

スマイミー（不動産オンライン広島）利用規約

第1条 本規約の適用範囲

本規約は、広島宅建(株)（以下、当社という）が運営するインターネット不動産情報システム「スマイミー」が提供するサービス（以下、本サービスという）の利用規程について定めたもので、本サービスをご利用されるすべての方（以下利用者という）に適用されます。利用者の方は、本規約に定める規程を承認のうえ利用されたものとみなします。

第2条 本サービスの種類と内容

本サービスは、日本国内での利用に限定した、インターネットを介して Web ブラウザ上で動作する不動産物件検索サービスです。また、本サービスの一部のサービスは、利用者を本規約第9条に基づく会員に限定しております。

第3条 免責事項

本サービスにおける情報の正確性・完全性・コンピュータ上での正常な動作についてはいかなる保証もできません。直接・間接的な理由に関わらず、本サービスを利用したことにより発生したいかなる損害についても保証いたしません。また、本サービスに含まれる情報・機能が、利用者の特定の目的に適合することを保証するものではありません。

物件に関する情報は、当社は一切責任を負いません。必ず物件内容を取り扱い業者にご確認ください。

第4条 サービス期間・終了

予告無しに本サービスを一時停止もしくは完全に終了する場合があります。このことにより発生したいかなる損害についても保証いたしません。

第5条 禁止条項

利用者は本サービスの利用にあたって以下の行為を行ってはならないものとします。

- 1) 本サービスから得た不動産情報を情報提供者の承諾なく無断で取り扱ったり、第三者に開示・提供する行為。
- 2) 他の利用者、第三者もしくは本サービスの著作権、その他の権利を損害する行為、また損害するおそれのある行為。
- 3) 他の利用者、第三者もしくは本サービスの財産もしくはプライバシーを侵害する行為、またはそれらのおそれのある行為。
- 4) 他の利用者、第三者もしくは本サービスに不利益もしくは損害を与える行為、またはそれらのおそれのある行為
- 5) 犯罪的行為もしくは犯罪的行為に結びつく行為、またはそのおそれのある行為。
- 6) 事実に反する、またはそのおそれのある情報を提供する行為。
- 7) 本サービスの承認なく本サービスを通じて、もしくは本サービスに関連して営利を目的とした行為、またはその準備を目的とした行為。
- 8) 本サービスの運営を妨げる行為。
- 9) 本サービスの信用を毀損する行為。

10) コンピューターウイルス等有害なプログラムを本サービスを通じて、または本サービスに関連して使用し、もしくは提供する行為。

11) 違法に該当する、または違法に該当するおそれのある行為。

12) その他、本サービスが不適切と判断する行為。

第6条 著作権・各種情報の二次利用の禁止

本サービスで閲覧可能なデータ（地図・間取り・写真情報など）の著作権は本サービスの物件取り扱い業者が所有しております。いかなる二次利用も禁止します。

第7条 規約改定の連絡について

本規約は利用者の承諾なしに追加・修正・変更される場合があります。

第8条 準拠法

本規約の成立、効力、履行および解釈に関しては、日本法を適用するものとします。

第9条 会員

本サービスは、当社の指定する手続きに基づき、本規約・運営規約を承諾のうえ、当社に会員としての登録を申し込むことができます。

会員は、本規約で定める規定に反する行為等が発覚した場合などにおいて、会員の資格停止を一時的に行う場合がありますのでご了承ください。会員は、第1項に基づく利用者向けのサービスに加え、会員向けの特定サービスを受けることができます。その他の条件については利用者に準ずるものとします。

第10条 利用料金

本サービスの利用料金は無料です。（パソコン会員の方は別途料金が必要です）経済事情の変動、特殊なサービスの提供等に伴い利用料金に変更になる場合には、別途連絡のうえ利用契約を取り交わすこととします。

第11条 広告違反の告知

利用者は、スマイミー掲載内容に不適切なものがあれば、広告違反告知ページにて、告知をすることができます。

第12条 違反者に対する措置

利用者が本規約に違反した場合、当社は違反者に対して損害賠償請求や違反内容及び違反者名を一般公開する場合があります。

付則

本規約は平成23年12月22日から施行する。

本規約は平成25年12月9日から施行する。

スマイミー（不動産オンライン広島）運営規定

（名 称）

第1条 名称を以下のとおりとする。

- （1）広島宅建株式会社（以下、当社という）が運営するインターネット不動産情報システムのサイト名を「スマイミー（不動産オンライン広島）」（以下、スマイミーという）とする。
- （2）本規定の名称は、スマイミー運営規定（以下「規定」という）とする。
- （3）このシステムを利用する者を、スマイミー会員（以下「会員」という）とする。
- （4）スマイミーに物件登録する者を元付業者とし、元付業者に顧客を紹介する者を客付業者とする。

