

達人 Cube「不動産評価」 利用規約 | LEEWAYS 株式会社

第 1 章 総則

第 1 条（規約の適用）

- 1 本規約は、リーウェイズ株式会社（以下「提供者」という。）がインターネット上で運営する 達人 Cube「不動産評価」並びにこれに付随する一切のサービス（以下「本サービス」という。）を、第 5 条に規定する利用者（以下「利用者」という。）が利用する場合に適用されます。
- 2 本サービスの利用申込者（本サービスを利用するために、提供者に対して利用の申込を行う方をいい、以下同様とする。）および利用者は、提供者が指定する方法で本規約の内容への同意を表明した時点で、本規約の内容を承諾しているものとみなされます。
- 3 本サービスに関して、本規約とは別に「ご利用方法」、「サービス内容」、「利用料金」、「ガイドライン」、「ポリシー」等の名称で提供者または提供者の指定する販売パートナーである株式会社 NTT データ（以下単に「パートナー」といい、提供者と合わせて「提供者等」という。）が配布し、もしくはウェブサイト上に掲載している文書（以下「個別利用規約」という。）がある場合、利用者は、個別利用規約の定めにも従って本サービスを利用しなければなりません。
- 4 利用者が、本サービスを利用したサービスを、利用者のサービスの利用者その他の第三者（以下「エンドユーザー」という。）に提供する場合、提供者は、エンドユーザーの行為を利用者の行為とみなすことができるものとします。
- 5 本サービスは、パートナーが運営する「達人 Cube®（キューブ）」サービス（以下「前提サービス」という。）上で利用できるオプション機能として提供されるものであり、利用者は本サービスの利用に際し、予めパートナーと前提サービスの利用に係る契約を締結するものとします。

第 2 条（利用者への通知）

- 1 提供者から利用者への通知は、別段の定めのない限り、通知内容を電子メール、書面または提供者が運営するウェブサイトに掲載するなど、提供者が適当と判断する方法により行います。
- 2 前項の通知は、提供者が前項の規定に従って当該通知を行った時点より効力を発するものとします。

第 3 条（規約の変更）

- 1 提供者は、いつでも、利用者の了承を得ることなく本規約を変更することができます。この場合、本サービスの利用条件は変更後の規約の内容に従って変更されます。
- 2 変更後の規約は、提供者等が運営するウェブサイト内の適宜の箇所に公表して通知するものとし、利用者は、当該公表後も本サービスの利用を継続することにより、変更後の本規約の内容に同意したものとみなされます。

第 4 条（規約の範囲）

- 1 提供者が別途、個別規約または追加規約（以下「追加規約」という）を作成し、提供者等が運営するウェブサイト上で公表した場合、当該追加規約は本規約の一部を構成するものとします。
- 2 本規約と追加規約が異なる場合には、追加規約が優先するものとします。

第 2 章 利用者

第 5 条（利用者）

- 1 利用者とは以下のいずれかに該当する者をいいます。
 - (1) 提供者に対し提供者等の指定するウェブサイトにて本サービスへの利用を申込んだ者。
 - (2) 提供者が別途定める方法により本サービスの利用を申込んだ者。
- 2 利用者は、本サービスの利用を申込んだ時点で本規約の内容を全て承諾しているものとみなします。
- 3 法人その他の事業者のために利用申込を行う場合、当該事業者において本サービスに係る契約を締結する権限のある方が本規約に同意していることを確認の上、申込を行ってください。

第 6 条（利用申込）

提供者は、別途定める方法にて利用申込を受け付けるものとします。利用申込の際には、申告事項を虚偽なく正確に記載してください。

第 7 条（変更の届出）

- 1 利用者は、提供者への届出内容に変更があった場合、速やかに提供者所定の方法で変更の届出をするものとします。変更の適用開始は変更の申込を受けた翌月からとします。
- 2 前項の届出がなかったことにより利用者が不利益を被った場合、提供者は一切その責任を負いません。
- 3 利用者からの変更の届出の内容に疑義がある、または変更の必要性が認められないと提供者が判断した場合、提供者は、その変更の届出を受理しません。これによって利用者が不利益を被った場合、提供者は一切その責任を負いません。

