



## 「鑑定DB」利用規約

「鑑定DB ご契約者」（以下「甲」といいます。）と 大和不動産鑑定株式会社 鑑定DB運営事務局（以下「乙」といいます。）とは、乙の「鑑定DBサービス」（以下、「本サービス」といいます。）を甲が利用することについて、以下の規約（以下「本規約」といいます。）を遵守します。

### 第1条 （定義）

1. 本規約において「本サービス」とは、乙のデータベースを利用する以下のサービスをいいます。
  - ・鑑定DBサービス
2. 本規約において「検索結果」とは、乙のデータベースを利用して以下の形式にて出力されるデータをいいます。
  - ① 端末機器のディスプレイ上に表示する方法
  - ② 端末機器のプリンタにより印字する方法
3. 本規約において「ユーザー登録」とは、乙のデータベースを利用するために必要なユーザーID および PASSWORD（以下「ユーザーID 等」といいます。）の発行または IP 利用のための設定をいいます。

### 第2条 （本サービスの提供）

1. 乙は、甲に本サービスを提供し、甲は、本規約に基づいて本サービスを利用するものとします。
2. 本サービスの甲への提供開始日は、乙が甲に対してユーザー登録の完了を通知した日とします。
3. 乙が本サービスを提供する日および時間は次のとおりとします。ただし、第7条に定めるときを除きます。
  - ① 提供日 365日
  - ② 提供時間 24時間
4. 甲は、検索結果を甲の社内利用の目的のためにのみ使用することができます。ただし、検索結果に含まれる個々のデータは加工・分析のために利用することができます。
5. 乙は、甲に対する事前の通知なく本サービスの内容を更新し、また、本サービスの内容の一部を追加、削除その他変更することができます。

### 第3条 （ユーザー登録手続）

1. 甲は、乙が別途定める方法にて、ユーザー登録を申請します。
2. 甲から適式なユーザー登録の申請があったときは、乙は、速やかに、甲に対して、発行したユーザーID 等の情報または設定した IP 情報と共に、ユーザー登録の完了を通知するものとします。
3. 甲は、ユーザー登録の申請に際し、乙が定める情報を乙に提供することおよび虚

偽の申請を行わないことを誓約し、甲より乙に提供される情報に不備または虚偽の内容があった場合には、乙はユーザー登録を拒否しおよびまたは本規約を解除することができるものとします。

4. 甲は、E メールアドレスその他の申請内容に変更があった場合には、乙所定の方法で速やかにその旨を乙に通知しなければなりません。
5. 甲がユーザーID等を紛失または忘失したこと等により再発行を求める場合には、乙所定の方法で乙に再発行を申請するものとします。乙は、ユーザーID等の再発行と同時に旧ユーザーID等を消去します。再発行は無償とします。乙は、ユーザーID等の再発行により甲または第三者に生じる損害について、一切責任を負いません。
6. 乙が発行するユーザーID等は、法人、個人を問わず乙が甲の信用を保証するものではありません。

#### 第4条 (ユーザーIDおよびPASSWORDの管理)

1. 甲は、ユーザーID等を第三者に使用させてはなりません。ただし、甲は、自己の責任において、甲の役員または従業員にユーザーID等を使用させることができます。
2. 甲は、ユーザーID等を不正に使用されないよう厳重に管理するものとし、甲のユーザーID等が不正に使用される可能性がある場合には、その旨を乙に通知し、乙の求めがあればその対応に協力しなければなりません。
3. 甲のユーザーID等を使用して本サービス上でなされた一切の行為については、甲が行ったか否かを問わず、甲がその責任を負うものとします。
4. 甲が本条に記載された管理を怠ったことによる甲または第三者に対する損害等に関して、乙は一切の責任を負いません。

#### 第5条 (端末機器および接続)

1. 甲は、甲の費用と責任で本サービスの提供を受けるために必要な端末機器、通信機器、その他の設備を設置し、正常に稼動するように維持するものとします。
2. 甲は、自己の費用と責任でインターネットを経由して本サービスに接続するものとします。
3. 乙が本サービスの提供に使用する通信回線その他の設備を変更することにより、甲による本サービスの利用に重大な影響を及ぼすときは、甲は、乙に対して、10日前までに通知することにより本規約を解約することができます。

