

第1条 (目的・規約の適用等)

1. 本『物件ナビゲーター』利用規約 (以下「本規約」とい)は、ビズキューブ・コンサルティング株式会社 (以下「当社」とい)が提供する、会員 (申込み時点においては「申込者」とい)第2条に定める本契約成立時以降について「会員」とい)における賃貸借等による物件管理又は物件開発等)に関し、支援又は協力等を行うことに関するサービスである『物件ナビゲーター』サービス (以下「本サービス」とい)の諸条件を定めるものである。

2. 当社は、本規約と別に、本規約に付随又は関連する規約・規則・条件・同意事項等を定めることがある。これら別途定める規約・規則・条件・同意事項等 (以下総称して「関連規約」とい)は、本規約と一体のものとして本サービス利用に際し適用されるものとする。

3. 当社は、会員が本規約及び関連規約に同意並びに遵守した上で本サービスを利用することを条件に、会員に本サービスを提供する。

第2条 (契約の成立)

申込者は本規約及び関連規約を承諾の上、当社に対し申込みをするものとし、当社が申込内容について適当と認めた場合に物件ナビゲーター契約が成立する (以下「本契約」とい)。なお、当社が適当と認めない場合、当社は申込者に対し理由を説明する義務を負わない。

第3条 (本サービス内容)

1. 当社が提供する本サービスにかかる業務 (以下「本件業務」とい)は以下のとおりとする。なお、当社は会員からの依頼に基づき本件業務を遂行するが、本件業務の全部又は一部を遂行することが各種関係法令に抵触することとなる場合、当社は本件業務遂行を拒否することができるものとする。

- 周辺視察情報の提供に関する業務
- 不動産に関する相談ヘルプデスク業務
- 物件契約書等の管理に関する業務 (当社が提供する「契約管理110番」ASPサービスを利用して物件契約書等の管理をする業務)
- 物件情報提供に関する業務
- 前各号に付随する業務
- 前項に定めにかかわらず、当社は会員からの個別依頼により追加業務を遂行するが、当該追加業務を遂行することが各種関係法令に抵触することとなる場合、当社は当該追加業務の遂行を拒否することができるものとする。

3. 会員が本契約に基づいて当社の各種事業 (※当社営業資料参照)の利用を希望する場合、会員は、各種事業にかかる申込書若しくは契約書による申込み又は契約締結を行うものとし、各種事業の定めに準ずるものとする。

4. 第3条第1項 (3)においては、「契約管理110番」ASPサービスにかかる申込書・規約に準ずるものとする。

第4条 (定期面談)

当社は、予め会員と当社間で打ち合わせた日時と場所において、本契約に基づき会員との面談を実施するものとする。

第5条 (協力義務)

1. 会員は、当社が本件業務を円滑に遂行するために必要となる各種情報、書類又は資料その他当社が合理的に必要と判断し要求するもの (以下「資料等」とい)を当社に提供又は交付するものとし、本件業務に協力するものとする。

2. 会員は前項の資料等を当社に提供するに際して、重要な事実又は重大な誤解を生じさせないために、必要な事実を省略することなく、真実の資料等を当社に提供するものとする。

3. 会員は、当社が本サービスにかかる業務を会員に提供するために、契約管理110番に登録される会員の契約情報登録データを最低限の範囲で知る必要のある当社従業員に閲覧させすることに同意するものとする。

第6条 (利用料金)

1. 会員は、本サービスの利用料金として、毎月、申込書記載のサービス利用料金を当社に支払うものとする。なお、第3条第3項に基づく当社の各種事業にかかる料金等については、各種事業の定めに基づいて支払うものとする。

2. 当社は、会員に対して事前に通知 (電子メール含む) することにより、本サービスの利用料金を改定することができるものとする。

第7条 (支払い)

会員は、前条に定める本サービス利用料金を申込書記載の方法により当社へ支払うものとする。

第8条 (再委託)

当社は、本件業務の全部又は一部の履行を第三者に委託又は、請け負わせる際は、第三者に本契約に定める条項を遵守せしめるものとし、当社はその責を免れないものとする。

第9条 (変更届出)

1. 会員は、会員の企業名、住所、窓口担当者、連絡先 (電話番号、電子メールアドレスを含む)、請求先送付住所等の届出内容に変更があった場合、速やかに当社へ届け出るものとする。

