

## 「空き家・空き地バンクサイト」ご利用にあたって

この『「空き家・空き地バンクサイト」ご利用にあたって』(以下「本件ルール」といいます。)は、アットホーム株式会社(以下「当社」といいます。)が運営する「空き家・空き地バンクサイト」(以下「本件サイト」といいます。)を利用するためにお守りいただくことを定めています。

本件サイトの利用に際しては、本件ルールをお読みいただいたうえで、本件ルールに同意いただく必要があります。

### 第1条(定義)

本件ルールにおいて使用する用語の定義は、次の各号に定めるとおりとします。

- (1) 「利用希望自治体」: 本件サイトに、対象物件の情報を掲載することを希望する地方公共団体又は特別区
- (2) 「利用自治体」: 当社が、本件サイトに対象物件の情報を掲載することを認めた利用申込者
- (3) 「対象物件」: 売買又は賃貸借の目的となる不動産で、利用自治体が「空き家・空き地バンク」物件として認可し登録を認めたもの
- (4) 「コントロールパネル」: 本件サイトのコンテンツを管理するためのシステム
- (5) 「本件契約」: 利用自治体と当社間の、本件サイト利用契約
- (6) 「売主等」: 対象物件の売却又は賃貸を希望する方(代理人を含みます。)
- (7) 「買主等」: 対象物件の購入又は賃借を希望する方(代理人を含みます。)

### 第2条(本件サイトの内容)

本件サイトは、「全国版空き家・空き地バンクサイト」と「自治体版空き家・空き地バンクサイト」から構成されます。

2. 「全国版空き家・空き地バンクサイト」は、全国の対象物件の情報が掲載されるサイトで、「自治体版空き家・空き地バンクサイト」は、利用自治体の対象物件の情報のみが掲載されるサイトです。
3. 当社は、利用自治体に、コントロールパネル及びそのID・パスワードを提供します。利用自治体は、このコントロールパネルにログインして、本件サイトに対象物件の情報を掲載したり、「自治体版空き家・空き地バンクサイト」の編集を行ったりすることが可能です。
4. 本件サイト(コントロールパネルを含みます。)の仕様等は、別途当社が利用自治体に提供するマニュアルその他の資料に定めるものとします。なお、これらのマニュアルその他の資料は、本件ルールの一部を構成するものとします。

### 第3条(利用申込み)

利用希望自治体は、当社所定の申込書に当社が指定する書面を添付して、本件サイトの利用を申し込むものとします。

2. 当社は、利用希望自治体が提出した申込書等の内容を確認し、その利用を認める場合は、当該利用希望自治体に対し、コントロールパネルのID・パスワードを発行します。このID等の発行をもって、本件契約が成立するものとします。

#### 第4条（本件サイトの利用）

本件契約成立後、利用自治体は、コントロールパネルを利用して、対象物件の情報を本件サイトに掲載したり、掲載した対象物件の情報の掲載を停止したりすることができます。なお、利用自治体は、対象物件の情報を本件サイトに掲載する場合、当該対象物件に関する問合せ先を明示し、当該対象物件の買主等からの問い合わせに対応するものとします。

2. 利用自治体は、前項に定める本件サイトの利用に関する業務を、自らの責任において、宅地建物取引業者等（宅地建物取引業に関し、業務停止処分を受けている者を除きます。）に委託することができます。

#### 第5条（利用料）

本件サイトの利用は、2019年3月31日までは無償です。2019年4月1日以降、自治体版空き家・空き地バンクサイトについては、別途利用料金が発生します。

2. 利用自治体は、2019年4月1日以降自治体版空き家・空き地バンクサイトを利用する場合は、別途当社が定める利用料を、当社に支払うものとします。

#### 第6条（掲載できる情報）

本件サイトに掲載できる情報は、第1条（定義）(3)「対象物件」の情報に限ります。

#### 第7条（掲載できない情報）

次の各号に掲げる情報は、本件サイトに掲載することができません。

- (1) 前条の条件を満たさない情報
  - (2) 架空の物件に関する情報
  - (3) 成約済みの物件に関する情報
  - (4) 売却若しくは賃貸する意思がない物件に関する情報
  - (5) 係争中の物件に関する情報
  - (6) 本件サイトへの掲載について、売主等から承諾を得ていない物件に関する情報
  - (7) 信頼性に乏しく又は消費者保護に欠ける恐れがある情報
  - (8) 広告表示、価格表示又は取引形態が不当又は不適切な情報
  - (9) 当社所定の情報項目等の要件・基準を満たさない情報
  - (10) 前各号に定めるもののほか、当社が不適切と判断した情報
2. 当社は、本件サイトに掲載された情報について、前項に掲げる情報に該当する可能性があるとして判断した場合、当該情報を掲載した利用自治体に対し、調査を申し入れることができ、利用自治体が当該調査に関し、当社が提供を求めた情報（当該情報の部屋番号、当該情報に関する物件所有者の名称・住所等を含みますが、これらに限られません。）や資料（当該情報を登録・掲載する権限を確認するための資料等をいいます。）を提出しない場合、調査の対象となった情報を掲載できない情報とみなします。
  3. 本件サイトのシステムの仕様等により、掲載できない情報があっても、利用自治体は異議を述べないものとします。なお、本件サイトにおける表示スペース又は仕様により必要な情報が表示できない場合も同様です。