第 8 条（譲渡禁止等）

利用者は、利用者として有する権利または義務の全部または一部につき、第三者に譲渡、売却、名義変更、質権の設定その他の担保に供する等の行為を行うことはできないものとします。

第 3 章 サービスと利用料金

第 9 条（サービスの利用料金）

- 1 本サービスの料金は、別途規定する料金表に定める金額および消費税相当額とします。
- 2 利用者は、当月分の料金および消費税相当額を翌月に、パートナーが指定する方法で、支払うものとします。なお、利用者が、パートナーの指定する方法に従って銀行振込みで

支払いを行う場合、その手数料は利用者負担とします。

- 3 第1項に規定する料金は、本サービスに係る申込日の翌月から発生するものとします。なお、申込を行なった月に解約をする場合、最低利用料として1ヶ月分の利用料金および消費税相当額を、提供者の指定する方法で申込日の翌月末までに提供者に対して支払うものとします。
- 4 解約、解除その他理由の如何にかかわらず、本サービスに係る契約が終了した場合といえども、利用者は、本サービスに係る契約の有効期間中に発生した利用料金その他の債務の支払いを免れません。

第10条（サービスの利用の許諾）

- 1 提供者は、利用者に対する初回ログインの成功をもって本サービスの非独占的な利用を当該利用者に対し、許諾するものとします。なお、利用期間を別途定めた場合には、当該利用者は本サービスを当該利用期間に限り利用することができるものとします。

2

第11条（使用範囲）

- 1 利用者は、第三者に対し本サービスの再使用権の設定、頒布、販売、譲渡、貸与を行ってはならないものとします。
- 2 利用者は、前項に違反する行為を第三者にさせてはならないものとします。

第12条（解約）

- 1 利用者は、当サービスの解約を希望する場合、パートナーが定める解約申請日までに提供者へ届け出ることにより、当月末の解約が申請されたものとします。受理が締日を超えた場合、翌月末の解約となります。
- 2 当サービスの解約処理が完了した後、提供者は速やかにサービスの利用を停止し、登録・保存されているファイル・データ等は全て削除するものとします。
- 3 提供者は、利用者から解約の申し入れがあった場合、解約の理由の確認や、新たな提案等のために利用者に対して連絡を行うことがあります。

第13条（解除）

- 1 提供者は、サービス利用開始後であっても、利用者が以下のいずれかひとつにでも該当することが判明し、または、該当することとなった場合、または本規約の規定に違反した場合、当該利用者に対する通知をもって、本サービスに係る契約を解除し、サービスの利用を停止するなどの措置をとることができます。
 - (1) 当該利用者の行為が第16条第1項各号のいずれかに該当することが判明した場合
 - (2) 利用申込者が実在しない場合
 - (3) 利用申込者が既に利用者になっている場合
 - (4) 利用申込の際の申告事項に、虚偽の記載、誤記入または記入漏れがあった場合
 - (5) 利用申込者が過去に本規約の違反を行っている場合
 - (6) 利用申込者が未成年者、成年被後見人、被補佐人または被補助人のいずれかであり、

利用申込の手続が成年後見人によって行われておらず、または利用申込の際に法定代理人、補佐人もしくは補助人の同意を得ていなかった場合

- (7) 利用申込者が反社会的勢力またはこれに準ずる者に該当する場合
- (8) 第9条に従った利用料金の支払いがなされない場合
- (9) 利用者が個人の場合において、当該利用者が死亡または所在不明となったとき及び利用者が法人の場合で、取締役が1名であり、かつ、当該取締役が死亡した場合において、死亡した日から30日以内に新たな取締役の選任がなされない場合
- (10) その他提供者が本サービスに係る契約を継続することを不適切と判断した場合

第13条の2（契約終了に関する特則）

- 1 提供者とパートナーとの間で達人Cube「不動産評価」販売許諾契約その他利用者による本サービスの利用について定める契約が終了した場合、かかる終了の日をもって利用者との間の本サービスに係る契約は終了します。

