

# SP-R 利用規約

## 第1章 総則

### 第1.1条 (目的)

本規約は、契約者が株式会社ビジュアルリサーチ（以下「当社」という。）の提供する申込書記載の「SP-R」以下「本システム」という。）を利用するにあたっての具体的な利用条件を定めることを目的とする。

### 第1.2条 (定義)

本規約において、以下の各号に掲げる用語の意味は、以下の各号に定めるとおりとする。

(1) 本ソフトウェア

本システムを構成するソフトウェアの総称をいう。

(2) アカウント

契約者に付与されるID及びパスワードの総称をいう。

(3) 指定利用者

申込書指定利用者欄記載の指定利用者をいう。

(4) 契約者入力データ

契約者が本システムに入力する各種不動産情報その他のデータをいう（なお、本ソフトウェアは契約者入力データには含まれないものとする。）。

(5) 本利用契約

本規約に基づく当社と契約者との間の本システムに関する利用契約をいう。

### 第1.3条 (適用範囲)

1 本規約は、契約者と当社との間の本システムに関する一切の関係について適用されるものとする。

2 当社は、当社所定の方法により、本システムの提供又は利用に関する個別の規約（以下「個別規約」という。）を定めることができるものとする。この場合には、当該個別規約は、本規約の一部を構成するものとする。

3 本規約の内容と個別規約の内容が矛盾抵触する場合には、個別規約の内容が優先して適用されるものとする。

### 第1.4条 (本規約の変更)

1 当社は、一定の予告期間を設けた上、本規約を変更できるものとする。

2 本規約の変更は、変更後の本規約を当社ウェブサイトその他当社が適当と判断する方法で契約者に告知し、かかる方法により明示された期日にその効力を生じるものとする。

- 3 本規約に別段定めがある場合を除き、契約者が変更の効力発生日以降も本システムの利用を継続した場合には、変更後の本規約に同意したものとみなす。
- 4 本規約の変更不同意の場合、契約者は、本規約の変更が有効になる前に本システムの利用の停止又は解約を行うものとする。

## 第2章 契約者登録、アカウントの管理

### 第2.1条 (契約者登録)

- 1 当社は、当社所定の手続きに従い、本システムの契約者（契約者が指定利用者を指定した場合、当該指定利用者を含む。以下、第2章から第10章において同じ。）の登録を行うものとする。
- 2 当社は、契約者が以下の各号のいずれかに該当する場合は、当社の判断により、契約者の登録を拒否することができるものとする。
  - (1) 前項の手続きによらずに登録を申請した者
  - (2) 虚偽の事実を申告した者又は本システムに必要な事項を申告しない者
  - (3) 本システムの利用に関する金銭債務その他当社に対する債務の履行を怠るおそれがある者
  - (4) 反社会的勢力（第11.3条に定義）に該当する者
  - (5) 過去に当社との契約に違反した者又はその関係者であると判断される者
  - (6) その他当社が不適切と判断した者

### 第2.2条 (アカウントの付与、管理)

- 1 当社は、契約者に対し、当社が設定する数のアカウントを付与するものとする。
- 2 契約者は、当社から付与されたアカウントについて、第三者に開示、貸与、共有しないとともに、自らの責任において、厳重に管理するものとする。
- 3 契約者は、アカウントが盗用された場合、契約者以外の第三者がアカウントを使用していることを把握した場合又はそれらの疑いがある場合、直ちにその旨を当社に通知するとともに、当社の指示に従って対応するものとする。
- 4 当社は、契約者以外の第三者によるアカウントの使用に起因して生じたいかなる損害についても、当社に故意又は重大な過失がある場合を除き、一切の責任を負わないものとする。

### 第2.3条 (指定利用者に対する責任)

- 1 契約者は、指定利用者に対し、契約者が当社に対して負う本利用契約上の義務を負わせるものとし、当該指定利用者の行為について自己の行為と同視して一切の責任を負うものとする。
- 2 契約者は、本利用契約締結後に指定利用者の追加・変更・削除を行う場合には、当該指定利用者の氏名又は名称及び連絡先をあらかじめ当社に通知した上、当社の承諾を得るものとする。

