

アセットランク シリーズ 利用規約（不動産会社様向け）

2018年09月26日制定

2018年12月10日改定

2019年01月09日改定

2019年03月19日改定

2019年04月02日改定

2020年09月22日改定

2021年02月04日改定

2021年12月10日改定

第一条（定義及び規約の目的）

アセットランク.Com（以下「当社」といいます）は、当社が提供する第二条に定めるサービス（以下「本サービス」といいます）の利用に関して、以下に利用規約を定めます（以下「本規約」といいます）。個人及び法人の本サービスの利用者（以下「利用者」といいます）は、本サービス利用前に本規約に同意の上で本サービスを利用するものとします。

第二条（本サービス）

- アセットランクマネージャー
利用者が所有する物件名、物件写真、物件価格等の情報（以下「物件情報」といいます）を、物件情報の確認及び不動産投資シミュレーションをする個人及び法人（以下「ユーザー」といいます）に提供する為に物件情報の登録等を行う為のシステム
- アセットランク.Com
利用者がアセットランクマネージャーを利用して登録した物件情報をユーザーが確認し、投資を検討したい物件に対して利用者へ問い合わせ等を行う為のシステム
- アセットランクシミュレーター
利用者又はユーザーが投資判断を補助する為の指標等を計算・表示するシステム及び投資開始後の収支、入居者等の管理を補助する為のシステム
物件情報登録代行サービス
利用者が所有する物件情報を、当社が利用者の代わりにアセットランクマネージャーに登録し、アセットランク.Com上でユーザーへ情報提供を行う為の登録を行うサービス

第三条（本サービスに関する重要事項）

当社は、本サービスが提供する一切の情報について有用性、適法性、正確性及びその他一切の事項を保証するものではないものとします。

2. 利用者が、本サービスにより、被る全ての損害・損失について、利用者自ら責任を負うもの

とし、当社は一切の責任を負わないものとします。

3. 本サービスの一部又は全部は、利用者に予告なく変更、中断または停止されることがあるものとします。

4. 前項によって利用者及び第三者が被る損害について当社は一切の責任を負わないものとします。

5. 本サービスに登録、保存される物件名、物件価格、物件写真、入居者情報、収入・支出情報等の一切の情報の漏洩、改ざん、滅失等により当該情報を利用できなくなった場合にも、いかなる理由でも当社は一切の責任を負わないものとします。利用者は、これらに備えて情報を自己の責任において複製、保存等を行うものとします。

6. 本サービス内で登録、作成、保存された収入・支出情報、入居者情報等一切の情報（ダウンロード（エクスポート）された情報を含むがこれに限られない）を利用者又は第三者のサービスに利用することで発生する利用者、当該サービス提供者及び第三者が被ったいかなる不利益及び損害についても、当社は一切責任を負わないものとします。

7. 利用者又は第三者が所有、提供する情報を本サービスに登録、保存、作成等に利用する場合（アップロード（インポート）する情報を含むがこれに限られない）利用者又は第三者が提供した情報と同一の情報そのまま本サービスで登録、保存、利用できることを保証するものではないものとします。

8. 前項によって本サービスの利用者及び第三者が被る損害について当社は一切の責任を負わないものとします。

9. 利用者がアセットランクシミュレーターを利用する場合、<https://assetranksimulator.com/>に掲載する「アセットランクシリーズ 利用規約」に同意したものとみなし、当該規約を遵守して利用するものとします。また、アセットランクシミュレーターの利用について、本規約と「アセットランクシリーズ 利用規約」との間に齟齬が生じた場合には、アセットランクシリーズ利用規約の内容を優先するものとします。

第四条 （利用者登録）

利用者は、以下に定める手続及び当社が定める手続に従って利用者登録するものとします。以下の利用者登録後に当社の承諾をもって、本サービスの利用者と認められるものとします。

- 当社が指定する入力フォームにおいて必要な項目を全て入力するものとします。
- 本規約の内容を理解し、規約を遵守することに同意するものとします。なお、利用者は、本サービスを利用した時点で本規約に同意の上で利用したものとみなします。
- 入力内容に誤り又は不備があったことにより利用者が不利益を被った場合も、当社は一切の責任を負わないものとします。