2. 前項に基づき、各種情報変更がなされた時は、以後、当社から会員に対する連絡又は通知等は、変更前

に対して送付又は送信するものとする。なお、会員が、情報変更の事実があったにも関わらず、前項に基づく変更の届出がなされていない場合、当社が変更前の連絡先に対して連絡又は通知等したこと、会員と連絡がとれなかったこと起因して、会員又はその他の第三者に如何なる損害が生じたとしても、当社は一切責任を負わないものとする。

第10条 (機密保持)

会員は、本サービスの利用により知り得た当社の技術上、営業上その他の一切の情報 (以下「機密情報」とい)の機密を厳守するものとし、第三者に開示又は漏洩してはならない。ただし、以下の場合についてはこの限りではない。

- 開示された時点で、既に公知・公用となっている場合
- 開示された後に、自己の責によらず公知・公用となった場合
- 開示された時点で、既に自己が保有していた場合
- 正当な権利を有する第三者から守秘義務を負うことなく適法に取得していた場合
- 機密情報によらず、自らの開発により知得した場合
- 本契約上の義務履行のため、各当事者の役員若しくは従業員 (パート・アルバイトを含む)、又は弁護士、税理士、公認会計士その他法律上守秘義務を負う専門家に開示する必要がある場合
- 管轄官庁又は法律により機密情報の開示を要求された場合

第11条 (個人情報の取り扱い)

1. 会員及び当社は、機密情報に個人情報が含まれている場合には、個人情報の保護に関する法律 (平成15年法律第57号)その他の法令に依り個人情報保護のため十分な安全管理措置を講ずるほか、個人情報提供者本人の承諾がある場合、本契約の遂行上必要な場合その他の法令で認められる場合を除き、第三者に開示、漏洩、提供してはならない。

2. 前項のほか、当社による個人情報の取扱いは、当社の定めるプライバシーポリシー (<http://www.bizcube.co.jp/info/policy.html>) に従うものとする。

第12条 (当社による情報の取扱い)

1. 当社は、会員の各種情報を善良な管理者の注意をもって管理し、本条その他において別段の定めがある場合を除き、会員の書面による承諾を得ることなく、以下の各号に定める目的以外のために利用あるいは複製し、又は第三者に利用させ、若しくは開示、漏洩いたしません。

- 本サービスの提供・管理・運営並びにサービスの充実強化・向上のため
- 会員がご利用するにあたり必要と連絡をするため
- 当社、当社の関連会社、その他当社の提携先の商品・サービス等の広告又は宣伝 (ダイレクトメールの送付、電子メールの送信を含む)、販売、発送、サービス提供のため
- 料金請求のため
- 問い合わせ等対応のため
- アンケート、懸賞、キャンペーンの実施のため
- マーケティングデータの調査、統計、分析のため
- 新サービス、新機能の開発のため

2. 当社は、法令に従った要請 (捜査関係事項照会書による要請を含む) や法令の統制上必要とされる場合、当社、提携先、他の会員又は第三者の権利を保護するために必要な場合など、当社が必要と判断したときは、会員の各種情報を第三者に開示、公開することができるものとする。

第13条 (本サービス利用に関する情報の利用・公表等) 会員は当社に対し、当社が会員との取引実績を有する事実 (以下「取引事実」とい) を、企業PR・広告活動等を目的として第三者に開示、公表することを承諾するものとする。なお、会員と当社との間で別途記録保持を目的とする条項、契約又は合意が存在する場合、取引事実は秘密保持対象に含まないものとする。

第14条 (反社会的勢力の排除)