- 3 本利用契約の終了又はアカウントの停止等により、契約者のアカウントの利用が制限される場合、指定利用者が契約者から与えられたアカウントの利用も同時に制限されるものとする。

### 第3章 本システムの提供等

#### 第3.1条 (本システムの提供)

当社は、契約者に対し、本規約に定めるところに従い、日本国内において、本システムを提供するものとする。

#### 第3.2条 (再委託)

当社は、契約者に対する本システムの提供に関して必要となる業務の全部又は一部を第三者（以下「再委託先」という。）に再委託することができるものとする。この場合、当社は、再委託先に対し、再委託業務の遂行について、本規約に係る当社の義務と同等の義務を負わせるものとする。

#### 第3.3条 (利用環境の整備)

契約者は、自己の責任と費用負担において、本システムを利用するために必要な PC 又はタブレットその他の端末、ディスプレイ又はモニタその他の表示装置、インターネット環境その他の動作環境等を整備するものとする。

#### 第3.4条 (自己責任の原則)

契約者は、本システムの利用に伴い、自己の責めに帰すべき事由により第三者に対して損害を与えた場合、又は第三者から異議、クレームその他請求がなされた場合、自己の費用と負担において、これを解決するものとする。また、契約者が本システムの利用に伴って第三者から損害を被った場合、又は第三者に対して異議、クレームその他請求を行う場合も同様とする。

#### 第3.5条 (導入支援サービス)

- 1 当社が契約者に対して導入支援サービスを提供する場合、契約者及び当社は、本システム稼働目標を別途協議のうえ定め、その稼働目標を満たすまで下記業務を継続するものとする。
  - (1) 契約者の稼働スケジュールの管理・提案
  - (2) 契約者の本システム担当者への本システムに関わる教育
  - (3) 契約者による、本システムユーザーを対象とした本システムに関わる教育
- 2 契約者は前項に定める当社の業務に対して、誠意をもって対応し稼働目標を満たすための業務を遂行するものとする。

## 第4章 サポートサービス

### 第4.1条 (サポートサービス)

契約者がオプションのサポートサービスを申し込み、当社がこれを承諾した場合、当社は、契約者に対し、別紙3記載のサポート条件に従い、サポートサービスを提供するものとする。

## 第5章 禁止事項等

### 第5.1条 (禁止事項)

契約者は、本システムを利用するにあたり、当社の事前の書面による承諾なく、以下の各号に定める行為を行ってはならない。

- (1) 法令に違反する、若しくはそのおそれのある行為、又はそれに類似する行為
- (2) 当社あるいは第三者を差別若しくは誹謗中傷し、又はその名誉、信用、プライバシー等の人格的権利を侵害する行為、又はそのおそれのある行為
- (3) 個人情報その他第三者に関する情報を偽りその他不正な手段を用い収集、取得する行為、又はそれに類似する行為
- (4) 個人情報を本人の同意なく違法に第三者に開示、提供する行為、又はそれに類似する行為
- (5) 当社若しくは第三者の法的保護に値する一切の利益を侵害する行為、又はそのおそれのある行為
- (6) 犯罪行為、犯罪行為をそそのかしたり容易にさせる行為、又はそれらのおそれのある行為
- (7) 虚偽の情報を意図的に提供する行為、又はそれに類似する行為
- (8) アカウントを契約者以外の者（指定利用者を除く。）が使用する行為
- (9) 本規約において明示的に許諾されている場合を除き、本ソフトウェアの全部又は一部を複製する行為
- (10) 本規約において明示的に許諾されている場合を除き、本ソフトウェアの全部又は一部を譲渡、貸与その他頒布する行為
- (11) 本規約に基づき契約者に許諾された権利を第三者（指定利用者を除く。）に再許諾する行為
- (12) 当社又は第三者の著作権その他の知的財産権を侵害し、又はそのおそれがある行為をする行為
- (13) 本システム又は本ソフトウェアにコンピュータウイルスその他の有害なプログラム等を送信又は書き込む行為
- (14) 本システムの運営を妨げる行為、又はそのおそれがある行為をする行為
- (15) 第三者の通信に影響を与える方法若しくは態様において本システムを利用する行為、又はそのおそれのある行為