第五条 （利用者登録の制限）

当社は、以下の各号の事由に該当する場合には、一切の通知なく第四条に定める利用登録を拒否することができるものとします。

- 暴力団、暴力団員、暴力団関係団体又は関係者、その他の反社会的勢力（以下「反社会的勢力等」といいます。）に属している（属していた）場合
- 本規約に基づき、本サービスを停止されたことがある場合
- その他当社が利用者登録することが不相当であると判断した場合

第六条 （利用料）

1. 利用者は、第四条に定める利用者登録後、本サービス登録料として当社が別途定める金額を利用者が利用開始を希望する日（以下「サービス利用開始日」といいます。）の7日前までに銀行振込・クレジットカード又は口座振替により支払うものとします。

2. 本サービス月額利用料は、プランに応じて別途定める金額を利用者が銀行振込・クレジットカード又は口座振替により、サービス利用開始日までに支払うものとし、それ以降の月額利用料は3項の例に従い支払うものとします。

3. サービス利用開始日が2019年3月10日の場合、2019年3月10日～2019年4月9日分の月額利用料を2019年3月10日迄に支払。2019年4月10日～2019年5月9日分の月額利用料を2019年4月10日迄に支払。2019年5月10日～2019年6月9日分の月額利用料を2019年5月10日迄に支払。翌月以降の月額利用料も同様に支払うものとします。なお、支払い金額及び支払い方法は2項と同じとします。

4. 物件情報登録代行サービス料は当社にて利用者に代わって物件情報をアセットランクマネージャーへ登録をする日の7日前迄に支払うものとします。支払方法は2項と同じものとします。

5. 当社は利用者の本サービス利用開始後においても、料金、支払方法、支払期日について改定する場合があります。

6. 支払済の料金はいかなる理由によっても返金されないものとします。

第七条 （利用期間及び契約期間）

本規約の契約期間及び利用者の本サービスの利用期間は、第四条の利用者登録完了後から第八条又は第十一条に定める利用登録の停止、利用資格の停止及び取り消しまでとします。

第八条 （利用者登録の停止）

利用者が本サービスの利用の停止を希望する場合には、当社所定の方法により当社に届け出るものとし、届出をした利用者は、当社の承諾後に利用者登録が停止されるものとします。

2. 本サービス利用停止日は利用者より当社へ前項の方法によって届けられた日の翌月末日とします。なお、利用者は本サービス利用停止日までの第六条に定める利用料を第六条の定めに従って支払うものとします。

第九条 (ログイン情報の発行及び管理)

当社は、第四条の定めに従って認められ利用者に対して本サービス利用のために必要な会社ID、ユーザーID及びパスワードを発行するものとします。

2. 利用者は、前項に従って当社が発行した会社ID、ユーザーID及びパスワードを、以下の各号に定める条件に従って使用し、善良なる管理者の義務をもって管理するものとします。

- 会社ID、ユーザーID及びパスワードは本サービス以外に使用しない。
- 利用者は、会社ID、ユーザーID及びパスワードを第三者に譲渡、貸与又は使用させない。

3. 利用者が前項に違反した場合、当社は、利用者が使用する全ての会社ID、ユーザーID及びパスワードの使用を停止することができるものとします。

4. 会社ID、ユーザーID及びパスワードが不正に使用されたことによって利用者及び第三者に損害が発生した場合、当社は一切の責任も負わないものとします。

5. 会社ID、ユーザーID及びパスワードが第三者に漏洩した場合、利用者は直ちに当社へ通知するものとします。

6. 4項、5項で発生した損害の賠償責任は、利用者が負うものとします。

第十条 (変更の届出)

利用者は、以下に変更がある場合には当社に事前に通知するものとします。

- 商号
- 本店所在地
- 代表者の氏名
- その他当社が要求する事項

2. 利用者が前項の届出を怠ったために生じた利用者の損害について当社は一切の責任を負わないものとします。

第十一条 (利用資格の停止及び取り消し)

利用者が、以下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、利用者資格を停止または取り消すことができるものとします。その場合、本サービスを一切利用できなくなるものとします。

- 当社が、利用者から提供される物件情報の内容が不適切だと判断した場合
- 本サービスの運営に支障を与える行為又は与える可能性のある行為をした場合
- 本規約又は法令に違反した場合
- 利用者の従業員、役員等利用者の関係者が反社会的勢力等に属している又は関係を持っていた場合
- その他、当社が利用者として適格でないと判断した場合