#### 第8条（契約期間）

本件契約は、本件契約成立の日から、第9条により解約される日又は第10条により解除される日までを契約期間とします。

## 第9条（解約）

利用自治体は、本件契約の解約を希望する場合は、当社所定の書式により、当社に届け出るものとします。

## 第10条（利用制限・解除）

当社は、次の各号に掲げる事由の一に該当する利用自治体に対し、本件サイトの利用を制限し、又は本件契約を解除することができるものとします。

- （1） 本件ルールに違反したとき
- （2） 利用料又はその他の費用の支払いが遅延し、かつ、当社による催告後、当社が別途設ける期限を経過しても支払われなかったとき
- （3） 利用自治体又は利用自治体の職員等が法律、条例、命令、規則又は処分違反し、又は違反したと疑うに足りる合理的な理由がある等、当該利用自治体の本件サイトを利用することが不適當であるとみなされたとき

## 第11条（遵守事項）

利用自治体は、本件サイトの利用に関し、次の各号に掲げる行為をしてはならないものとします。

- （1） 法令に反する行為
  - （2） 公序良俗、商慣習又は商道德等に反する行為
  - （3） 当社若しくは他の利用自治体の名誉を毀損し、又は営業を妨げる等の行為
  - （4） 当社の有する「アットホーム」「at home」の商標を無断で使用し、あるいはこれを改変して使用する等の行為
2. 利用自治体は、本件サイトに対象物件の情報を掲載するにあたり、宅地建物取引業法、建築基準法等の関係法令、不動産の表示に関する公正競争規約等の関係諸団体の定める自主規制条項を遵守するものとします。
  3. 利用自治体は、本件サイトの利用によって買主等の個人情報等を取得し、又は保有する場合、「行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律(平成十五年法律第五十八号)」を遵守するものとします。
  4. 利用自治体は、当社が秘密である旨を明示して利用自治体に開示した情報を、善良な管理者の注意をもって管理し、第三者に開示、漏えいし、又は当社所定の利用目的以外の目的に利用してはならないものとします。
  5. 利用自治体の不当又は不適切な行為に対し、当社が当該行為の停止又は改善等を要請することがあります。

## 第12条（ID及びパスワードの管理）

利用自治体は、善良な管理者の注意をもって当社の提供するID及びパスワードを管理するものとし、これらを第三者に貸与し、又は使用させることはできないものとします。ただし、第4条第2項に基づき宅地建物取引業者に業務を委託するにあたり、当該宅地建物取引業者に、当該宅地建物取引業者用のID及びパスワードを発行する場合はこの限りではありません。

2. 利用自治体のID及びパスワードの管理不十分、使用上の過誤及び第三者による使用等により、利用自治体又は第三者に損害が生じた場合は、当該ID及びパスワードを管理する利用自治体が責任を負うものとし、当社は一切の責任を負わないものとします。

3. 利用自治体は、第三者によるID又はパスワードの不正使用又は不正使用の疑いを認めるときは、直ちに当社に連絡のうえ、当社と対応を協議し、適切な対応を行うものとします。

#### 第13条（説明及び協力義務）

利用自治体は、本件サイトにて情報を掲載する場合は、当該情報に係る売主等に対し、利用自治体が本件サイトに情報を掲載する旨を告知し、その同意を得るものとします。

#### 第14条（掲載情報の変更等に関する処理義務等）

利用自治体は、本件サイトに掲載した情報について、次の各号に掲げる事由が生じた場合は、速やかに変更又は掲載中止の処理を行うものとします。

- (1) 掲載した情報の内容に変更が生じたとき、又は誤りがあったとき
- (2) 売主等が売却等を中止したとき
- (3) 売主等が本件サイトへの掲載に関する承諾を取り消したとき
- (4) 利用自治体に関連する住所、電話番号等、本件サイトへの表示事項に変更が生じたとき、又は誤りがあったとき

2. 利用自治体は、本件サイトに掲載した情報について掲載を停止する必要があるときは、速やかに変更又は中止の処理を行うものとします。
3. 前各項に規定する処理を行った場合であっても、本件サイトのシステムにおける情報処理の進捗状況により、変更又は中止等の措置を講じることができないことがあります。

#### 第15条（掲載情報の取扱い）

当社は、本件サイトに掲載された情報を調査、集計、加工、若しくは分析することができるものとし、当該調査等した結果得られたデータ（個人を特定できない状態に加工した統計情報とします。）を、掲載した利用自治体の許可なく、次の各号に掲げる方法で利用することができるものとします。

