

タクシエ(TAQSIE)・仲介サービス利用規約(宅建業者用)

三菱地所リアルエステートサービス株式会社は、【不動産を安心して宅地建物取引業者の担当者に託せる】という理念に基づき、不動産の売却を検討の個人のお客様に対し、お客様と不動産担当者をつなぐWEB上のマッチングサービス(「タクシエ(TAQSIE)」)を提供いたします。

「タクシエ(TAQSIE)」は、「タクシエ(TAQSIE)・仲介サービス」と「タクシエ(TAQSIE)・買取サービス」の2つのサービスで構成されていますが、この利用規約(以下「本規約」といいます。)は、そのうち「タクシエ(TAQSIE)・仲介サービス」(以下「本サービス」といいます。)の利用規約です。

「タクシエ(TAQSIE)・仲介サービス」をご利用の皆さまは、ご利用頂くにあたり、本規約の全文をお読み頂いたうえで、本規約の全ての条項について承諾頂く必要があります。

「タクシエ(TAQSIE)・仲介サービス」をご利用頂いた場合、本規約の内容を理解しており、かつ、本規約の全ての条項について承諾したものとみなします。

第1条(用語の定義)

本規約における用語の意義は次のとおりとします。

- ①当社: 三菱地所リアルエステートサービス株式会社
- ②ユーザー: 不動産の売却を検討している個人であって、ユーザー利用規約3条に基づき利用登録したお客様
- ③エージェント: 宅地建物取引業者に所属する不動産売買の仲介担当者であって宅地建物取引士の資格を有する者
- ④エージェント企業: エージェントが所属する宅地建物取引業者
- ⑤マッチング: ユーザーがエージェントを選択し、ユーザーとエージェント及びエージェント企業とが情報交流できる状態となること
- ⑥宅建業法: 宅地建物取引業法及びその関連法令
- ⑦宅建業: 宅建業法に基づく不動産の売買等またはその媒介(仲介)等
- ⑧仲介サービス: エージェント及びエージェント企業がユーザーに提供する宅建業法に基づく不動産売買の媒介(仲介)業務
- ⑨成約: マッチングの後に、エージェント及びエージェント企業の仲介サービスにより、ユーザー(ユーザーと同視できる者も含む。以下、成約に関する規定において同じ。)の不動産売却に係る契約(当該エージェント企業が直接買取をする契約も含む)が成立すること

第2条(適用)

本規約は、エージェント企業及びエージェントと当社との間の本サービスの利用に関わる一切の関係に適用されるものとします。

本サービスは、日本国内居住者及び日本国内不動産について適用されるものとします。

第3条(利用登録)

本サービスを利用するためには利用登録(エージェント企業登録及びエージェント登録)が必要です。

利用登録は無料です。

【エージェント企業登録】

登録を希望する宅地建物取引業者が当社の定める方法によって登録を申請し、当社がこれを審査のうえ承認することによって、エージェント企業登録が完了するものとします。

【エージェント登録】

利用登録を完了したエージェント企業が自社に所属する不動産仲介担当者(宅地建物取引士に限ります)をエージェントとして当社の定める方法により登録を申請し、当社がこれを審査のうえ承認することによって、エージェント登録が完了するものとします。なお、エージェント企業は同様の手続により新たなエージェントを追加登録申請することができます。また、エージェント企業は登録済みのエージェントを任意に抹消することができます。

上記の各登録については、審査のため登録完了まで1週間程度の時間を要します。

当社は、利用登録の申請に関し以下の事由があると判断した場合、利用登録の申請を承認しないことがあり、その理由については一切の開示義務を負わないものとします。

- (1) 利用登録の申請に際して虚偽の事項を届け出た場合

- (2)本規約に違反したことがある者からの申請である場合
- (3)反社会的勢力に該当することが判明した場合
- (4)宅地建物取引業に関し、所管行政庁から処分を受けている場合
- (5)その他、当社が利用登録を相当でないと判断した場合

第4条(エージェントIDおよびパスワードの管理)

当社は利用登録完了後、本サービス利用のために、エージェント企業に対し、登録したエージェント毎にエージェントIDおよびパスワードを発行します。

エージェントIDおよびパスワードの発行は無料です。

エージェント企業及び各エージェントは、自己の責任において、本サービスのエージェントIDおよびパスワードを適切に管理するものとします。

エージェント企業及びエージェントは、いかなる場合にも、エージェントIDおよびパスワードを第三者に譲渡または貸与することはできません。当社は、エージェントIDとパスワードの組み合わせが登録情報と一致してログインされた場合には、そのエージェントIDを登録しているエージェント自身による利用とみなします。

第5条(本サービスの利用)