2. 当社が前項に基づき本サービスの利用を停止及び取り消しを行ったことで生じた一切の責任を当社が負わないものとします。

第十二条（利用期間終了後の取扱）

本サービス利用期間終了後も、本規約は、利用者と当社との間で効力を失わないものとします。

2. 利用者は、利用期間の終了時点で、本サービス利用に関する一切の権利を失うものとします。
3. 利用者は、利用期間の終了時点で、本サービスに登録されたデータ全てを削除されることに同意したものとみなします。
4. 2項及び3項で生じた損害について当社では一切の責任を負わないものとします。

第十三条（物件情報）

1. 利用者は、本サービスでユーザーに提供する物件情報をアセットランクマネージャーを利用して登録するものとします。

2. 利用者は、自らの責任においてユーザーに提供する物件情報の管理を行い、それに要する全ての費用は利用者が負担とするものとします。

3. 利用者は正確な物件情報のみを本サービスを利用して提供するものとします。

4. 利用者がユーザーに提供する物件情報（物件情報登録代行サービスを利用して当社にて掲載した物件情報を含む）によって、ユーザーおよび第三者に発生した損害については、当社は一切の責任を負わないものとします。

5. 当社は、利用者が本サービスに登録した物件が、以下のいずれかに該当する物件の場合、通知を行うことなく、当該物件を削除することができるものとします。また、物件の削除により利用者及び第三者に損害が生じても当社は一切の責任を負わないものとします。

- 当該物件の登録情報の内容が虚偽であった場合又は虚偽であると疑われる場合
- ユーザーより削除依頼があり、当社が削除が必要と判断した場合
- その他当社が削除が必要と判断した場合

第十四条（物件情報登録代行サービス）

物件情報登録代行サービスで登録された物件情報についても、当該物件情報を利用者より当社へ通知後12時間以内に、本サービスに登録された物件情報に誤謬等が無いことを利用者の責任で確認を行うものとします。

2. 利用者は物件情報登録代行サービスで登録された物件情報に誤謬等を発見した場合には、当該物件情報を利用者より当社へ通知後12時間以内に当社へ通知を行うものとします。

3. 当社は利用者より12時間以内に誤謬等の通知が無い場合にはユーザーに対して本サービスを利用して物件情報の通知を行うものとします。

4. ユーザーへ物件情報が本サービスを利用して通知された以降の一切の責任を当社は負わないものとします。

第十五条（投資指標）

利用者は、本サービス内で使用される表面利回り・実質利回り・キャッシュフロー、減価償却費等の全ての情報は当社の計算方式によるものであり、利用者が認識している定義及び社会一般の定義と異なる場合があること、提供する投資指標が正確であることを保証するものでないことを承諾するものとします。

2. 税金に関連する全ての計算（減価償却、課税所得、所得税等を含むがこの限りではない）は、会員が仮説に基づいて入力した数値を利用し、一般的な税額計算を用いて行った結果を参考として表示するものであり具体的な税務申告等に利用できないものとし、利用者は具体的な税務申告等に利用しないものとします。

3. 投資指標を利用して行われるいかなる行為も当社は責任を負わないものとし、一切の責任を利用者が負うものとします。

第十六条（ユーザーとの契約の締結等）

利用者はユーザーからの質疑等に対する回答を直接行うものとし、当社に回答する義務が無いものとします。

2. 物件の売買契約の締結・交渉等は利用者とユーザーの間で直接行うものとします。当社は、利用者とユーザーとの間で締結される契約の当事者及び代理人にはならないものとします。契約の締結、契約の締結に必要ないかなる行為についてもユーザーと利用者間で直接行うものとします。

3. ユーザーと利用者間で行われる、交渉等の全ての行為について、当社は一切の責任を負わないものとします。

第十七条（権利の帰属及び第三者への提供）

本サービスのコンテンツ、著作権等の一切の権利は当社に属するものとします。

2. 利用者が本サービスに提供する物件情報、コンテンツ等は第三者の権利を侵害していない、物件情報、コンテンツ等に限定するものとします。

3. 当社は、利用者から提供されたコンテンツ、物件情報等を複製、送信、転用、編集、ユーザーへの提供、ユーザーが利用する行為等あらゆる利用ができるものとします。

4. 3項の利用に対して、利用者は著作権、著作権表示義務等一切の権利を主張しないものとします。また、一切の対価を要求しないものとします。

第十八条（個人情報の取扱）

当社は、利用者が利用者登録の際、登録した個人情報（以下「個人情報」といいます）を、別途当サイトのページ上に掲示する「プライバシーポリシー」に基づき、適切に取り扱うものとします。2. 利用者は、本サービスの利用にあたり、当社が取得した利用者の個人情報の利用に関し、当社サイト内に記載のプライバシーポリシーに同意するものとします。