- (1) 本件サイト又は当社が運営する他のサービスの改善のために利用する。
- (2) 第三者に対し有償又は無償で提供する。

#### 第16条（掲載の停止及び削除等）

当社が第7条に掲げる情報と認めた場合、利用自治体に通知することなく当該情報の掲載を停止することができるものとします。

2. 前項の規定は、利用自治体が第10条に基づく利用制限により本件サイトを利用できない場合に準用するものとします。
3. 利用自治体は、前各項の規定により情報の掲載が停止された場合であっても、当社に対し異議を申し立てないものとします。

#### 第17条（本件サイトのシステムの停止）

当社は、次の各号に掲げる事由が生じた場合は、本件サイトのシステムを停止させることがあります。

- (1) 本件サイトのシステム運用用設備の保守又は工事等やむを得ないとき
- (2) 天災地変、その他の不可抗力事由が発生し、又は発生する恐れがあるとき
- (3) 本件サイトのシステム運用用設備に障害が発生し、又は発生する恐れがあるとき

- (4) 加入プロバイダのシステム休止等の理由により、本件サイトのシステムが稼動不可能なとき
  - (5) 本件サイトのシステムの運営上、当社が当システムの運営の全部又は一部を停止すべきものと判断したとき
2. 前項の規定により本件サイトのシステムを停止する場合、当社は利用自治体に対し、あらかじめその旨を通知するものとします。ただし、緊急やむを得ないときは、この限りではありません。

#### 第18条（責任の制限）

本件サイトの利用に関連し、又は利用できないことに関連して、利用自治体相互間若しくは利用自治体と第三者との間で問題が発生した場合、当社は当該問題に一切関知しないものとします。

- 2. 当社が利用自治体に損害を生じさせた場合、その損害の賠償金額は当該利用自治体が当該損害を蒙る原因となった本件サイトの利用に係わる対価の額を上限といたします。
- 3. 当社の故意又は過失によらない事由により、本件サイトの利用に関連し、又は利用できないことに関連して利用自治体に生じたいかなる損害（直接、間接、特別、派生、結果障害、逸失利益、営業機会の損失、データの損失又は消失等に関する損害を含みます。）に対しても、当社は責任を負わないものとします。
- 4. 前各項の規定は、本件サイトの利用終了後も効力を有するものとします。

#### 第19条（仕様の変更、追加及び廃止等）

当社は、利用自治体に対してあらかじめ通知することなく、本件サイトの仕様、名称、デザイン等を変更又は追加することができるものとします。

- 2. 当社は、利用自治体に対し、事前に通知することにより本件サイトを提供するサービスを廃止することができるものとします。

#### 第20条（情報共有）

当社は、消費者保護又は本件サイトの品質向上に資すると判断した場合、関係官公庁、不動産公正取引協議会等の宅地建物取引の公正化を図る団体等（以下「関係機関」と総称します。）に、本件サイトに公開された情報、成約状況又は利用自治体情報等の当社が保有する情報を提供し、関係機関による是正又は調査を依頼することができるものとします。

- 2. 当社は、関係機関から調査依頼があった場合、前項記載の情報を提供することができるものとします。
- 3. 当社は、消費者保護又は本件サイトの品質向上に資すると判断した場合、関係機関から、当該関係機関が利用自治体に対し求めた是正内容、又は利用自治体に関し調査した情報を取得することができるものとします。

#### 第21条（個人情報等）

利用自治体は、当社が利用自治体に関する次の各号に掲げる個人情報等（代表者等の個人情報や変更後の情報を含むものとし、以下「個人情報等」といいます。）について、必要かつ適切な安全管理措置を講じたうえで、これを利用し、一定期間保有することに同意するものとします。

- (1) 名称、所在地、電話番号、又はファクシミリ番号等、届出のあった事項

- (2) 本件契約の契約日及び利用料の振込みに関連して開示されたデータ等、利用自治体と当社との契約に関する事項
  - (3) 利用自治体から提出された問い合わせの内容、アンケートに対する回答等
  - (4) 当社の利用自治体職員との通話による音声情報等
2. 利用自治体は、当社が前項各号に掲げる行為を実施するに当たり、必要かつ適切な安全管理措置を講じたうえで、当社の子会社、関連会社、代理店又は代行業者に当該行為を委託し、これらの者が個人情報等を取り扱うことに同意するものとします。
  3. 利用自治体は、警察、検察又は裁判所等から法令等に基づく要請があった場合に、当該要請に必要な範囲において当社が個人情報等を開示することに同意するものとします。
  4. 利用自治体は、本件サイトの利用停止後も、当社が3年間、利用料の請求等必要な範囲で個人情報等を利用することに同意するものとします。

#### 第22条（準拠法）

本件ルールの効力、解釈及びその履行についての準拠法は日本法とします。

#### 第23条（協議）

本件ルールに記載のない事項又は本件ルールの各条項に定める規定について疑義が生じた場合は、本件ルールの趣旨に従い、利用自治体及び当社において誠意をもって協議し、対応を定めるものとします。

#### 附則

本件ルールは2017年10月1日より適用します。