- (16) 当社又は第三者の運用するコンピュータ、電気通信設備等に不正にアクセスする行為、クラッキング行為、アタック行為、及び当社若しくは第三者の運用するコンピュータ、電気通信設備等に支障を与える方法又は態様において本システムを利用する行為
- (17) 本システムの利用に関し、公序良俗に反し、若しくは法令に違反する行為、又はそのおそれがある行為をする行為
- (18) 本システムからアクセス可能な第三者の情報を改ざんし、又は消去する行為
- (19) 他人のアカウントを不正に使用する行為、又はそれに類似する行為
- (20) 前各号のほか、本規約に基づき明示的に許諾された範囲を超えて本ソフトウェア又はアカウントを使用又は利用する行為

## 第 5.2 条 (監査)

- 1 当社又は当社の指定する者は、契約者による本利用契約の遵守状況を確認するため、本利用契約期間中、事前に契約者に通知した上で、契約者の営業時間内に契約者の事業所へ立ち入り、本規約に基づく本システム及び本ソフトウェアの使用又は利用状況を監査することができるものとし、契約者は、これに誠実に協力する。
- 2 前項の監査の費用は原則として当社の負担とする。ただし、監査の結果、本利用契約の違反が発見された場合には、当該監査の費用は契約者の負担とする。

## 第 6 章 対価

### 第 6.1 条 (利用料)

- 1 契約者は、当社に対し、本システムの対価として、申込書記載の利用料（以下「利用料」という。）を申込書記載の支払条件により支払う。
- 2 当社は、本条に基づき契約者から当社に支払われた正規の利用料について、その理由の如何を問わず、これを返還する義務を負わない。
- 3 契約者が、利用料を所定の支払期日が到来しても履行しない場合、契約者は、当該支払期日の翌日から完済の日まで年 14.6%の割合による遅延損害金を、本システムに係る料金等と一括して支払うものとする。

## 第 7 章 権利の帰属、第三者による権利侵害

### 第 7.1 条 (権利の帰属)

- 1 当社及び契約者は、本システム及び本ソフトウェアに係る著作権その他一切の権利は、当社又は当社に権利を許諾する第三者に帰属するものであり、本規約において、契約者に対して明示的に許諾されていない権利は、全て当社に留保されていることを確認する。
- 2 当社及び契約者は、契約者入力データが、契約者に帰属するものであり、本規約において、当社に対して明示的に許諾されていない権利は、全て契約者に留保されていることを確認する。

- 3 契約者は、当社に対し、本利用契約の有効期間中及び本利用契約の終了後も、当社の事業やサービスの提供に必要な範囲で、契約者入力データを複製、頒布、翻案その他利用又は使用し、第三者に提供して利用又は使用させる非独占的な権利を許諾する。

#### 第 7.2 条 (第三者による権利侵害)

- 1 契約者は、本ソフトウェアに係る権利を第三者が侵害し又は侵害するおそれがあることを知った場合は、当社に対し、直ちにその旨を通知するものとする。
- 2 当社は、前項の通知を受けた場合には、自己の判断により、当該侵害を排除又は解決するための措置を講じるか否かを決定するものとする。なお、契約者は、当社が当該措置を講ずるにあたり、当社から協力を求められた場合には、合理的な範囲で当社に協力するものとする。

### 第 8 章 サービスの中断、変更

#### 第 8.1 条 (本システムの変更、中断)

- 1 当社は、契約者に事前の通知をすることなく、本システムの内容の全部又は一部を変更又は追加することができるものとする。
- 2 当社は、以下各号の事由が生じた場合には、本システムを一時的に中断することができるものとする。この場合、当社は、緊急やむを得ない場合を除き、契約者に事前に通知するものとする。
  - (1) 通信機器設備等に関わるメンテナンスや修理を定期的又は緊急に行う場合
  - (2) アクセス過多、その他予期せぬ要因で本システムに負荷が集中した場合
  - (3) 当社のセキュリティを確保する必要がある場合
  - (4) 法令又はこれらに基づく措置により本システムの提供が不能となった場合
  - (5) その他前各号に準じる事由が発生し、当社が必要と判断した場合
- 3 当社は、前二項による本システムの内容の変更又は本システムの中断により、契約者又は契約者に生じた損害について、一切の責任を負わない。

