スマイミー静岡 運営規定

（名 称）

第１条 名称を以下のとおりとする。

（１）株式会社静岡宅建サポートセンター（以下、当社という）が運営するインターネット不動産情報システムのサイト名を「スマイミー静岡」とする。

（２）この規定の名称は、スマイミー静岡 運営規定（以下「本規定」という）とする。

（３）このシステムを利用する者を、スマイミー静岡会員（以下「会員」という）とする。

（４）スマイミー静岡に物件登録する者を元付業者とし、元付業者に顧客を紹介する者を客付業者とする。

（目 的）

第２条

本規定は、当社が行うスマイミー静岡の運営並びに利用に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

（事 業）

第３条

前条の目的を達成するため、次の事業を行う。

（１）スマイミー静岡において、売買及び賃貸物件情報、会員情報の提供、システムの円滑な運用及びこれに付帯する業務に関連する情報事業を行う。

（２）スマイミー静岡に関する知識の向上及び利用法習得のための教育・研修を行う。

（３）ハトマークサイト及びレインズシステムの指定流通機構への物件登録（専属専任媒介、専任媒介の場合は自動で、一般媒介の場合は会員の希望に応じて）及び管理を行う。

（運 営）

第４条

スマイミー静岡の運営は、当社が管轄する。

（参加資格）

第５条

スマイミー静岡の参加資格者は、原則として(公社)静岡県宅地建物取引業協会会員であること。但し、取締役会で認めた場合はこの限りではない。また、自社の売買及び賃貸物件情報に責任をもち、管理できることが条件であるものとする。

（入会）

第６条

スマイミー静岡の利用を希望するものは、当社に対し、別途定める「パソコン会員利用申込書」（様式１）を提出の上、会員登録をしなければならない。

（パスワード等の付与）

第７条

スマイミー静岡への会員登録を完了した者で、インターネット環境にある者に対しては、ユーザーＩＤとパスワードを付与するものとする。

（会員登録内容の変更）

第８条

会員登録の内容に関し変更が生じた場合は、速やかに所定の書類を入手し、各受付機関へ届出するものとする。

（ＦＡＸ会員用の代行登録）

第９条

（１）インターネット環境にない会員については当社に対し、ＦＡＸにて物件の代行登録を依頼できるものとする。その場合、当社指定の「物件登録用紙」を使用するものとし、物件制限等厳守しなければばらない。

（２）会員は、当社が指定する登録用紙の必須項目に対して、該当する項目を記入しなければならない。

（物件情報の管理責任）

第１０条

会員は、スマイミー静岡において登録しようとする売買及び賃貸物件情報の内容について調査し、登録後においては成約（成約後 7 日以内）、削除をする管理費任を負うものとする。

（自己責任の原則）

第１１条

（１）会員は、スマイミー静岡における売買及び賃貸物件情報の登録に関しては、信義に基づき誠実にこれを行うものとし、自己の登録に係る情報について一切の責任を負うものとする。

（２）スマイミー静岡の利用に関し、他の会員もしくは第三者と紛争を生じた場合、会員は自己の責任と費用負担において解決するものとし、当社及び（公社）静岡県宅地建物取引業協会は一切の責任を負わないものとする。

（遵守事項）

第１２条 会員は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

（１）売買及び賃貸物件情報について責任をもち、管理すること

（２）登録した物件において、成約・変更・削除等の必要が生じた場合は、直ちに処理すること。

（３）宅建業法、不当景品類及び不当表示防止法、不動産の表示に関する公正競争規約、そ

の他、関係諸法令に従うこと。

（情報の調査、指導）

第１３条

当社は登録された情報の内容が不適切なものと判断した時は、登録した者に対し次の調査ができるものとする。

（１）　口頭による聴取

（２）　媒介契約書の提示

（３）　調査依頼書（様式第１号）による調査報告書（様式第２号）の提出

２　前項の調査を受けた者は、当社に速やかに回答するものとする。

３　当社は、登録した者に対し、登録情報指示書（様式第３号）を発し、指示・指導及び誓約書の提出を求めることができるものとする。

（禁止事項）

第１４条

（１）会員は、自社物件及び受託物件以外の売買及び賃貸物件情報をスマイミー静岡へ登録してはならない。

（２）会員は、自社物件以外の売主と媒介契約を締結していない売買物件をスマイミー静岡へ登録してはならない。

（３）会員は、任意売却物件、競売物件をスマイミー静岡へ登録してはならない。

（４）会員は、スマイミー静岡で知り得た物件情報を第三者に対して開示・提供するも、元付業者の許可なく取引（インターネット等の広告媒体への転載、購入希望者への現地案内、売却依頼者への連絡・交渉、その他元付業者の営業活動を阻害する行為を含む）をしてはならない。