（目 的）

第2条

本規定は、当社が行うスマイミーの運営並びに利用に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

（事 業）

第3条

前条の目的を達成するため、次の事業を行う。

- （1）スマイミーにおいて、売買及び賃貸物件情報、会員情報の提供、システムの円滑な運用及びこれに付帯する業務に関連する情報事業を行う。
- （2）スマイミーに関する知識の向上及び利用法習得のための教育・研修を行う。
- （3）ハトマークサイト及びレインズシステムの指定流通機構への物件登録及び管理を行う。

（運 営）

第4条

スマイミーの運営は、当社が管轄する。

（参加資格）

第5条

スマイミーの参加資格者は、(公社)広島県宅地建物取引業協会の会員であり、自社の売買及び賃貸物件情報に責任をもち、管理できることが条件であるものとする。

（パソコン会員の登録）

第6条

スマイミーの利用を希望するものについては、当社に対し、別途定める「パソコン会員利用申込書」（様式1）を提出の上、会員登録をしなければならない。

（パスワード等の付与）

第7条

インターネット環境にあり、スマイミーへの会員登録を完了した者に対しては、ユーザーIDとパスワードを付与するものとする。

(会員登録内容の変更)

第8条

会員登録の内容に関し変更が生じた場合は、速やかに所定の書類を入手し、各受付機関へ届出するものとする。

(FAX 会員用の代行登録)

第9条

(1) インターネット環境にない会員については当社に対し、FAXにて物件の代行登録を依頼できるものとする。その場合、当社指定の「物件登録用紙」を使用するものとし、物件制限等厳守しなければならない。

(2) 会員は、当社が指定する登録用紙の必須項目に対して該当する項目を記入しなければならない。

(3) 会員は、情報誌等の掲載条件・締切日について厳守しなければならない。

(物件情報の管理責任)

第10条

会員は、スマイミーにおいて登録しようとする売買及び賃貸物件情報の内容について調査し、登録後においては成約、削除をする管理責任を負うものとする。

(自己責任の原則)

第11条

(1) 会員は、スマイミーにおける売買及び賃貸物件情報の登録に関しては、信義に基づき誠実にこれを行うものとし、自己の登録に係る情報について一切の責任を負うものとする。

(2) スマイミーの利用に関し、他の会員もしくは第三者と紛争を生じた場合、会員は自己の責任と費用負担において解決するものとし、当社及び(公社)広島県宅地建物取引業協会は一切の責任を負わないものとする。

(遵守事項)

第12条 会員は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

(1) 売買及び賃貸物件情報について責任をもち、管理すること

(2) 登録した物件において、成約・変更・削除等の必要が生じた場合は、直ちに処理すること。

(3) 宅建業法、不当景品類及び不当表示防止法、不動産の表示に関する公正競争規約、その他、関係諸法令に従うこと

(情報の調査、指導)

第13条

当社は登録された情報の内容が不適切なものと判断した時は、登録した者に対し次の調査ができるものとする。

(1) 口頭による聴取

(2) 媒介契約書の提示

(3) 調査依頼書(様式第1号)による調査報告書(様式第2号)の提出

- 2 前項の調査を受けた者は、当社に速やかに回答するものとする。
- 3 当社は、登録した者に対し、登録情報指示書（様式第3号）を発し、指示・指導及び誓約書の提出を求めることができるものとする。

（禁止事項）

第14条

- （1）会員は、自社物件及び受託物件以外の売買及び賃貸物件情報をスマイミーへ登録してはならない。
- （2）会員は、自社物件以外の売主と媒介契約を締結していない売買物件をスマイミーへ登録してはならない。
- （3）会員は、スマイミーで知り得た物件情報を第三者に対して開示・提供するも、元付業者の許可なく取引してはならない。
- （4）会員は、会員のユーザー名・パスワード及び会員専用ページでしか取得できない情報を他に漏らしてはならない。宅地建物取引業を営まなくなった後でも、また同様とする。
- （5）元付業者は、スマイミーに登録した物件で、顧客紹介を承諾した客付業者から顧客紹介を受けた場合、正当な理由なく、これを拒んではならない。

（報酬）

第15条

元付業者がスマイミーに登録した物件について、客付業者からの顧客紹介により成約した場合、国土交通省告示に従い、スマイミー報酬額表記載のいずれかの方法により客付業者は報酬を受けるものとする。

（退会）

第16条

会員登録している者が退会する場合は、当社に対し、別途定める「パソコン会員退会届」（様式3）を提出することとし、その受理日をもって会員の資格を失うものとする。なお、その日をもって、既に登録された売買及び賃貸物件情報並びに会員に関する情報については、削除できるものとする。

