

## 「ジャパンREIT DBサービス」利用規約

「ジャパンREIT DBサービス ご契約者」（以下「甲」といいます。）と Japan REIT 株式会社 ジャパンリート.COM 運営事務局（以下「乙」といいます。）とは、乙の「ジャパンREIT DBサービス」を甲が利用することについて、以下の規約（以下「本規約」といいます。）を遵守します。

### 第1条 （定義）

1. 本規約において「本サービス」とは、乙のデータベースを利用する以下のサービスをいいます。  
・ジャパンREIT DBサービス
2. 本規約において「検索結果」とは、乙のデータベースを利用して以下の形式にて出力されるデータをいいます。
  - ① 端末機器のディスプレイ上に表示する方法
  - ② 端末機器のプリンタにより印字する方法
3. 本規約において「ユーザー登録」とは、乙のデータベースを利用するために必要なユーザーID および PASSWORD（以下「ユーザーID 等」といいます。）の発行または IP 利用のための設定をいいます。

### 第2条 （本サービスの提供）

1. 乙は、甲に本サービスを提供し、甲は、本規約に基づいて本サービスを利用するものとします。
2. 本サービスの甲への提供開始日は、乙が甲に対してユーザー登録の完了を通知した日とします。
3. 乙が本サービスを提供する日および時間は次のとおりとします。ただし、第7条に定めるときを除きます。
  - ① 提供日 365日
  - ② 提供時間 24時間
4. 甲は、検索結果を甲の社内利用の目的のためにのみ使用することができます。ただし、検索結果に含まれる個々のデータは加工・分析のために利用することができます。
5. 乙は、甲に対する事前の通知なく本サービスの内容を更新し、また、本サービスの内容の一部を追加、削除その他変更することができます。

### 第3条 （ユーザー登録手続）

1. 甲は、乙が別途定める方法にて、ユーザー登録を申請します。
2. 甲から適式なユーザー登録の申請があったときは、乙は、速やかに、甲に対して、発行したユーザーID 等の情報または設定した IP 情報と共に、ユーザー登録の完了を通知するものとします。
3. 甲は、ユーザー登録の申請に際し、乙が定める情報を乙に提供することおよび虚偽の申請を行わないことを誓約し、甲より乙に提供される情報に不備または虚偽の内容があった場合には、乙はユーザー登録を拒否しおよびまたは本規約を解除することができるものとします。
4. 甲は、E メールアドレスその他の申請内容に変更があった場合には、乙所定の方法で速やかにその旨を乙に通知しなければなりません。

5. 甲がユーザーID等を紛失または忘失したこと等により再発行を求める場合には、乙所定の方法で乙に再発行を申請するものとします。乙は、ユーザーID等の再発行と同時に旧ユーザーID等を消去します。再発行は無償とします。乙は、ユーザーID等の再発行により甲または第三者に生じる損害について、一切責任を負いません。
6. 乙が発行するユーザーID等は、法人、個人を問わず乙が甲の信用を保証するものではありません。

#### 第4条 (ユーザーIDおよびPASSWORDの管理)

1. 甲は、ユーザーID等を第三者に使用させてはなりません。ただし、甲は、自己の責任において、甲の役員または従業員にユーザーID等を使用させることができます。
2. 甲は、ユーザーID等を不正に使用されないよう厳重に管理するものとし、甲のユーザーID等が不正に使用される可能性がある場合には、その旨を乙に通知し、乙の求めがあればその対応に協力しなければなりません。
3. 甲のユーザーID等を使用して本サービス上でなされた一切の行為については、甲が行ったか否かを問わず、甲がその責任を負うものとします。
4. 甲が本条に記載された管理を怠ったことによる甲または第三者に対する損害等に関して、乙は一切の責任を負いません。

#### 第5条 (端末機器および接続)

1. 甲は、甲の費用と責任で本サービスの提供を受けるために必要な端末機器、通信機器、その他の設備を設置し、正常に稼動するように維持するものとします。
2. 甲は、自己の費用と責任でインターネットを経由して本サービスに接続するものとします。
3. 乙が本サービスの提供に使用する通信回線その他の設備を変更することにより、甲による本サービスの利用に重大な影響を及ぼすときは、甲は、乙に対して、10日前までに通知することにより本規約を解約することができます。