第4章 利用者の義務

第14条（設備等の準備）

- 1 利用者は、本サービスを利用するために必要な通信機器、ソフトウェア、その他これらに付随して必要となる全ての設備を自己の費用と責任において準備し、本サービスが利用可能な状態に置くものとします。
- 2 利用者は、自己の費用と責任において、インターネットにより本サービスに接続するものとします。
- 3 本サービスに付随する交通費、通信費、電気代その他の必要経費についても、利用者の責任と費用負担において準備するものとします。
- 4 本条の各項に定める事項に関連して利用者に損害が発生したとしても、提供者はいかなる責任も負わないものとし、利用者の責任と費用負担において解決するものとします。

第15条（自己責任の原則）

- 1 利用者は、自己のIDおよびパスワードにより本サービスを利用してなされた一切の行為およびその結果について当該行為を自己がしたか否かを問わず責任を負います。
- 2 利用者は、本サービスの利用に伴い第三者からの問合せ、クレーム等が通知された場合は自己の責任と費用負担をもって処理解決するものとします。
- 3 利用者は、第三者の行為に対する要望、疑問もしくはクレームがある場合は、当該第三者に対し直接その旨を通知するものとし、その結果については自己の責任と費用負担をもって処理解決するものとします。
- 4 利用者は、本サービスの利用により提供者または第三者に対して損害を与えた場合、自己の責任と費用負担をもって損害を賠償するものとします。

第16条（その他の禁止事項）

利用者は、本サービス上で以下の行為を行わないものとします。

- (1) 不正アクセス行為、またはIDおよびパスワードを不正に取得し、もしくは使用する

行為。

- (2) 本サービスを通じて、または本サービスに関連してコンピュータウイルス等の有害なプログラムを使用もしくは提供する行為。
- (3) 本規約上認められた範囲を超えて、本サービスのコンテンツの全部または一部を修正し、または本サービスのコンテンツを基にした派生的制作物を作成する行為。
- (4) 提供者または第三者の特許権、商標権、著作権等の知的財産権を侵害する行為、または侵害するおそれのある行為。
- (5) 本サービスを通じて入手したデータ、情報、文章、ソフトウェア等に関し、著作権法で認められた私的利用の範囲、または提供者が許諾している範囲を超え複製、販売、出版等を行う行為。
- (6) 本サービスの提供にかかるサーバーその他提供者が管理するサーバーに過度な負担（別途提供者が指定する一定時間あたりのアクセス数を超えるアクセスを生じさせることまたはかかるアクセスを生じさせないための適切な対応をしないことを含むもの）とします。）が発生する行為。
- (7) 第三者の財産、プライバシーもしくは肖像権を侵害する行為、または侵害するおそれのある行為。
- (8) 犯罪的行為または犯罪的行為に結び付く行為、もしくはそのおそれのある行為。
- (9) 上記同項各号の他、法令、ガイドライン、本規約もしくは公序良俗に違反する行為、本サービスの運営を妨害し、もしくは運営に支障を与える行為、提供者の信用を毀損、もしくは財産を侵害する行為、または提供者に不利益を与える行為。
- (10) 上記同項各号のいずれかに該当する行為を助長する行為。
- (11) その他、提供者が不適切と認める行為。

第 17 条（利用資格の中断・取り消し）

- 1 利用者が前条の項目に該当する場合、提供者は事前に通知することなく直ちに当該利用者の利用資格を停止し、または将来に向かって取り消すことその他提供者が必要と認める措置をとることができるものとします。
- 2 提供者は、前項の措置を取ったことにより当該利用者が本サービスを利用できずこれにより損害が発生したとしてもいかなる責任も負わないものとします。

第 18 条（賠償責任）

利用者は、本規約および法令の定め違反したことにより提供者を含む第三者に問題を生じさせ、または、損害を及ぼした場合、当該問題を利用者の責任と費用負担において解決し、提供者を含む第三者に一切迷惑をかけないようにし、また、提供者を含む第三者に生じた一切の損害を賠償する責任を負うものとします。その場合、利用者は、提供者を含む第三者に対し費用の求償その他一切請求を行わないものとします。

第 5 章 サービスの条件、内容変更、中断および停止

第 19 条 (サービス条件)