エージェントIDおよびパスワード発行後にエージェントは本サービスの利用を開始できます。

エージェントは、マッチングのため、当社の定める形式により、エージェント登録の内容以外の自分のプロフィール等の登録を申請することができます。

【本サービス利用料】

エージェントがユーザーに提供した仲介サービスにより成約(本規約第1条第9号)となり、成約した契約に基づく売買代金の決済が行われた場合は、本規約第3条のエージェント企業登録の際に別途「本サービス利用料支払いの誓約書」で誓約していただく内容に基づき、本サービス利用料として成約価格(消費税が課税される取引については、消費税額及び地方消費税額の合計額を含む価格とします、以下同じ。)の1.0%相当額を当社にお支払いいただきます。なお、当該誓約書の内容は、本規約の内容に優先するものとします。

【当社への通知】

エージェント企業は、成約となった場合は、成約した日の翌営業日(ただし当該エージェント企業におけるもの。以下同じ)から起算して3営業日以内にその旨(成約価格、決済予定日を含む)を当社に通知しなければなりません。

【本サービス利用料の支払期日】

本サービス利用料は、成約した契約の売買代金の決済が行われた日の属する月の翌月末までに、当社の指定する口座に振り込むことによりお支払いいただきます。なお、振込手数料はエージェント企業の負担とします。

【支払遅延の場合】

エージェント企業が上記の本サービス利用料の支払期限に遅滞した場合、その理由の如何を問わず、本サービス利用料に年14.6パーセントの割合による遅延損害金を付して、直ちに当社に対し支払うものとします。

第6条(承諾事項)

エージェント企業及びエージェントは、本サービスの利用にあたって次の事項を確認・承諾しなければなりません。

- (1)本サービスはユーザーとエージェントとのマッチングを目的とするものであり、マッチング後の成約の有無にかかわらず、本サービス自体は宅建業に該当せず、本サービスに関して宅建業法に基づく義務の履行等を当社に対して求めることはできないこと。
- (2)当社は、本サービスを提供するにあたり、ユーザーとのマッチングの成功、ユーザーへの仲介サービス提供の機会の確保、成約の機会の確保等について一切保証するものではないこと。
- (3)当社は、マッチング後の仲介サービス、成約に関し一切責任を負わないこと。
- (4)エージェント企業及びエージェントは、自己の責任と負担においてユーザーに対し仲介サービスを提供するものであること。
- (5)仲介サービスに関し、エージェント企業またはエージェントとユーザーや第三者との間でトラブル等が発生した場合、エージェント企業及びエージェントは、自己の責任と負担において当該トラブル等を解決すること。
- (6)利用登録にあたり当社が取得したエージェント企業及びエージェントに関する情報(別途定めるプライバシーポリシーにいう個人情報を含む)が、本サービスの趣旨に従って本サービスを利用するユーザーに提供されること。

- (7) 前号の情報(プロフィール及び実績等の情報を含む。)に誤り又は虚偽があることにより生じた当社とユーザーとのトラブル等については、エーエージェント企業及びエーエージェントが自己の責任と負担において適切に対応及び解決するものとし、当社は一切の責任を負わないこと
- (8) 第 6 号の情報(プロフィール及び実績等の情報を含む。)に当社が不適当と判断した記載(ユーザーから受領する仲介手数料が安価であることを訴えかける旨の記載を含む。)があった場合、当社が当該情報を削除又は修正することがあること。

第 7 条(禁止事項)

エーエージェント企業及びエーエージェントは、本サービスを含む「タクシエ(TAQSIE)」のサービスの利用にあたり、以下の行為をしてはなりません。

- (1) 法令または公序良俗に違反する行為
- (2) 犯罪行為に関連する行為
- (3) 当社のサーバーまたはネットワークの機能を破壊したり、妨害したりする行為
- (4) 当社のサービスの運営を妨害するおそれのある行為
- (5) ユーザーに関する個人情報等を収集または蓄積する行為
- (6) ユーザーに成りすます行為
- (7) 当社のサービスに関連して、反社会的勢力に対して直接または間接に利益を供与する行為
- (8) 本規約の各条項に違反する行為
- (9) その他、当社が不適切と判断する行為

エーエージェント企業及びエーエージェントは、上記各号の行為により当社に損害を生じさせたときは、その損害を賠償しなければなりません。

第 8 条(秘密保持)

当社、エーエージェント企業及びエーエージェントは、開示当事者の秘密情報(営業情報及び本サービスに関する情報等を含むものとし、本サービスのために開示当事者から受領当事者に書面、電子又は口頭により開示されるすべての情報のうち、開示当事者が秘密として保持すべきものと指定したものをいいます。ただし、以下のいずれかに該当する情報は含まれません。)を適切に保持するものとし、開示当事者の事前の承諾なく第三者に開示、漏洩しないものとします。ただし、法令又は官公署の命令により開示することが要求される場合はこの限りではありません。

- (1) 開示を受けたときに既に保有していた情報
- (2) 開示を受けた後、秘密保持義務を負うことなく第三者から正当に入手した情報
- (3) 開示を受けた後、相手方から開示を受けた情報に関係なく独自に取得し、又は創出した情報
- (4) 開示を受けたときに既に公知であった情報
- (5) 開示を受けた後、自己の責めに帰し得ない自由により公知となった情報