#### 第6条 (禁止事項)

甲は、次の行為を行わないものとします。

- ① 検索結果を第三者に開示または販売その他の方法で頒布すること。
- ② 検索結果を公序良俗に反する目的のために使用すること。
- ③ 乙から開示を受けたマニュアルその他の資料等を複製し、またはこれを第三者に開示もしくは使用させること。
- ④ 本サービスのサーバにウィルス、ワームその他の有害なコンピュータプログラムまたはデータを送信すること。
- ⑤ 本サービスのサーバ上のデータを破壊または改竄すること。
- ⑥ 本サービスの運営を妨げまたは乙の信用を毀損すること。
- ⑦ その他、法令に違反すること、または違反する恐れのあること。

## 第7条 (本サービスの中断・停止)

1. 乙は、本サービスのシステムを保守管理するため、事前に本サービスを提供する乙の Web サイト上で通知の上、本サービスの提供を一時的に中断することができます。
2. 乙は、本サービスのシステムを不測の事故その他緊急の必要ある時は、甲への予告なく、本サービスの提供を一時的に中断することができるものとします。
3. 乙は、次の各号の事由が一つでも生じた場合には、甲に対して何ら通知することなく本サービスの提供を停止することができます。
  - ① 甲に本規約第6条(禁止事項)の違反その他著しい不信行為があったとき。
  - ② 甲について支払の停止または破産、民事再生手続開始、会社更生手続開始もしくは特別清算開始の申立があったとき。
  - ③ 甲が第三者に振り出した手形または小切手が不渡りとなったとき。
  - ④ 甲の財産について、仮差押え、仮処分、保全差押え、競売、強制執行、担保権の実行または公租公課の滞納処分がなされたとき。
  - ⑤ 甲が乙の同業者その他乙の業務と競合するおそれのある者と合併し、または、かかる者の子会社となったとき。
  - ⑥ その他甲について本サービスの提供を継続し難い重大な事実が生じたとき乙が認めたとき。
  - ⑦ 甲が利用料金を3ヶ月以上滞納したとき。
4. 第1項ないし第3項の規定に基づき乙が本サービスの提供を中断または停止した場合であっても、乙はそれによって甲または第三者に生じた損害について一切責任を負いません。

## 第8条 (反社会的勢力の排除)

1. 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。
  - ① 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成(以下総称して「反社会的勢力」という)ではないこと。
  - ② 自らの役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう)が反社会的勢力ではないこと。
  - ③ 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。
  - ④ 本物件の引渡し及び売買代金の全額の支払いのいずれもが終了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、この契約に関して次の行為をしないこと。
    - (ア) 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
    - (イ) 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
2. 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。
  - ① 前項1-①又は1-②の確約に反する申告をしたことが判明した場合
  - ② 前項1-③の確約に反し契約をしたことが判明した場合
  - ③ 前項1-④の確約に反した行為をした場合

3. 甲は、乙に対し、自ら又は第三者をして本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないことを確約する。
4. 乙は、甲が前項に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして、この契約を解除することができる。
5. 2又は4の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された者は、解除により生じる損害について、その相手方に対し一切の請求を行わない。

#### 第9条 (利用料金)

1. 甲は、別紙「サービス申込書」もしくは「見積書」に定める本サービスの利用料金を乙の指定する方法で乙に支払います。
2. 乙は、利用料金を提供開始日(第2条第2項に定義されます。以下同じ。)の当月1日から課金するものとします。
3. 甲が支払った利用料金は、本規約の解除、本サービスにより入手した情報の返還その他いかなる理由であっても、一切返還されないものとします。
4. 乙は、甲に対して1ヵ月前の通知を行うことにより、本サービスの利用料金を改定することができます。この場合、甲は、乙に対して、10日前までに通知することにより本規約を解約することができます。
5. 本規約書その他本サービスに関して作成される全ての書類に記載される金額は、別段の表示がない限り、消費税額等を含むものとします。甲は、消費税等の課税対象となる乙の商品・サービス等の提供を受けるときは、その消費税等相当額を負担するものとし、乙の指定する方法で消費税等相当額を乙に支払います。

#### 第10条 (知的財産権)

甲は、本サービスを構成するシステムおよびコンテンツならびに関連資料に対する著作権その他知的財産権など全ての権利が乙または乙のライセンサーに帰属することを確認します。