（５）会員は、会員のユーザー名・パスワード及び会員専用ページでしか取得できない情報を他に漏らしてはならない。宅地建物取引業を営まなくなった後でも同様とする。

（６）元付業者は、スマイミー静岡に登録した物件で、顧客紹介を承諾した客付業者から顧客紹介を受けた場合、正当な理由なく、これを拒んではならない。

（報 酬）

第１５条

元付業者がスマイミー静岡に登録した物件について、客付業者からの顧客紹介により成約した場合、国土交通省告示に従い、スマイミー静岡 報酬額表記載のいずれかの方法により客付業者は報酬を受けるものとする。

（休 止）

第１６条

会員は当社に対し、別途定める「スマイミー静岡会員休止届」（様式３）を提出し、最大

6ヶ月の間、会員資格を休止することができるものとする。休止期間中は、スマイミー静岡への物件掲載および会員ページへのログインは出来ないものとする。
２　休止期間中は、利用料金が発生しないものとする。
３　休止は１会員につき、一度までとする。
４　利用料の支払いにおいて、前期分は 11 月末までに後期分は 5 月末までに支払いがなされない場合、休止届の有無に関わらず休止措置をとる。

（退 会）
第１７条
会員登録している者が退会する場合は、当社に対し、別途定める「スマイミー静岡退会届」（様式２）を提出することとし、その受理日をもって会員の資格を失うものとする。なお、その日をもって、既に登録された売買及び賃貸物件情報並びに会員に関する情報については、当社は削除できるものとする。
２　退会後、再入会する場合は、再入会事務費用として 1 万 500 円（税別）掛かるものとする。
３　会員が退会する際に利用料の未納分がある場合は、「スマイミー静岡退会届」（様式２）に「サポートセンターに出資している株を無償にて譲渡する」ことを証する同意書を添付し提出する。
４　休止期間が終了した後、30 日以内に利用の再開の意志が確認できない場合は退会とする。

（会員資格の喪失等）
第１８条
会員が次の各事項に該当する場合は、当社は会員の資格を取り消すことができるものとする。なお、この場合において、既に登録された売買及び賃貸物件情報並びに会員に関する情報については、一切削除することができる。また、違反者に対して損害賠償請求や違反内容及び違反者名を一般公開することができる。
（１）スマイミー静岡の運営を著しく妨げる行為をした場合
（２）本規定に違反した場合
（３）不実、もしくは著しく事実に相違する情報を登録した場合、または他の会員並びに協会の名誉を傷つけ、信用を失墜させる行為をした場合
（４）利用料金を６ケ月以上滞納した場合
（５）（公社）静岡県宅地建物取引業協会を退会した場合

（免責事項）
第１９条
インターネットの記載事項に登録会員の責によらない過失等により、誤りがあった場合は、インターネット上に訂正記事を掲載することにより、当社および（公社）静岡県宅地建

物取引業協会の責は免れるものとする。

（利用料金）

第２０条

利用料金については別紙に定めるものとする。

（不動産情報サービス「HOME'S」との連動）

第２１条

（１） 利用者は、本サービスの利用を開始することにより、株式会社 LIFULL が提供するインターネットによる不動産情報提供サービス「LIFULL　HOME'S」（以下「LIFULL HOME'S」といいます）の利用を同時に開始することとなること、および、利用者が本サービス上に掲載した情報が LIFULL　HOME'S に掲載されることに同意するものとします。

（２） 利用者は、LIFULL　HOME'S の利用に関しては、株式会社 LIFULL 所定の「LIFULL　HOME'S 会員規約」「LIFULL　HOME'S 情報審査規約」その他の規約を遵守するものとします。

（３） 利用者は、前項に定める規約に違反した場合には LIFULL　HOME'S の利用ができなくなることがあることに同意するものとします。

（資料等の提供）

第２２条

当社は登録された物件情報をもとに統計資料を作成し、公開することができる。

（その他）

第２３条

（１）本規定に定めなき事項については、当社取締役会等の会議において、決定するものとする。

（２）本規定を改廃しようとするときは、当社取締役会の承認を得るものとする。なお、諸事情により、本事業の運営を廃止するに至った場合は、当社及び(公社)静岡県宅地建物取引業協会は一切の責任を負わないものとする。

付則

本規約は平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

本規約は平成 29 年 6 月 13 日から施行する。

本規約は平成 30 年 10 月 24 日から施行する。

本規約は平成 31 年 3 月 19 日から施行する。

本規約は令和元年 11 月 21 日から施行する。

本規約は令和 2 年 2 月 13 日から施行する。