#### 第 8.2 条 (本システムの廃止)

当社は、次の各号の一に該当する場合、何らの責任も負わず、本システムの全部又は一部を廃止するものとし、廃止予定日をもって本利用契約の全部又は一部を解約することができるものとする。

- (1) 廃止予定日の 3 か月前までに契約者に通知した場合
- (2) 天災地変等不可抗力により本システムを提供することが不可能となった場合
- (3) その他廃止すべきやむを得ない事由が発生した場合

## 第9章 保証、免責

### 第9.1条 (非保証及び免責)

- 1 当社は、本システム及び本ソフトウェアの使用又は利用が、契約者の意図する特定の目的に適合すること、期待する価値・商品の価値・品質・正確性・有用性・完全性を有すること、第三者の権利を侵害しないこと又は契約者が期待する利益を獲得できることについて、何ら保証するものではなく、契約者に生じた損害について一切の責任を負わない。
- 2 当社は、本システムの稼働障害、稼働処理の遅延、伝達遅延、稼働不能、誤動作その他の不具合により契約者に生じた損害について、一切の責任を負わない。
- 3 当社は、インターネットその他の通信回線、通信機器の障害、又は第三者の妨害、侵入、情報の改変等により、契約者に生じた損害について、一切の責任を負わない。
- 4 当社は、契約者が準備・整備したPC又はタブレットその他の端末、ディスプレイ又はモニタその他の表示装置、インターネット環境その他の動作環境等の不具合により契約者に生じた損害について、一切の責任を負わない。
- 5 当社は、契約者が本システム及び本ソフトウェアを使用又は利用することにより契約者と第三者との間で生じた紛争等について、一切の責任を負わない。
- 6 当社は、本システムにより応募してくる者の数及び質を何ら保証するものではなく、契約者に生じた損害について一切の責任を負わない。

## 第10章 秘密保持、個人情報の保護

### 第10.1条 (秘密保持義務)

- 1 契約者は、本利用契約の内容、当社から開示された技術上又は営業上の情報（以下「秘密情報」という。）を嚴重に保管・管理しなければならない。
- 2 前項の定めにかかわらず、以下各号に該当する情報については秘密情報に含まれない。
  - (1) 当社から開示される以前に公知であったもの
  - (2) 当社から開示された後に、自らの責めによらずに公知となったもの
  - (3) 当社から開示される以前から自ら保有していたもの
  - (4) 正当な権限を有する第三者から秘密保持義務を負わずに知得したもの
  - (5) 当社から開示された情報によることなく、独自に開発したもの
- 3 契約者は、当社の事前の書面による承諾なく、秘密情報を第三者に開示又は漏洩してはならない。ただし、裁判所からの命令その他法令に基づき開示等が義務付けられる場合は、当該法令に基づく開示先に対し、必要な範囲内に限り、開示することができる。
- 4 契約者は、前項ただし書きに基づき秘密情報を第三者に開示する場合、事前に当社に通知しなければならない。

## 第 10.2 条 (秘密情報の管理)

- 1 契約者は、当社から開示された秘密情報を、本システムの利用の目的以外の目的で使用してはならない。
- 2 契約者は、当社から開示された秘密情報を、本システムの利用の目的のために知る必要のある役員、従業員、アドバイザー、投資家等ステークホルダー及び委託先（以下これらの者を総称して「従業員等」という。）に限り、開示することができる。この場合、当社及び契約者は、自己の従業員に対し、本規約に基づき自己が負担する秘密保持義務と同等の義務を遵守させるものとする。
- 3 契約者は、本利用契約が終了したとき又は当社から要求があったときは、秘密情報（その複製物を含む。）を、当社の指示に従い返還又は破棄しなければならない。
- 4 前条及び本条の定めにかかわらず、別途当社及び契約者の間で秘密情報の取扱いに関する契約が締結され、かつ、有効に存続している場合、秘密情報の取扱いに関しては、当該契約の定めが本規約の定めに優先する。