#### 第11条 (免責)

1. 乙は、元データの誤りや入力ミスなどの理由を問わず、本サービスにより提供されるデータの正確性、最新性、有用性、適合性、信頼性等について一切保証いたしません。
2. 甲は、本サービスにより提供されるデータは、通信機器、ソフトウェア、電話回線その他の機器設備によっては正確に表示、印刷または保存されないことがあることをあらかじめ了解しており、乙は、これについて一切の責任を負わないものとします。
3. 乙は、甲が本サービスまたは検索結果を利用したことによりまたは利用しなかったことにより甲または第三者に生じた損害について、一切の責任を負いません。
4. 乙は、火災、停電、天災、戦争、暴動、通信ネットワーク機器の故障、インターネットサービスプロバイダのサービス停止など乙の合理的な支配の及ばない原因または運用上、保守上もしくは技術上乙が本サービスの一時停止が必要と判断したことによって、本サービスの提供が中断、停止または遅滞した場合に、これらによって甲または第三者に生じた損害について一切の責任を負いません。

## 第12条 (秘密保持)

1. 甲は、本規約に関して開示を受けた乙の技術上および業務上の秘密情報を、第三者に開示漏洩せず、また本規約の目的以外に使用しないものとします。
2. 前項の定めにかかわらず、以下の情報には前項の規定を適用しないものとします。
  - ① その責めに帰すべからざる事由によって公知となった情報。
  - ② 乙が開示した時点ですでに知っていた情報。
  - ③ 第三者から適法に入手した情報。
  - ④ 当該開示・使用に関して乙の書面による事前の承諾を得た情報。

## 第13条 (個人情報)

1. 乙は、甲による本サービスの利用状況および利用内容に関する情報を、本サービスの提供以外の目的に使用せず、また、第三者に開示・提供しないものとします。
2. 前項の定めにかかわらず、乙が以下の行為を行う場合には、前項の規定を適用しないものとします。
  - ① 本サービスの広告宣伝のため、甲の名称を使用する場合
  - ② 乙の業務の広告宣伝のため、電子メール等を甲に送付する場合
  - ③ 個々の利用者を特定できない方法にて第三者に開示・提供する場合
  - ④ 法令その他政府機関の処分にに基づき開示が必要となる場合
  - ⑤ 甲の事前の承諾を得た場合

## 第14条 (規約の期間および終了)

1. 期間満了の1ヵ月前までに、甲または乙のいずれからもその相手方に対して書面による別段の意思表示がなされないときは、この規約は、同一の条件で自動的に更新されるものとし、以後も同様とします。ただし、甲からの1ヶ月前通知により、いつでも本規約を解約することができるものとします。
2. 甲が本規約の規定に違反し、乙が催告したにもかかわらず10日以内に当該違反が治癒されない場合、乙は書面による通知をもって本規約を解約することができるものとします。
3. 前項の規定にかかわらず、第7条第3項各号に定める事由のいずれかが生じた場合には、乙は、甲に対して書面による通知することによって、この規約を解約することができます。この場合、甲は、乙に対して負担する全ての債務について当然に期限の利益を失い、直ちに債務を弁済しなければなりません。

## 第15条 (規約終了後の措置)

1. 本規約の終了と同時に、甲のユーザー登録は失効します。
2. 本規約の終了にかかわらず、本規約終了までに生じた金銭債務ならびに第4条、第6条、第9条、第10条ないし第12条、第13条第1項、第15条および第19条の規定は、有効に存続するものとします。

第16条 (規約上の地位の移転)

甲は、乙の事前の書面による承諾なく、本規約上の地位または本規約に基づく権利もしくは義務を第三者に移転しまたは第三者の権利の目的としてはなりません。

第17条 (本規約の変更)

乙は、甲への1ヵ月前の通知により、本規約の全部または一部を変更することができ、甲はこれに異議なく同意するものとします。この場合、甲は、乙に対して、10日前までに通知することにより本規約を解約することができます。

第18条 (通知)

1. 本規約において、別途定めのない限り、「通知」とは、書面またはEメールによる通知を意味するものとする。
2. 本規約に基づき乙が行う通知は、別途定めのない限り、本サービスを提供する乙のWebサイト上にて表示された日またはEメールにて送信された日に到達したものとみなします。
3. 本規約に基づく通知は、申込書記入の通知先（または本項の方式に従い通知された通知先）に対してなされた場合に限り、有効な通知とみなします。

第19条 (紛争処理)

1. 本規約に定めない事項または本規約の条項の解釈についての疑義が生じた場合は、甲乙協議のうえ円満に解決をはかるものとします。
2. 本規約に関し訴訟の必要が生じた場合には、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

平成18年8月1日制定  
平成28年12月13日改訂