#### 第6条 (禁止事項)

甲は、次の行為を行わないものとします。

- ① 検索結果を第三者に開示しまたは販売その他の方法で頒布すること。
- ② 検索結果を公序良俗に反する目的のために使用すること。
- ③ 乙から開示を受けたマニュアルその他の資料等を複製し、またはこれを第三者に開示しもしくは使用させること。

- ④ 本サービスのサーバにウィルス、ワームその他の有害なコンピュータプログラムまたはデータを送信すること。
- ⑤ 本サービスのサーバ上のデータを破壊または改竄すること。
- ⑥ 本サービスの運営を妨げまたは乙の信用を毀損すること。
- ⑦ その他、法令に違反すること、または違反する恐れのあること。

#### 第7条 (本サービスの中断・停止)

1. 乙は、本サービスのシステムを保守管理するため、事前に本サービスを提供する乙の Web サイト上で通知の上、本サービスの提供を一時的に中断することができます。
2. 乙は、本サービスのシステムを不測の事故その他緊急の必要ある時は、甲への予告なく、本サービスの提供を一時的に中断することができるものとします。
3. 乙は、次の各号の事由が一つでも生じた場合には、甲に対して何ら通知することなく本サービスの提供を停止することができます。
  - ① 甲に本規約第 6 条（禁止事項）の違反その他著しい不信行為があったとき。
  - ② 甲について支払の停止または破産、民事再生手続開始、会社更生手続開始もしくは特別清算開始の申立があったとき。
  - ③ 甲が第三者に振り出した手形または小切手が不渡りとなったとき。
  - ④ 甲の財産について、仮差押え、仮処分、保全差押え、競売、強制執行、担保権の実行または公租公課の滞納処分がなされたとき。
  - ⑤ 甲が乙の同業者その他乙の業務と競合するおそれのある者と合併し、または、かかる者の子会社となったとき。
  - ⑥ その他甲について本サービスの提供を継続し難い重大な事実が生じたとき乙が認めたとき。
  - ⑦ 甲が利用料金を 3 ヶ月以上滞納したとき。
4. 第 1 項ないし第 3 項の規定に基づき乙が本サービスの提供を中断または停止した場合であっても、乙はそれによって甲または第三者に生じた損害について一切責任を負いません。

#### 第8条 (利用料金)

1. 甲は、別紙「サービス申込書」もしくは「見積書」に定める本サービスの利用料金を乙の指定する方法で乙に支払います。
2. 乙は、利用料金を提供開始日（第 2 条第 2 項に定義されます。以下同じ。）の当月 1 日から課金するものとします。
3. 甲が支払った利用料金は、本規約の解除、本サービスにより入手した情報の返還その他いかなる理由であっても、一切返還されないものとします。
4. 乙は、甲に対して 1 ヶ月前の通知を行うことにより、本サービスの利用料金を改定することができます。この場合、甲は、乙に対して、10 日前までに通知することにより本規約を解約することができます。
5. 本規約書その他本サービスに関して作成される全ての書類に記載される金額は、別段の表示がない限り、消費税額等を含むものとします。甲は、消費税等の課税

対象となる乙の商品・サービス等の提供を受けるときは、その消費税等相当額を負担するものとし、乙の指定する方法で消費税等相当額を乙に支払います。

#### 第9条 (知的財産権)

甲は、本サービスを構成するシステムおよびコンテンツならびに関連資料に対する著作権その他知的財産権など全ての権利が乙または乙のライセンサーに帰属することを確認します。