## 第 10.3 条 (個人情報の取扱い)

当社及び契約者は、個人情報の保護に関する法律その他個人情報に関連する法令及び関係するガイドラインを遵守し、個人情報を適切に取り扱うものとする。

# 第 11 章 契約期間、契約解除等

## 第 11.1 条 (契約期間)

本利用契約の有効期間は、申込書期間欄記載のとおりとする。

## 第 11.2 条 (契約解除)

- 1 当社は、契約者が以下の各号のいずれかに該当する場合、何らの通知又は催告をすることなく本利用契約の全部若しくは一部を解除し、又はアカウントを停止することができる。
  - (1) 監督官庁より営業の許可取消し又は停止等の処分を受けたとき
  - (2) 支払停止若しくは支払不能の状態に陥り、又は自ら振り出し若しくは引き受けた手形・小切手が 1 通でも不渡りとなったとき
  - (3) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始、特別清算手続開始の申立てを受け、又は自ら申し立てたとき
  - (4) 差押え、仮差押え、仮処分、強制執行又は競売の申立てがあった場合
  - (5) 租税公課の滞納処分を受けた場合
  - (6) 金融機関から取引停止の処分を受けたとき
  - (7) 財産状態が悪化し又は悪化するおそれがあると認められる相当の事由があるとき
  - (8) 当社の事前の書面による承諾なくして解散、会社分割、事業譲渡又は合併の決議をしたとき
  - (9) 本規約に定める条項の重大な違反その他本利用契約を継続し難い背信行為があったとき

(10) その他前各号に準じる事由が生じたとき

- 2 前項の規定に関わらず、当社は、契約者が本規約に違反した場合において、書面による催告後 14 日以内に当該違反状態が是正されないときは、本利用契約の全部若しくは一部を解除し、又はアカウントを停止することができる。
- 3 契約者が前二項に該当するときは、本利用契約の解除の有無にかかわらず、当社に対して負担する一切の債務につき、当然に期限の利益を失うものとする。
- 4 第 1 項及び第 2 項に基づく解除は、契約者に対する損害賠償請求権の行使を妨げない。

#### 第 11.3 条 (反社会的勢力の排除等)

- 1 当社及び契約者は、相手方に対し、それぞれ次の各号の事項を確約する。
  - (1) 自ら及びその役員(取締役、執行役、執行役員、監査役又はこれらに準ずる者をいう。)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、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団、その他これらに準ずる者(以下、総称して「反社会的勢力」という。)ではないこと、及び反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有していないこと
  - (2) 自己又は第三者の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって反社会的勢力を利用し、又は反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなど、反社会的勢力の維持、運営に協力し、又は関与していると認められる関係を有していないこと
  - (3) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本利用契約を締結するものでないこと
  - (4) 自ら又は第三者を利用して、相手方に対し、脅迫的な言動又は暴力を用いる行為、風説を流布し、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、法的な責任を超えた不当な要求行為、その他これらに準ずる行為をしないこと
- 2 当社及び契約者は、相手方が前項の確約に違反した場合、何らの通知又は催告をすることなく、本利用契約の全部又は一部を解除することができる。
- 3 当社及び契約者は、前項の規定に基づき本利用契約の全部又は一部を解除したことにより相手方に損害が生じた場合であっても、一切責任を負わないものとする。また、本条に違反した当事者は、相手方に対し、当該違反に起因する一切の損害を賠償しなければならない。

#### 第 11.4 条 (中途解約)

当社及び契約者は、解約希望日の 1 か月前までに、相手方に対し、書面により解約を申し入れることにより、本利用契約を解約することができる。

#### 第 11.5 条 (契約終了後の措置)

- 1 契約者(契約者が指定利用者を指定した場合は、当該指定利用者も含む。以下、本条において同じ。)は、本利用契約終了後、本システム及び本ソフトウェアを使用又は利用してはならないものとする。
- 2 契約者は、本利用契約終了後、当社の指示に従い、以下の各号に定める対応を行うもの