第十九条（秘密保持）

利用者は、当社から利用者へ開示された秘密情報（以下「秘密情報」といいます。）を、本サービス利用契約期間中及び本サービス利用契約期間終了後も第三者に対して開示し又は漏洩してはならないものとします。

第二十条（免責事項）

本サービスの提供・変更・中止・廃止その他本サービスに関連して利用者または第三者が損害を被ったとしても当社は一切の責任を負わないものとします。利用者はこれを承諾の上で本サービスを利用するものとします。

2. 万が一、本サービスに対して第三者からの不正アクセス及び漏洩・改ざんされた場合、当社は利用者及び第三者への一切の責任を負わないものとします。

3. 本サービスに登録、保存される物件名、物件価格、物件写真等の一切の情報は、漏洩、改ざん、滅失等により当該情報を利用できなくなった場合にも、いかなる理由でも当社は一切の責任を負わないものとします。ユーザーは、これらに備えて情報を自己の責任において複製、保存等を行うものとします。

4. 本規約に定めのある事項に限らず、ユーザー又は第三者と利用者との間で行われるいかなる事項も、当社は一切の責任を負わないものとします。

5. 当サイトに掲載されている利回り・表面及び実質利回り・キャッシュフロー等全ての投資指標に関しては、一定の条件に基づいて算出されており、その表示どおりの結果を約束するものではないものとします。

第二十一条（損害賠償）

利用者が、本規約、法令等違反及び利用者へ起因又は関連して、当社に損害が発生した場合、当社は当該利用者に対して全ての損害（訴訟費用、和解金、逸失利益を含むがこれに限られない）の賠償を請求することができるものとします。

2. 当社は、第二〇条に該当する事項で、利用者が負った一切の損害賠償責任を負わないものとします。

3. 当社は、利用者に対して、当社の責めに帰すことができない事由から生じた損害の賠償責任を負わないものとします。

4. 当社は、当社の責に帰すべき事由から生じた損害のうち拡大損害、逸失利益等間接的に発生するいかなる損害の賠償責任を負わないものとします。

5. 利用者の行った行為に起因又は関連して、第三者に損害が発生した場合、当社は何ら責任を負わないものとします。

第二十二条（本サービスの提供停止）

当社が、本サービスの中断又は停止が必要であると判断した時又は不測の事態により当社が本サービスの提供が困難と判断した時、利用者に事前に通知することなく本サービスの一部又は全部の提供を一時停止又は継続的に停止することができるものとします。

2. 当社は、本サービスの提供の一時停止、継続的な停止の発生により、利用者又は第三者が被ったいかなる不利益及び損害について一切責任を負わないものとします。

第二十三条 (権利義務の譲渡禁止)

利用者は、当社の事前の書面による同意なしに、本規約に定める権利・義務の一切を第三者に譲渡できないものとします。

第二十四条 (不可抗力)

地震、台風、津波その他の天変地異、戦争、暴動、内乱、法令、規則の改正、プログラムエラーその他の不可抗力により本サービスの提供が不可能になった場合には当社はその責任を負わないものとします。

第二十五条 (協議)

本規約に定めなき事項又は本規約の解釈に疑義が発生した場合は、当社及び利用者は誠意を持って協議の上解決するものとします。

第二十六条 (本規約の変更方法)

当社は、本規約を予告なく変更する場合があります。この場合、規約変更後の本サービスの利用については、変更後の規約が適用されるものとします。本規約の変更は、変更後の規約を当サイト (<https://assetrankmanager.com/>) に掲載する方法、「アセットランクシリーズ 利用規約」の変更は、(<https://assetranksimulator.com/>) に掲載する方法により通知するものとし、掲載時点で通知が完了し、規約が変更、利用者により承諾されたものとみなします。

第二十七条 (準拠法及び管轄裁判所)

本規約の準拠法は、日本法とします。また、本規約に関する一切の紛争については、当社の本店所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

以上