#### 第10条 (免責)

1. 乙は、元データの誤りや入力ミスなどの理由を問わず、本サービスにより提供されるデータの正確性、最新性、有用性、適合性、信頼性等について一切保証いたしません。
2. 甲は、本サービスにより提供されるデータは、通信機器、ソフトウェア、電話回線その他の機器設備によっては正確に表示、印刷または保存されないことがあることをあらかじめ了解しており、乙は、これについて一切の責任を負わないものとしします。
3. 乙は、甲が本サービスまたは検索結果を利用したことによりまたは利用しなかったことにより甲または第三者に生じた損害について、一切の責任を負いません。
4. 乙は、火災、停電、天災、戦争、暴動、通信ネットワーク機器の故障、インターネットサービスプロバイダのサービス停止など乙の合理的な支配の及ばない原因または運用上、保守上もしくは技術上乙が本サービスの一時停止が必要と判断したことによって、本サービスの提供が中断、停止または遅滞した場合に、これらによって甲または第三者に生じた損害について一切の責任を負いません。

#### 第11条 (秘密保持)

1. 甲は、本規約に関して開示を受けた乙の技術上および業務上の秘密情報を、第三者に開示漏洩せず、また本規約の目的以外に使用しないものとしします。
2. 前項の定めにかかわらず、以下の情報には前項の規定を適用しないものとしします。
  - ① その責めに帰すべからざる事由によって公知となった情報。
  - ② 乙が開示した時点ですでに知っていた情報。
  - ③ 第三者から適法に入手した情報。
  - ④ 当該開示・使用に関して乙の書面による事前の承諾を得た情報。

#### 第12条 (個人情報)

乙は、個人情報の取扱いについては別記「個人情報の取扱いについて」に従います。

#### 第13条 (規約の期間および終了)

1. 期間満了の1ヵ月前までに、甲または乙のいずれからもその相手方に対して書面による別段の意思表示がなされないときは、この規約は、同一の条件で自動的に

更新されるものとし、以後も同様とします。ただし、甲からの1ヶ月前通知により、いつでも本規約を解約することができるものとし、

2. 甲が本規約の規定に違反し、乙が催告したにもかかわらず10日以内に当該違反が治癒されない場合、乙は書面による通知をもって本規約を解約することができるものとし、
3. 前項の規定にかかわらず、第7条第3項各号に定める事由のいずれかが生じた場合には、乙は、甲に対して書面による通知することによって、この規約を解約することができます。この場合、甲は、乙に対して負担する全ての債務について当然に期限の利益を失い、直ちに債務を弁済しなければなりません。

#### 第14条（規約終了後の措置）

1. 本規約の終了と同時に、甲のユーザー登録は失効します。
2. 本規約の終了にかかわらず、本規約終了までに生じた金銭債務ならびに第4条、第6条、第9条、第10条ないし第12条、第14条第1項、第15条、第17条、第2項および第18条の規定は、有効に存続するものとし、

#### 第15条（規約上の地位の移転）

甲は、乙の事前の書面による承諾なく、本規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移転または第三者の権利の目的としてはなりません。

#### 第16条（本規約の変更）

乙は、甲への1ヶ月前の通知により、本規約の全部または一部を変更することができます。甲はこれに異議なく同意するものとし、この場合、甲は、乙に対して、10日前までに通知することにより本規約を解約することができます。

#### 第17条（通知）

1. 本規約において、別途定めのない限り、「通知」とは、書面またはEメールによる通知を意味するものとする。
2. 本規約に基づき乙が行う通知は、別途定めのない限り、本サービスを提供する乙のWebサイト上にて表示された日またはEメールにて送信された日に到達したものとみなします。
3. 本規約に基づく通知は、申込書記入の通知先（または本項の方式に従い通知された通知先）に対してなされた場合に限り、有効な通知とみなします。

#### 第18条（紛争処理）

1. 本規約に定めない事項または本規約の条項の解釈についての疑義が生じた場合は、甲乙協議のうえ円満に解決をはかるものとし、
2. 本規約に関し訴訟の必要が生じた場合には、大阪地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

## 個人情報の取扱いについて

### 1. 個人情報の利用目的について

当社にご提供頂いた個人情報は、下記の利用目的で利用させていただきます。法令により例外として取扱うことが認められている場合を除き、下記以外の目的で個人情報を利用することとはございません。