1. 会員及び当社は、以下の各号について表明し、保証する。

- 現在、自己又は自己の役員 (業務を執行する役員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者)、並びに経営に実質的な影響力を有する株主等 (以下総称して「自己の役員等」とい) が暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、政治活動幇ぼうゴロ、社会運動幇ぼうゴロ、特殊知能暴力集団等、暴力団密接関係者、その他これらに準ずる者、暴力団でなくなった日から5年を経過しない者 (以下総称して「反社会的勢力」とい) に該当しないこと、かつ、将来に亘っても該当しないこと
- 自己又は自己の役員等が、反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有しておらず、また今後もそのようなことはないこと
- 自己又は自己の役員等が、反社会的勢力を利用してないこと、また今後もそのようなことはないこと
- 自己又は自己の役員等が、反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供給するなど、反社会的勢力の運営維持に協力し、又は関与していないこと、また今後もそのようなことはないこと
- 会員及び当社は、自ら又は第三者を利用して、相手方及び相手方の役員、株主、関係会社、親会社、顧客、取引先等の関係先等 (以下「関係先等」とい) に対し暴力的行為、詐術、脅迫的言辭を用いず、相手方及び相手方の関係先等に名誉や信用を毀損せず、相

手方及び相手方の関係先等の業務を妨害しないこと、その他これらに準ずる行為のいずれも行わないこと

2. 会員又は当社は、相手方が前項の定めと反していることが判明した場合は、何らの催告なくして直ちに本契約の全部又は一部を解除することができるものとする。なお、当該解除によっても生じた損害について解除権を行使した当事者は何らの責任を負わないものとする。

第15条 (免責等)

1. 天災地変、戦争・内乱・暴動、法令の改廃、制定、公権力による命令・処分、労働争議、輸送機関・通信回線の事故、原材料・運賃の高騰、為替の大幅な変動その他当事者の責めに帰すことのできない不可抗力により、本件業務の全部又は一部の遂行遅滞、遂行不能又は不完全遂行について、当社は一切の責任を負わないものとする。

2. 会員が当社に対し第5条に定める資料等を提供しないこと、又は資料等による瑕疵に起因して当社が本件業務の全部又は一部を遂行することができず、本件業務遂行できない場合、当社は一切の責を負わないものとする。

3. 会員は自己の判断と責任において本サービスを利用するものとする。

第16条 (中途解約)

1. 原則、会員は、本契約有効期間中に本契約を中途解約することはできないものとする。

2. 前項の定めにかかわらず、会員が本契約有効期間中に本契約の中途解約を希望する場合、会員は第21条に定める有効期間の残月数分の本サービス利用料金及び当該解約希望時点における会員が当社に負担する未払債務を支払うことで本契約を解約することができるものとする。なお、当社は会員から既に受領した報酬その他の金員の払い戻しを一切行わないものとする。

3. 前項により、会員が本契約有効期間中に本契約の中途解約を行った場合、当社は、通常の契約管理110番の稼働に要する月額利用料金及び契約管理110番の導入に要した費用等、第21条に定める有効期間の1年分相当を請求する場合があるものとし、会員は支払義務を負うものとする。

4. 前二項の解約により、会員又はその他の第三者に損害が生じた場合、若しくは会員又は当社で第三者から損害賠償の請求を受けた場合、会員は自己の責任と負担において解決するものとし、当社は一切の責任を負わないものとする。また、当社に損害が生じた場合、会員は当社に生じた全ての損害を賠償するものとする。

第17条 (契約の解約又は解除)

1. 当社は、会員が次の各号の一に該当した場合、会員に対して何らの通知催告を要せず直ちに本契約の全部又は一部を解約又は解除することができるものとする。なお、この契約の解約又は解除は損害賠償の請求を妨げない。

- 本契約に違反し、当社から相当の期間を定めた書面による催告を受けたにもかかわらず、その期間内にかかる違反を是正しないとき
- 本契約を維持し難い重大な事由または契約違反があったとき
- 公租公課の滞納処分を受けたとき
- 支払い停止に陥った時、その財政状態が悪化し、またそのおそれがあると認められる相当の理由があるとき
- 手形交換所の取引停止処分を受けたとき
- 仮差押、仮処分、又は差押命令若しくは通知があったとき
- 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始又は特別清算開始の申し立てがあったとき
- 監督官庁より営業停止、取消等の処分を受けたとき
- 営業の廃止、休止、事業譲渡、合併等の営業上重要な変更があったとき
- その他、上記各号のいずれかに準ずる事由があったとき

2. 前項により、当社が本契約を解約又は解除したときは、会員は、当社に対して一切の損害賠償を請求することはできないものとする。

3. 前二項に従い、当社が本契約を解約又は解除したときは、会員は本契約から生じるすべての債権債務について当然に期限の利益を喪失し、直ちに清算するものとする。

第18条 (権利義務の譲渡禁止)