本条でいう「第三者」には、受領当事者の役員及び従業員、受領当事者が本サービスの全部又は一部の業務を委託する者の役員及び従業員、並びに、受領当事者が本サービスについて相談する必要がある弁護士、公認会計士、税理士等の専門家は含まれないものとします。

当社及びエーエージェント企業は、その役員及び従業員に対し本条の内容を遵守させることについて一切の責任を負うものとします。

受領当事者は、本サービスが終了する場合及び開示当事者から要請があった場合は、開示当事者の指示に従い、開示当事者から提供を受けた秘密情報並びにその複製物及び複写物のすべてを開示当事者に返還又は廃棄しなければなりません。

第 9 条(サービスの提供の停止等)

当社は、以下のいずれかに該当する場合には、エーエージェント企業またはエーエージェントに事前に通知することなく、「タクシエ(TAQSIE)」のサービスの全部又は一部の提供を停止又は中断することができるものとします。

- (1) システムの点検又は保守を緊急に行う場合
- (2) コンピューター、通信回線が事故や第三者からの攻撃によって停止した場合
- (3) 地震、落雷、火災などの不可抗力によって本サービスの運営ができなくなった場合
- (4) その他、当社が停止又は中断を行う必要があると判断した場合

当社は、本条に基づき当社が行った措置によりエージェント企業またはエージェントに生じた損害について、一切の責任を負いません。

第 10 条(利用制限および登録抹消)

当社は、エージェント企業またはエージェントが以下のいずれかに該当する場合には、事前の通知なく、エージェント企業またはエージェントに対して、「タクシエ(TAQSIE)」のサービスの全部もしくは一部の利用を制限し、または利用登録を抹消することができるものとします。

- (1) 本規約のいずれかの条項に違反した場合
- (2) 登録事項に虚偽の事実があることが判明した場合
- (3) 反社会的勢力に該当することが判明した場合
- (4) 宅地建物取引業に関し、所管行政庁から処分を受けたとき、または処分を受けていることが判明したとき
- (5) その他、当社が本サービスの利用を適当でないと判断した場合

当社は、本条に基づき当社が行った措置によりエージェント企業またはエージェントに生じた損害について、一切の責任を負いません。

第 11 条(当社の責任)

本サービスの利用にあたり、当社の故意または重過失によってエージェント企業に損害を生じさせた場合、当社はその損害を賠償します。ただし、当社が損害を賠償する範囲は通常損害に限り、かつ金3万円を上限とします。

なお、上記にかかわらず、本規約第 6 条(2)のとおり、当社はマッチングの成功等の保証をするものではなく、本規約第 6 条(3)のとおり、当社はマッチング後の仲介サービス等について一切責任を負わず、本規約第 6 条(5)のとおり、当社は、本サービスに関して、エージェント企業またはエージェントとユーザーや第三者との間において生じたトラブル、紛争等についても一切責任を負いません。

第 12 条(サービスの内容の変更等)

当社は、当社の都合により、「タクシエ(TAQSIE)」のサービスもしくは本サービスの内容を変更し、またはその提供を終了することができるものとします。当社が「タクシエ(TAQSIE)」のサービスまたは本サービスの提供を終了する場合には、当社は、エージェント企業に事前に通知するものとします。

第 13 条(利用規約の変更)

当社は、必要と判断した場合には、民法第 548 条の 2 以下の定めにより、定型約款として本規約を変更することができるものとします。

第 14 条(通知または連絡)

当社が行うエージェント企業またはエージェントに対する通知または連絡は、エージェント企業登録またはエージェント登録において登録されたメールアドレスに対して行うこととし、当社が当該メールアドレスに対して通知または連絡をした場合は、エージェント企業またはエージェントはその通知または連絡を受領したものとみなします。

第 15 条(権利義務の譲渡の禁止)

当社は本規約第 3 条により利用登録をしたエージェント企業及びエージェントについてのみ本サービスの利用を許諾するものであり、エージェント企業及びエージェントは、契約上の地位または本規約に基づく権利もしくは義務を第三者に譲渡することはできません。

第 16 条(利用の終了)

エージェント企業は、当社の定める方法により申し出ることにより、エージェント企業登録及びエージェント登録すべてを抹消し、本サービスの利用を終了することができます。ただし、エージェント企業は、本サービスの利用終了後であっても、その利用終了から2年以内に、本サービスを通じてマッチングしたユーザーが成約となった場合は、本規約第 5 条に定める本サービス利用料及び遅延損害金を支払わなければなりません。

第 17 条(準拠法・裁判管轄)

本規約の解釈にあたっては、日本法を準拠法とします。

本サービスに関して紛争が生じた場合には、当社の本店所在地を管轄する裁判所を専属的合意管轄とします。

[2022年3月31日制定]

[2023年5月8日改定]

[2024年1月11日改定]

[2024年2月19日改定]

[2024年9月30日改定]