- (1) お客様に関する個人情報
  - 製品、サービスに関する情報提供
  - 製品、サービスの販売、提供
  - セミナー、展示会、イベントのご案内送付
  - 製品、サービス等のサポート対応
  - お問合せ対応
  - 契約の履行
  - 商談、打ち合わせ、連絡
  - 当社施設の入退管理
  - 教育、研修の申込み
- (2) 当社の受託業務に伴い、委託元から提供された個人情報
  - 委託元との契約履行
- (3) 採用応募者に関する個人情報
  - 採用応募者への採用情報の発信、採用選考
  - 当社における採用業務管理

### 2. 共同利用について

当社は、下記の個人情報を共同利用いたします。

- (1) 取得する取引事例等に関する個人データ
  - 1) 共同して利用される個人データの項目  
物件所在地、価額、面積、取引当事者の氏名、面する道路の幅員などの個別的な、あるいは公法上の制限、所在する地域の特徴などの地域的な価格形成要因のデータ項目
  - 2) 共同して利用する者の範囲  
公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会並びにその会員、又は都道府県不動産鑑定士協会に所属する会員
  - 3) 利用する者の利用目的  
地価公示、地価調査ほかの公的評価及び不動産の鑑定評価に関する法律第2条の2に定められた鑑定評価等業務
  - 4) 共同利用する個人情報の管理責任者  
公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会会長
  - 5) 取得方法  
アンケート（書面）、ヒアリング等
- (2) 「鑑定DB」サイト会員様の個人データ

- 1) 共同して利用される個人データの項目  
ログインID、パスワード、会社名、部署名、ご担当者名、ご担当者メールアドレス、郵便番号、住所、電話番号
- 2) 共同して利用する者の範囲  
大和不動産鑑定株式会社  
Japan REIT 株式会社
- 3) 利用する者の利用目的  
会員サイト共同運営のため
- 4) 共同利用する個人情報の管理責任者  
大和不動産鑑定株式会社 個人情報保護管理者 野上 哲（常務取締役）
- 5) 取得方法  
インターネット（ウェブ及びメール）、書面等

### **3. 安全管理措置について**

当社が取得した個人情報またはお預かりした個人情報については、正確かつ最新の状態に保ち、不動産の総合コンサルティングファームとして個人情報保護の重要性を十分認識し、厳正な管理の下で、取扱い及び保護のため必要かつ適切な安全管理措置を講じます。

### **4. 個人情報の第三者提供について**

当社は、ご本人より取得させていただいた個人情報は適切に管理し、法令により例外として取扱うことが認められている場合を除き、あらかじめご本人の同意を得ることなく、第三者に提供することはありません。

### **5. 個人情報の委託について**

当社は、適切に管理した委託先に個人情報を委託する場合があります。

### **6. 個人情報の開示等について**

当社がご本人から個人情報を取得し、それが開示対象個人情報に該当した場合、当該個人情報の開示、訂正、削除、利用停止等に対しては、法令等に基づき妥当な範囲内で対応いたします。

### **7. 開示等の請求手続について**

当社にご提供頂いた個人情報の利用目的の通知、開示、訂正／追加又は削除、利用の停止／消去又は第三者への提供の停止に関するご請求については、下記の手続きに基づいてお申し出ください。

#### **(1)開示等の求めの申し出先**

開示等のご請求は下記【お客様相談窓口】まで、所定の申請書に必要書類（(2) 参照）を添付の上、郵送によりお願い申し上げます。なお、封筒に朱書きで、「開示等請求書類在中」とお書き添え頂ければ幸いです。

#### **(2)開示等の求めに際してご提出いただく書面**



「開示等の求め」を行われる場合は、下記の 1) 申請書をダウンロードし、所定の事項をすべてご記入の上、2) 本人確認のための書類を同封して上記開示等の求めの申し出先まで簡易書留でご郵送くださいますようお願い申し上げます。

なお、申請書様式がダウンロードできない場合は、当社まで、返信用の 82 円切手と住所氏名をご記入いただきました返信用封筒を同封の上、下記住所までご郵送くださいますようお願い申し上げます。折り返し申請書用紙をご送付させていただきます。

1) 申請書様式 (PDF 形式)

- 1.保有個人データ開示申請書 (開示等様式 1)
- 2.保有個人データ訂正等申請書 (開示等様式 2)
- 3.保有個人データ利用停止等申請書 (開示等様式 3)
- 4.保有個人データ第三者提供停止申請書 (開示等様式 4)