- 1 提供者は、本サービスの運営に関し、本サービスの利用を監視し、必要と認める場合、提供者の裁量において本サービスへのアクセスを制限することができます。
- 2 提供者は、本サービス上において提供者が不適切と認める情報を利用者が生成した場合、提供者の裁量においてその情報を削除できるものとします。
- 3 当サービス上で利用できる統計値等の情報や情報の分析結果は、信頼できると判断した資料やデータに基づいて生成された参考情報であり、その正確性と永続性を保証しないものとします。あくまでも経済上または生活上の判断の材料となる情報の提供を行うサービスであり、商品の購買や解約、その他生活上、経済上の行動にかかる最終決定は、利用者ならびに利用者の関係者が自身の判断で行うことに同意するものとします。

第 20 条 (サービス内容等の変更)

提供者は、利用者への事前の通知なくして本サービスの内容、名称を変更することがあります。

第 21 条 (サービスの一時的な中断)

- 1 提供者は、以下のいずれかの事由が生じた場合には、利用者に事前に通知することなく一時的に本サービスを中断することがあります。
 - (1) 本サービス用設備等の保守を定期的または緊急に行う場合。
 - (2) 火災、停電等により本サービスの提供ができなくなった場合。
 - (3) 地震、噴火、洪水、津波等の天災により本サービスの提供ができなくなった場合。
 - (4) 戦争、動乱、暴動、騒乱、労働争議等により本サービスの提供ができなくなった場合。
 - (5) その他、運用上または技術上提供者が本サービスの一時的な中断が必要と判断した場合。
- 2 提供者は、前項各号のいずれかまたはその他の事由により本サービスの提供の遅延または中断等が発生したとしても、これに起因する利用者または第三者が被った損害について一切責任を負わないものとします。

第 22 条 (サービス提供の中止)

- 1 提供者は、事前通知をした上で、本サービスの全部または一部の提供を中止することがあります。ただし、事前通知を行わないことについて緊急やむを得ない場合はこの限りではありません。
- 2 提供者は、利用者から第 9 条に従った本サービスの料金の支払いが確認できない場合、本サービスの提供を中止できるものとします。なお、かかる本サービスの提供の中止期間中も本サービスの料金は発生するものとし、本サービスの提供の中止期間中の料金の減額・返金等を行われません。

第 6 章 提供者の責任

第 23 条 (損害賠償)

- 1 本サービスの利用に伴いまたは本サービスに関連して、利用者には何らかの損害が生じ

た場合であっても、提供者は、提供者の責めに帰すべき事由の有無にかかわらず、一切の賠償責任を負わないものとします。

- 2 第7条第2項、第7条第3項、第14条第4項、第15条第4項、第17条第2項、第18条、第21条第2項、前項および第24条第5項の規定（以下「本規約上の免責規定」という。）にかかわらず、利用者が、消費者契約法（平成12年5月12日法律第61号）第2条第1項に規定される「消費者」に該当する場合には、提供者は、提供者の債務不履行または不法行為によって利用者に生じた損害につき、当該利用者が提供者に対して支払う本サービスの1ヶ月あたりの利用料の金額（かかる利用料の支払がない場合は500円）を上限として、当該利用者に対し、賠償するものとします。ただし、上記の場合であって、提供者の故意もしくは重過失に基づく債務不履行または不法行為により利用者に損害が生じたときは、提供者は、利用者に対し、当該損害につき法律の定めるところに従い賠償するものとします。
- 3 本規約上の免責規定にかかわらず、法令の規定または裁判所の判断により、提供者が利用者に対して損害賠償責任を負うこととされる場合（前項が適用される場合を除く。）であっても、提供者が利用者に対して支払う賠償額は、当該利用者が提供者に対して支払う本サービスの1ヶ月あたりの利用料の金額を上限とします。
- 4 第2項または前項に基づき利用者に対して賠償を行う場合、提供者は、当該各項に規定する上限額の範囲内において、提供者の責に帰すべき事由によって生じた損害のうち、通常かつ直接の損害に限り、賠償を行うものとします。