（会員資格の喪失等）

第17条

会員が次の各事項に該当する場合は、当社は会員の資格を取り消すことができるものとする。なお、この場合において、既に登録された売買及び賃貸物件情報並びに会員に関する情報については、一切削除することができる。また、違反者に対して損害賠償請求や違反内容及び違反者名を一般公開することができる。

- （1）スマイミーの運営を著しく妨げる行為をした場合
- （2）本規定に違反した場合
- （3）不実、もしくは著しく事実に相違する情報を登録した場合、または他の会員並びに協会の名誉を傷つけ、信用を失墜させる行為をした場合
- （4）利用料金を6ヶ月以上滞納した場合

(情報誌・インターネットにおける過失等)

第18条

情報誌・インターネットの記載事項に登録会員の責によらない過失等により、誤りがあった場合は、次回発行の情報誌もしくはインターネット上に訂正記事を掲載することにより当社・(公社)広島県宅地建物取引業協会の責は免れるものとする。

(利用料金)

第19条

利用料金については別紙に定めるものとする。

(その他)

第20条

(1) 本規定に定めなき事項については、当社委員会等の会議において、決定するものとする。

(2) 本規定を改廃しようとするときは、当社委員会等の承認を得るものとする。なお、諸事情により、本事業の運営を廃止するに至った場合は、当社及び(公社)広島県宅地建物取引業協会は一切の責任を負わないものとする。

付則

本規定は平成23年12月22日から施行する。

本規約は平成25年12月9日から施行する。

(様式第 1 号)

平成 年 月 日

広島宅建株式会社 行

商号

代表者名

印

所在地

電話番号

調査依頼書

不動産情報サイト「スマイミー」に掲載された下記の物件につき、その内容に不適切な点がありますので、適切な指導をお願いいたします。

スマイミー物件番号	
物件の種類	
物件所在地	
物件価格	
取引態様	
掲載業者名	
業者との関係	
不適切な点	

(様式第2号)

平成 年 月 日

広島宅建株式会社 行

商号

代表者名

印

所在地

免許番号 ()

調査報告書

スマイミー物件番号	
物件の種類	
物件所在地	
物件価格	
媒介契約の有無	有 無
広告掲載の承諾の有無	有 無
具体的内容	

(様式第3号)

様

平成 年 月 日

広島宅建株式会社

登録情報指示書

当社 不動産情報サイト「スマイミー」へ登録された物件情報につき、下記の通り登録事項に不適切なものがありますので、早急に修正もしくは削除等の処理をされるよう通知します。

なお、万一再度、運営規定第14条（禁止事項）に抵触した場合は、第17条（会員資格の喪失等）により、利用停止等の措置や違反内容及び違反者名を公開する可能性がございますので、今後は充分調査し注意の上、登録をお願いします。

スマイミー物件番号	
物件の種類	
物件所在地	
物件価格	
指示事項	

利用料金について

①申請料金 2,000円（初回のみ）

②基本料金 月額1,000円（平成22年5月1日から）

③料金メニュー（スマイミー会員ページにログイン後自社管理メニュー⇒料金プラン設定から選択可）

料金メニュー	公開物件数	登録可能物件数	月額利用料
物件0	0件	0件	基本料金マイナス500円
物件25	25件	100件	基本料金のみ
物件50	50件	200件	基本料金プラス500円
物件100	100件	300件	基本料金プラス1,000円
物件200	200件	400件	基本料金プラス3,000円
物件500	500件	1,000件	基本料金プラス10,000円

料金メニュー0を選択した場合

物件「物件0」を選択すると、月額基本料金1,000円からマイナス500円となり、月額500円で物件検索と書式ダウンロードがご利用いただけます。

料金メニュー「物件25」を選択した場合

登録可能物件数は100件を超えて登録することはできません。登録した物件の内、25件まで物件を公開することができます。（公開は業者間公開も含みます）残りの物件は、自社で管理することはできますが、公開することはできません。

同月内で料金メニューの「物件25」から「物件0」へ変更の場合

変更した月の利用料は「物件25」の料金が適用され、翌月から「物件0」の料金となります。このときに登録物件がある場合、物件を自社で調整（削除）する必要があります。変更を行った場合、その月の月額利用料は変更したメニューの最大金額となります。

④携帯版プラン

月額の利用料は500円になります。再登録、成約、削除、保管の操作が携帯電話から自社物件を管理できます。携帯電話から物件登録はできません。また築年や引渡時期などで矛盾が生じた場合は、再登録できない場合がありますので、ご了承ください。