とする。なお、当社が要求した場合には、契約者は、当社に対し、以下の各号に定める対応を行ったことを証する書面を提出するものとする。

- (1) 本システムの利用にあたって当社から提供を受けた機器、ソフトウェア及びそれに関わる全ての資料等（当該ソフトウェア及び資料等の全部又は一部の複製物を含み、以下同様とする。）を本利用契約終了後直ちに当社に返還し、契約者設備などに格納されたソフトウェア及び資料等については、契約者の責任で消去する（当社作業員による消去を含み、契約者はあらかじめ当社作業員による消去を承諾する。以下、本条における消去について同様とする。）。
- (2) 契約者が保有する本ソフトウェアの複製物の全てを返還、廃棄又は消去するものとする。

## 第 12 章 損害賠償

### 第 12.1 条 （損害賠償）

- 1 当社及び契約者は、本利用契約に関連して、相手方の責めに帰すべき事由により損害（弁護士その他の専門家に対して支払う合理的な費用を含む。）を被った場合には、相手方に対し、当該損害の賠償を請求することができる。
- 2 前項にかかわらず、当社は、債務不履行、法律上の担保責任、不当利得、不法行為その他請求原因如何にかかわらず、特別損害、逸失利益、間接損害、懲罰的損害、付随的損害及び派生的損害について責任を負わない。
- 3 第 1 項にかかわらず、契約者の当社に対する損害賠償請求の累計総額は、債務不履行、法律上の担保責任、不当利得、不法行為その他請求原因如何にかかわらず、申込書「1. サービス内容」において契約者が選択したサービスの初期導入費用の合計額を限度とする。

## 第 13 章 一般条項

### 第 13.1 条 （通知方法）

- 1 当社から契約者に対する通知は、電子メール、その他の書面の送信又は送付のいずれかの方法により行うものとし、これらの通知に係る内容は、当該通知に別段の定めがない限り、当該通知が送信又は発送された時から効力を生じるものとする。ただし、緊急を要する場合には、当社が適切と判断する方法にて通知を行うものとする。
- 2 前項に基づく通知は、契約者が当社に届け出た宛先に送信又は送付することをもって行うものとする。
- 3 当社は、前項に定める方法により通知を実施する限り、契約者が通知を知らなかったこと等に起因して契約者及び第三者に対し発生した一切の損害について、一切責任を負わないものとする。

#### 第 13.2 条 (権利譲渡等の制限)

- 1 契約者は、当社の書面による事前の承諾なく、本利用契約上の地位又は本利用契約に基づく権利義務の全部又は一部を、第三者に譲渡し、又は担保の目的に供してはならない。
- 2 当社は本利用契約上の地位及び本利用契約に基づく権利義務の全部又は一部を、当社の組織再編又は本システムに関する事業譲渡に伴い、第三者に譲渡することができる。

#### 第 13.3 条 (不可抗力等)

当社及び契約者が、以下に掲げる各号に定める事情に起因して本規約上の義務の履行を遅滞し又は履行不能となったときは、当該契約当事者はその責を負わない。

- (1) 自然災害、火災及び爆発
- (2) 伝染病
- (3) 戦争及び内乱
- (4) 革命及び国家の分裂
- (5) 公権力による命令処分
- (6) 暴動
- (7) ストライキ又はロックアウト
- (8) その他前各号に準ずる事態

#### 第 13.4 条 (存続条項)

第 2.2 条第 3 項～4 項、第 2.3 条、第 3.2 条、第 3.4 条、第 5.1 条、第 6.1 条第 2 項～3 項、第 7.1 条、第 8.1 条第 3 項、第 9 章に定める各条項、第 10 章に定める各条項、第 11.2 条第 4 項、第 11.3 条、第 11.5 条、第 12 章に定める各条項、第 13 章に定める各条項及び条項の性質に鑑み当然に存続すべき規定は、解除、期間満了その他理由の如何を問わず、本利用契約が終了した後もその効力を存続する。

#### 第 13.5 条 (協議条項)

本規約の各条項の解釈に疑義が生じた場合又は本規約に定めなき事由が生じた場合は、互いに信義誠実の原則に従って協議のうえ速やかに解決を図るものとする。

#### 第 13.6 条 (準拠法及び管轄裁判所)

- 1 本利用契約は日本法に準拠し、日本法に基づき解釈されるものとする。
- 2 本利用契約に起因し又は関連する一切の紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。