第24条（提供者の免責）

- 1 提供者は、本サービスを瑕疵がない状態で提供する義務を負いません。
- 2 本サービスにおいて提供される賃料、空室率、キャップレート、評価額等の情報は、提供者が独自に開発した人工知能によって大量の不動産ビッグデータから算出したものですが、提供者は、これらの情報の正確性を保証するものではなく、また、推計値通りの取引が成立しまたは賃料が得られることを保証するものではありません。なお、推計値は適宜変更されることがあります。
- 3 本サービスは、利用者に対して会計、税務に関する助言を提供するものではありません。実際の取引を行うにあたっては、会計、税務について、必要に応じて公認会計士や税理士などの専門家にご相談ください。
- 4 本サービスを使用して、利用者が、利用者の顧客に物件の取引を提案する場合は、当該提案の是非および内容について、利用者においてご判断の上、行うようお願いいたします。
- 5 提供者は、本規約に基づく提供者の措置（本サービスの停止や本サービスの提供に係る契約の解除を含みますが、これらに限られません。）により利用者に損害が生じたとしても、損害賠償その他一切の責任を負わないものとします。

第7章 個人情報、知的財産権の取り扱い

第25条（個人情報の取り扱い）

- 1 提供者は、取得した利用者の個人情報(利用者が事業者である場合においては、利用者の顧客の個人情報を含む。)を、提供者が別途定める個人情報保護方針に準じて利用、管理するものとします。
- 2 提供者は、提供者の責任において、事故の拡大防止や収拾のために必要な合理的措置を講じるものとします。ただし、提供者の責に帰すことができない事由に起因して、個人情報に関する事故が生じた場合であっても、提供者はその責任を負わないものとします。

第 26 条 (秘密保持義務)

- 1 利用者および提供者は、相手方の事前の書面による承諾なくして、本契約に関連して相手方から開示された相手方固有の技術上、販売上その他業務上の秘密を、本契約期間中はもとより、本契約終了後も第三者に対して開示、漏洩しないものとします。
- 2 前項にかかわらず、利用者および提供者は、裁判所の決定、行政機関等の命令・指示等により秘密情報の開示を要求された場合または法令等に基づき秘密情報の開示を義務付けられた場合は、必要な範囲内と認められる部分のみを開示することが出来るものとします。
- 3 第 1 項の規定にかかわらず、利用者（事業者に限る。）は、不動産投資に関する自らの事業活動に必要な範囲に限り、自らの顧客に対して、本サービスによって提供される画面表示（その印刷物を含む。）を開示することが出来るものとします。
- 4 第 1 項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する情報は秘密情報から除外するものとします。
 - (1) 開示の時点で既に公知のもの、または開示後情報を受領した当事者の責によらずして公知となったもの
 - (2) 開示を行った時点で既に相手方が保有しているもの
 - (3) 第三者から秘密保持義務を負うことなく正当に入手したもの
 - (4) 相手方からの開示以降に開発されたもので、相手方からの情報によらないもの

第 27 条 (知的財産権)

- 1 本サービスを提供するためのシステムおよび本サービスにおいて、提供者が利用者に提供する一切の著作物に関する著作権(著作権法第 27 条および第 28 条の権利を含む。)および著作者人格権、ならびに本サービスに関連する特許権、商標権、ノウハウその他一切の知的財産権は、提供者に帰属するものであり、提供者が利用者に対して本サービスの利用を許諾することにより、それらの知的財産権が利用者に移転することはありません。
- 2 利用者は、前項に定める知的財産権を、以下のとおり取り扱うものとします。ただし、提供者が別途定めたものについては、その定めに従うものとします。
 - (1) 本契約に従って本サービスを利用するためにのみ使用すること
 - (2) 複製、改変、頒布等を行わず、またリバースエンジニアリング、逆コンパイルまたは逆アセンブルを行わないこと
 - (3) 営利目的の有無にかかわらず、第三者に貸与、譲渡、担保設定等しないこと

(4) 提供者またはその供給者が表示した著作権・商標等を削除または変更しないこと

第 8 章 その他雑則

第 28 条（協議等）

本サービスに関連して利用者と提供者との間で紛争が生じた場合には、当該当事者がともに誠意をもって協議するものとします。

第 29 条（専属的合意管轄裁判所）

利用者と提供者の間で訴訟の必要が生じた場合、東京地方裁判所を利用者と提供者の第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

第 30 条（準拠法）

本契約の成立、効力、履行および解釈に関する準拠法は、日本国法とします。

2024 年 3 月 15 日 作成