※再登録できない物件は、再登録用紙に物件番号を記入後FAXしてください。

⑤代行登録料金

代行登録料 1件500円 再登録 1件100円

※成約・削除は無料です。（変更は一旦削除後、新規で登録していただきます）

※代行登録料及び再登録の新料金は、平成22年4月1日より適用。

⑥共有化物件取込サービス

当社株主の方は優待価格月額1,000円（株主でない方は月額2,000円）

共有化された他社物件を自社物件として取り扱えるサービスです。サービス詳細については、別紙「共有化物件取込サービスについて」をご参照ください。

※利用料金については、平成25年12月9日時点のものです。

個人情報保護方針

広島宅建株式会社(以下「当社」という。)は、個人情報の保護及び適正な取り扱いの重要性を認識し、以下のとおり個人情報保護方針を定め、同方針に沿って業務を行ってまいります。

1. 基本方針

当社は、個人情報の保護に関する法律、宅地建物取引業法及びその他の法令、また社会的規範を尊重、遵守して、個人情報の保護および適正な取り扱いに努めます。

2. 個人情報の取得について

当社は、会員が取得した物件情報及び成約情報を当社が運営するインターネット不動産情報システム「スマイミー（不動産オンライン広島）」（以下、スマイミーという）を通じて適正に取得いたします。

なお、両情報の内容は物件の概要、契約年月日、売買価格・賃料などの情報であり、売主・買主及び貸主・借主の氏名は含みません。

3. 個人情報の利用目的

物件情報および成約情報（物件の概要、契約年月日、売買価格・賃料などの情報で売主・買主及び貸主・借主の氏名は含みません）は当社業務のために利用します。その中には物件情報及び成約情報を当社の会員業者や公的な団体へ電子データまたは紙媒体で提供することを含みます。

4. 個人情報の第三者への提供

当社が取得した物件情報はスマイミーを通じて会員のほか一般(消費者)に公開提供します。また、関連の不動産情報サイトにも情報を提供して一般（消費者）に公開されます。ただし、成約情報は会員のみへの提供となります。宅地建物取引業法の規定に基づく指定流通機構への物件情報及び成約情報の提供については、同様にスマイミーを通じて提供し、(公社)広島県宅地建物取引業協会に所属する会員に限定して公開されます。

なお、ご本人から提供の停止の申し出があった場合は、その提供を停止いたします。

5. 個人情報の管理について

当社は取得した個人情報に正確かつ最新の内容を保つよう努め、また個人情報への不正アクセスおよび個人情報の紛失、改ざん、漏えい等を防止するため、適切な安全管理措置を講じます。

6. 個人情報の開示・訂正・削除および第三者提供の利用停止

当社が取得した個人情報の開示・訂正・削除および第三者提供の利用停止について、ご本人から申し出があった場合、当社が別途定める手続きに従って、速やかに対応いたします。

7. 問い合わせ窓口

当社における個人情報の取扱い及び本方針についてのお問い合わせは下記までご連絡ください。

広島宅建株式会社

広島県広島市中区昭和町 11-5 広島県不動産会館 3階 TEL : 082-243-9507 FAX : 082-243-9915

8. 本方針の改訂について

本方針は、個人情報の保護及び適正な取り扱いを維持するために改訂することがあります。

9. 個人情報に関する苦情・異議申出

当社の個人データについては、本方針2の個人情報の取得についての事項で記載しておりますが、個人情報には売主又は買主及び貸主又は借主の氏名に含まれておりません。

当社としましては、苦情又は異議申出があった場合、本人である旨の確認など物件登録又は成約報告を行った会員などに問い合わせが必要となります。

スマイミー利用規約 第11条の広告違反報告ページをご利用ください。

ご本人と媒介契約の当事者である会員も個人情報取扱事業者として苦情又は異議申出に応ずることができませんので、まずは会員へご連絡をお願いいたします。ご本人がご納得いただけない場合には、必要書類をお送りしますので、上記の問合せ窓口にご連絡ください。

付則

本個人情報保護方針は平成23年12月22日から施行する。

本個人情報保護方針は平成25年12月9日から施行する。

インターネットにおける諸制度

1. 個人情報の保護

個人の情報を公開するようなものは、個人のプライバシーを侵害するものであり、また第三者に対して誤った個人情報や古い個人情報が利用又は提供されると個人についての正しい認識が阻害され、個人の権利利益が侵害されるおそれがあります。例えば地図等での個人名が記載されているものが該当します。

2. 著作権

製品にもよりますが、一般的に製品の2次的利用は禁止されております。例えば地図を切り取る、またはコピーして他のものに2次利用する場合やパソコンで地図をキャプチャーなどで切り取り、GIF やJPG などの画像ファイルとして他のものに張りつけること等があります。2次利用とは保存・転用・販売する行為をあらわしています。

わかりにくい場合は、音楽のCD やビデオテープなどと同じで不正なコピーをしてはいけない、というところをご理解いただけるかと思えます。