諸規則を遵守し、JDSにおいて取得した資料請求者の個人情報を厳重かつ適正に取扱うものとします。
4. 事業者による個人情報の使用及び管理に関し、資料請求者その他の第三者から当社に対して訴訟提起その他のクレームがなされた場合、かかる訴訟やクレームに対して、事業者は自己の責任と費用でこれを解決するものとし、当社は一切の責任を負わないものとします。
5. 資料請求者が事業者の運営するホームページ上でJDSが提供する資料請求画面を通じてJDSに個人情報を提供した場合、かかる個人情報は、事業者から当社へ管理を委託されたものとして、JDS内に格納されるものとします。
6. 事業者は、JDSの利用を通じて知りうる当社の情報（JDSに関する情報・仕組み・ノウハウ・プログラムソース等を含む）の一切を第三者へ開示・漏洩もしくは事業者自らのために利用してはならないものとします。
7. 事業者は、JDSの操作を第三者に委託する場合も本約款に定められる事業者の義務と等の義務を当該第三者に負わせるものとします。但し、これにより事業者の責を免れるものではありません。

#### 第7条（資料請求者からの反響）

事業者は、当社より、資料請求者からの反響（資料請求、問い合わせ等）があった旨のメッセージ（e-mail等手段は問いません。）を受領した後速やかに、当該反響に誠実に対応するものとします。

#### 第8条（JDS管理責任者の変更）

事業者がJDS管理責任者を変更する場合は、新たなJDS管理責任者に関する情報を当社に通知するものとします。当社は従来の管理者IDを削除し、新たなJDS管理責任者に新規管理者IDを発行するものとします。

#### 第9条（再委託）

当社は、業務上必要な範囲内でのみJDS運營業務の全部又は一部を委託することができるものとします。但し、その場合、当社は、当社の義務と同等の義務を委託先にも負わせるものとします。

#### 第10条（サポートサービス）

当社は、JDSサポートセンターにおいて、事業者のために、JDSの操作方法等に関する問い合わせの受付を行うものとします。JDSサポートセンターの受付時間は、当社が別途定めるところに従います。

#### 第11条（JDSの一時的な運営の停止又は廃止）

1. 当社は、次の各号に該当する場合には事業者への事前の通知や承諾なしに、JDSの一時的な運営の停止又は廃止を行うことがあり、事業者は、これを予め承諾します。
  - （1） JDSにかかるサーバの保守又はJDSの仕様の変更もしくはシステムの瑕疵の修補等を行う場合
  - （2） 天災地変その他非常事態が発生し、もしくは発生するおそれがあり、又は法令等の改正・成立によりJDSの運営が困難又は不可能になった場合
  - （3） 上記各号の他、当社がやむを得ない事由によりJDSの運営上一時的な停止が必要と判断した場合
2. 前項に定めるJDSの一時的な運営の停止により、事業者が登録した会社情報等のJDS上への反映の遅れ又は資料請求者からの資料請求情報の受信の遅れが生じた場合でも、当社は、何らの責任を負わないものとします。
3. 当社は、本条1項に基づく本サービスの提供停止又は廃止により事業者が生じた損害につき、何らの責任も負わないものとします。

#### 第12条（JDSの仕様の変更）

事業者は、当社がJDSを取り巻くシステム環境の変化、JDSのシステムにかかる瑕疵の修補、JDS利用上の不都合又は多数の事業者からの要請等により、事業者への事前の通知なくJDSの仕様を変更する場合があること、及び、当該変更の結果、変更後のJDSの仕様とJDS操作マニュアル又はJDS操作マニュアル内の表示等が異なる事態が生じることを予め承諾します。

#### 第13条（当社の免責）

1. 事業者は、自己の責任によりJDSを利用するものとし、当社は、本契約もしくはその履行及びJDSの利用に関して事業者につき生じた損害について、当社の故意又は重大な過失による損害であることが明白な場合を除き、何らの賠償義務を負わないものとします。但し、当社が責任を負う場合であっても、かかる責任は、事業者が生じた通常且つ直接の損害の範囲に限るものとします。
2. 当社は、当社の責めに帰さない事由により生じた損害（①ウイルスによるサーバダウン、システム障害、データの流出・損壊及び誤った情報の掲載、②ハッキングによるサーバダウン、システム障害、データの流出・損壊及び誤った情報の掲載、③プロバイダのダウン、④事業者の操作ミスによるデータの流出・損壊、販売機会の損失及び誤った情報の掲載並びに⑤システム環境の変化による障害、JDSにかかるシステムの瑕疵などを含みます）につき、何らの責任も負わないものとします。

#### 第14条（禁止事項）

1. 事業者は、JDSの利用にあたり、以下の行為をしないことを確約するものとします。
  - （1） 当社もしくは第三者の著作権、商標権等の知的財産権を侵害する行為、又は侵害するおそれのある行為
  - （2） 詐欺等の犯罪に結びつく、又は結びつくおそれのある行為

- (3) 第三者へのなりすましによるJDSの利用行為
  - (4) 当社もしくは第三者を誹謗中傷する行為
  - (5) ウイルスに感染したファイルをJDSに登録する、もしくはウイルス等の有害なコンピュータープログラムを送信又は登録する行為
  - (6) JDSの設備の利用もしくは運営に支障を与える、又は与えるおそれのある行為
  - (7) 法令もしくは公序良俗に違反し、又は違反するおそれのある行為
  - (8) その他当社もしくは第三者に不利益を与える、又は与えるおそれのある行為
2. 万一事業者が前項の規定に違反した場合、当社はこれに対し事前予告なくして遮断措置等技術上の措置を講じることができるものとし、これにより事業者に損害が生じた場合でも当社は何ら責任を負わないものとします。