2) 本人確認のための書類

運転免許証、旅券、健康保険証、外国人登録証明書の写しのいずれか 1 つ以上と住民票 (申請日より 3 ヶ月以内のもの) と印鑑証明書 (申請書に押印された印鑑にかかるもので、申請日より 3 ヶ月以内のもの)

(3) 代理人による開示等の求め

「開示等の求め」をなさる方が未成年者又は成年被後見人の法定代理人若しくは、「開示等の求め」をなさることにつきご本人が委任した代理人の場合は、上記 (2) 2) の書類に加えて下記の書類 1) 又は 2) を必ずご同封下さいますようお願い申し上げます。

1) 法定代理人の場合

- ・法定代理権があることを確認させていただくための書類 (戸籍謄本等)
- ・法定代理人ご本人であることを確認させていただくための書類  
運転免許証、旅券、健康保険証、外国人登録証明書の写しのいずれか 1 つ以上と住民票 (申請日より 3 ヶ月以内のもの) と印鑑証明書 (申請書に押印された印鑑にかかるもので、申請日より 3 ヶ月以内のもの)

2) 委任による代理人の場合

- ・委任状 (ご本人の実印を押印したもの)
- ・代理人ご本人であることを確認させていただくための書類  
運転免許証、旅券、健康保険証、外国人登録証明書の写しのいずれか 1 つ以上と住民票 (申請日より 3 ヶ月以内のもの) と印鑑証明書 (申請書に押印された印鑑にかかるもので、申請日より 3 ヶ月以内のもの)

(4) 開示の求めにご対応させていただくための手数料及びそのお支払い方法

1 件の申請ごとに、1,080 円

1,080 円分の郵便切手を申請書類にご同封下さい。

(5) 開示等の求めに対するご回答方法

ご申請者の申請者記載住所宛に書面によってご回答申し上げます。

(6) 開示等の求めに関して取得した個人情報の利用目的及び保存期間

開示等の求めにともないまして取得いたしました個人情報は、開示等の求めに必要な範囲

のみで取り扱うものいたします。ご提出いただいた書類は、開示等の求めに対するご回答が終了した日より2年間保存し、その後廃棄させていただきます。

#### (7)不開示事由について

次に定める場合は、不開示とさせていただきます。不開示と決定いたしました場合は、その旨、理由を付記させていただきますご通知申し上げます。また、不開示の場合につきましても所定の手数料を頂きます。

- ・ 開示の求めの対象が、個人情報保護法第2条で定義する保有個人データに該当しない場合
- ・ 本人又は第三者の生命、身体、財産その他の権利利益を害するおそれがある場合
- ・ 当社の業務の適正な実施に著しい支障を及ぼすおそれがある場合
- ・ 他の法令に違反することとなる場合
- ・ 申請者の個人情報の存在が認められない場合
- ・ 代理人による申請に際して、代理権が確認できない場合
- ・ 所定の申請書類に明らかな虚偽または不備がある場合
- ・ 当社の受託業務に伴い、委託元から提供された個人情報の場合

### 8. 個人情報提供の任意性について

個人情報の提供は任意ですが、必要な情報の一部をご提供いただけない場合、サービスのご提供に支障をきたす場合があります。

### 9. 本人が容易に認識できない方法による個人情報の取得について

当社はウェブサイトにおけるより良いサービス提供のため、cookieを使用する場合があります。

### 10. 苦情又は相談について

当社の個人情報の取扱いに関する苦情又は相談については、上記7.(1)【お客さま相談窓口】まで、書面(郵送)で、お申し出下さいますようお願い申し上げます。

また、お電話の場合は【お客さま相談窓口】まで、平日の10時から17時の間にお問い合わせください。

#### 【お客さま相談窓口】

〒550-0005

大阪市西区西本町1丁目4番1号(オリックス本町ビル11F)

大和不動産鑑定株式会社

企画総務部 個人情報開示等受付係

TEL (06)6536-5056(企画総務部直通)

個人情報保護管理者 野上 哲(常務取締役)