会員は、当社の書面による承諾なく、本契約により生ずる一切の権利義務の全部又は一部を、第三者に対して譲渡し、又は担保に供してはならない。

第19条 (一時的な中断及び提供停止)

1. 当社は、次の各号のいずれかに該当する場合には、会員への事前の通知又は承諾を要することなく、本サービスの全部又は一部の提供を中断若しくは停止することができるものとする。

- 事業・業務上、運用上又は技術上の理由でやむを得ない場合
- 天災地変等の不可抗力、その他当社の責に帰さない事由により本サービスを提供できない場合
- 会員が当社に対して負担する利用料金等が未払いとなっている場合

2. 当社は、前項により本サービスを中断又は停止したことに際して、会員、その他の第三者が損害を被った場合であっても、一切責任を負わないものとする。

第20条 (本サービスの終了)

1. 当社は、天災地変等の不可抗力、その他当社の責

に帰さない事由が存する場合、会員に対する事前の通知若しくは催告を要することなく、本サービスの全部又は一部を終了することができるものとする。

2. 前項のほか、当社は、当社の事業、業務上又は技術上の理由により、本サービスの提供の全部又は一部を終了することがある。この場合、当社は、特別な事情がない限り、提供を終了する日の1ヶ月前までに、当社が適当と判断する方法にて会員へ通知するものとする。

3. 当社は、前二項により本サービスの全部又は一部を終了したことに際して、会員、その他の第三者が損害を被った場合であっても、一切責任を負わないものとする。

第21条 (有効期間)

1. 本契約の有効期間は、申込書記載の有効期間とする。ただし、有効期間満了の1ヶ月前迄に会員又は当社のいずれからも書面による契約の更新を拒絶する旨の意思表示がなされないときは、本契約も自動的に引き続き1年間更新されるものとし、以後も同様とする。

2. 本契約が終了した場合であっても、会員は既に発生した当社に対する利用料金等の支払い義務を免れない。

第22条 (存続条項)

第7条 (支払い)、第10条 (機密保持)、第11条 (個人情報)の取り扱い、第13条 (本サービス利用に関する情報の利用・公表等)、第15条 (免責等)、第16条 (中途解約)、第17条 (契約の解約又は解除)、第18条 (権利義務の譲渡禁止)、第20条 (本サービスの終了)、第21条第2項 (有効期間)、本条 (存続条項) 及び第25条 (準拠法及び管轄裁判所)の規定は本契約終了後も有効に存続するものとする。

第23条 (本規約及び関連規約の変更)

1. 当社は、会員の認識如何に関わらず、本規約又は関連規約を変更及び一部廃止することができるものとする。本規約又は関連規約の内容を変更する場合には、当社ホームページへの掲載又は文書により通知するなど当社が適切と判断する方法により会員に通知する。ただし、文言の修正等、会員に不利益を与えるものではない軽微な変更の場合には、事前の通知を省略することができるものとする。なお、当該提示又は通知後に会員自らが本サービスを利用することにより、当該会員は変更された規約に同意したものとみなすものとする。

2. 当社は、前項による本規約又は関連規約を変更及び一部廃止をしたことに際して、会員、その他の第三者が損害を被った場合であっても、一切賠償責任を負わないものとする。

第24条 (協議解決)

会員及び当社は、本契約に規定されていない事項、及び本契約の各条項・疑義のある事項については、法令慣習及び本契約の趣旨に従い、誠意をもって協議し円満に解決するものとする。なお、本契約の何れかの条項が無効である場合でも、本契約の他の条項の有効性に影響がないものとし、かかる無効の条項については、当該無効条項の趣旨に最も近い有効な条項を無効な条項と置き換えるものとする。

第25条 (準拠法及び管轄裁判所)

1. 本契約の有効性、解釈及び履行については、日本法に準拠し日本法に従って解釈されるものとする。2. 本契約から生じ又は本契約に関連した係争については、その訴額により大阪簡易裁判所又は大阪地方裁判所のいずれかを第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

制定日：2017年11月06日

改訂日：2017年11月17日

改訂日：2017年11月21日

改訂日：2018年03月01日

改訂日：2018年09月20日

改訂日：2021年06月01日