#### 第15条（権利義務譲渡の禁止）

事業者は、本契約上の地位に基づく一切の権利義務を、当社の事前の書面による承諾なく、第三者に譲渡もしくは貸与し、又は担保に供してはならないものとします。

#### 第16条（反社会的勢力の排除）

1. 事業者及び当社は、現在、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下これらを「暴力団員等」といいます）に該当しないこと、及び次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約するものとします。
  - (1) 暴力団員等が経営を支配していると認められる関係を有すること
  - (2) 暴力団員等が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること
  - (3) 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること
  - (4) 暴力団員等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること
  - (5) 役員又は経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること
2. 事業者及び当社は、自ら又は第三者を利用して次の各号の一にでも該当する行為を行わないことを確約するものとします。
  - (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、又は暴力を用いる行為
  - (4) 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為
  - (5) その他前各号に準ずる行為
3. 事業者及び当社は、前二項の表明に反して、相手方が暴力団員等あるいは前二項各号の一にでも該

当することが判明したときは、何らの催告をせず、本規約に基づく一切の契約を解除することができます。相手方はこれになんら異議を申し立てないものとします。なお、この場合、表明に反した当事者は、期限の利益を喪失し、直ちに相手方に対する債務の弁済を行うものとします。

#### 第17条（知的財産権の帰属）

JDSに関する知的財産権（著作権法第21条から28条に定める権利を含みます）は、全て当社に帰属するものとします。事業者は、当社の事前の許諾なくして、JDSにつき、複製・頒布・改変・解析等知的財産権を侵害する行為を一切行ってはならないものとします。

#### 第18条（契約期間・解除）

1. 当社は及び事業者は、理由の如何を問わず、本契約期間中何時においても、1ヶ月の予告期間をもって相手方に書面で通知することにより、本契約を解除することができます。
2. 前項にかかわらず、当社又は事業者は、相手方が次の各号の一に該当するときには、相手方に対し通知を行うことにより、即時に本契約を解除、又は当社から事業者のJDSの一定期間の利用を停止することができます。
  - （1）本約款又は本契約の規定に違反したとき
  - （2）相手方の信用を傷つけたとき
  - （3）差押え、仮差押え、仮処分、租税滞納処分を受け、又は破産、民事再生、特別清算、会社更生を自ら申し立てもしくは申し立てを受けたとき
  - （4）手形・小切手の不渡処分を受け、又はその他支払い不能となったとき
  - （5）営業の全部又は重要な部分を他に譲渡したとき
  - （6）合併等により経営環境に大きな変化が生じたとき
  - （7）信用に不安が生じたとき
  - （8）事業を廃止したとき、又は清算に入ったとき
  - （9）事業者が法令違反その他社会的合意に反する行為を行った、又は行った疑いがあることにより当社が当該事業者によるJDSの利用が望ましくないと判断したとき
  - （10）事業者がJDSに2年以上ログインしていないことが当社にて認められたとき
  - （11）その他本約款に定める事項を遂行できる見込みのなくなったとき
3. 当社は、前項各号に定める事項の他、第三者からの苦情又は事業者に起因するトラブル等から、事業者によるJDSの利用が、当社又はJDSの信用等に影響を及ぼす可能性があるとして判断した場合には、事業者に対し通知することにより、管理者IDの利用を停止し、又は、本契約を即時に解除することができるものとします。
4. 前2項の規定により本契約を解除された場合、当社は、当社の「広告掲載基準」に照らし、事業者の広告掲載を停止し、又は、当該広告掲載契約を即時に解除することができます。
5. 事業者は、本条第2項、第3項及び前項の規定により本契約又は広告掲載契約を解除された場合には、期限の利益を喪失し、直ちに当社に対する一切の債務（本契約及び本約款上の債務に限られません）を弁済するものとします。
6. 当社は、本条第2項、第3項及び第4項の規定による解除によって被った事業者の損害を賠償する責任を負わないものとします。

7. 本契約が終了（終了原因の如何を問いません）した場合には、当社は管理者ID及びサブIDを全て削除するものとします。

#### 第19条（約款の変更）

1. 当社は、本約款について重要な変更を行う場合には、変更内容・条件（以下「変更条件」といいます）の適用開始日の1ヶ月前までに、変更条件をJDSのログイン画面上に表示その他当社が適当と判断する方法により通知するものとします。なお、軽微な変更に関しては、当社から事業者へ通知することなく行えるものとします。
2. 事業者は変更条件を承諾しない場合には、通知日より10日以内に、書面にて当社へ通知しなければなりません。なお、通知日とは、変更条件をJDSのログイン画面上に表示した日又は当社が事業者に対して変更通知を送付又は発信した日とします。
3. 前項の通知を当社が受領した場合には、当該変更条件の適用開始日の前日をもって本契約は終了するものとします。
4. 前項の規定により本契約が終了する場合を除き、本約款は、適用開始日に当該変更条件どおりに当然に変更されるものとします。

#### 第20条（合意管轄）

本約款、本契約及び運用ルール等は日本法を準拠法とし、本約款、本契約及び運用ルール等に関して生じる一切の紛争については、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。

#### 第21条（協議解決）

本約款、本契約及び運用ルール等の解釈に疑義が生じた場合、又は、本約款、本契約及び運用ルール等に規定されていない事項については、当社と事業者は、協議の上円満に解決するものとします。

#### 附則

平成24年10月1日施行

平成25年3月1日施行

平成30年5月2日施行

令和3年7月26日施行