

ブリッジ利用規約

第1条 本規約について

1.

ブリッジ利用規約(以下「本規約」という)は、株式会社エリアデザイン(以下「弊社」という)が運営するサービス「ブリッジ」及び、ブリッジを通じて弊社が提供する各種サービス(以下、総称して「本サービス」という)の利用に関して、会員の皆様に遵守していただくべき事項及び弊社と会員との権利義務関係につき定めたものであり、本サービス利用の一切に関係して適用されます。会員は本サービスを利用することにより、本規約に同意したものとみなされます。

2.

本規約と別途定める個別契約等(紙、電子媒体によって提供されたサービス紹介資料、営業資料、サービスガイドライン等を含む)も、本規約の一部を構成するものとします。

3.

個別契約等で本規約と異なる定めがある場合、明示的に個別契約などで例外である旨を明記しない限り、本規約の定めが優先して適用されるものとします。

第2条 用語の定義

1.

本サービスに登録した会員(以下「会員」という。)とは、本サービスを利用するため、本規約に同意の上、第3条に定める弊社が定める手続きに従い申請を行い、弊社がこれを承認し、会員登録が完了した方を指します。

2.

会員は、「テナント登録」及び「物件情報登録」が行い本サービスの提供を受けることができる。

3.

「テナント登録」とは、実店舗を通じてサービスの提供、商品の販売などの事業を展開する事業者を指します。

4.

「物件情報登録」とは、自社、又は第三者の承諾を得た物件情報を登録し、第三者に斡旋する事業者を指します。

5.

会員は、物件情報及びテナント情報に対してブリッジを通じて交渉をすることができる。

6.

「希望条件」とは、会員が登録する、出店先の不動産物件に関して定めた条件(出店エリア、期日、出店計画、賃料、面積など)を指します。

7.

「テナント情報」とは、テナントの展開するブランド・サービスにおける情報(屋号、店舗数、店舗の写真、店舗所在地等、その他ブランド・サービスに関わる情報)及び、当該ブランド・サービスを運営する事業主に関する情報(事業主名、本店所在地、連絡先情報、売上、事業内容等)を指します。

8.

「物件情報」とは、不動産事業者会員が本サービスを通じて提供する、不動産物件に関する情報であり、当該不動産物件を構成する物件名称、所在地、周辺情報、及び賃料等の取引条件などを指します。

9.

「エージェント登録」とは、会員が任意で希望した場合、弊社が審査を行い双方が合意した場合ブリッジを通じて弊社から業務を委託する者を指す。

10.

「コンテンツ」とは、弊社、会員が本サービスに掲載した情報、及び弊社と会員、会員間で送受信されたメッセージ及びそれに付帯する情報を指します。

11.

「アカウント情報」とは、ユーザーが本サービスを利用するために必要な情報(ログインするためのID及びパスワード、又はそれに準ずるもの)を意味します。

第3条 会員登録

1.

審査

(1)

会員は、本規約に同意の上、弊社が定める所定手続きを行うことにより、会員登録申請をすることができます。なお、会員登録申請は、自身が行わなければならないが、代理人による登録申請は認められません。

(2)

また、申請内容について、その事実を証明する書類を別途弊社に提示いただく場合があります。申請された情報が、申請者自身の情報でなかった場合や真実、正確かつ最新の情報でなかったことにより、弊社、他の会員及び第三者が損害を被った場合には、申請者は当該損害につき賠償の責めを負うものとします。

(3)

号に基づく通知を行ったことをもって完了するものとし、完了時に本サービスの利用契約が弊社と会員との間に成立するものとします。但し、審査の結果、会員として不適当と判断した場合は、そ

の申請を拒否することができ、申請者はそれにつき異議を申し立てることができないものとし
ます。また、弊社は、登録申請を拒否した場合でも審査基準や審査結果の理由については申請者
に開示いたしません。

2.

届出事項の変更

(1)

会員は、会員登録完了後、会員登録時に申請した情報及び弊社が指定する情報に関して変更が
あった場合には、弊社が別途定める形式に従い、最新かつ正確な情報を弊社に届け出るものとし
ます。

(2)

当該変更の届出がなかったことにより、弊社、他の会員及び第三者が損害を被った場合には、会
員は当該損害につき賠償の責めを負うものとします。

第4条 会員のサービス利用上の責務等

1.

テナント登録会員

(1)

会員情報や希望条件の登録をすること、及び、登録した情報の変更、追加、削除をすること。ま
た、その内容に関して真実、正確かつ最新の状態を維持すること、並びに、その内容に誤り、不
足、追加、変更があったときは、遅滞なく訂正、追加、変更、削除すること。

(2)

テナント登録会員は、物件情報登録会員より、物件情報の提供があった場合、指定された回答の
締切日まで、当該情報を確認の上、検討結果を回答するように努めること。

(3)

テナント登録会員が本サービスを利用することにより情報を取得した不動産物件の検討を進める
場合、テナント登録会員は、必ず物件情報を提供した物件情報登録会員又はその指定する者を
窓口として検討申込みをし、検討を進めること。

2.

物件情報登録会員

提供する物件情報について、内容に誤り、不足、追加、変更があった場合や、すでに第三者によ
って成約済みであることが判明したときは、遅滞なく訂正、追加、変更、削除すること。（本項は、
弊社が、不動産事業者会員からの依頼により、代理で会員情報や物件情報の登録、変更、追
加、削除をした場合の当該情報を含みます。）

第5条 本規約の変更と適用

弊社は、本サービスの内容変更その他の事由により、随時本規約の変更等を行うことができるものとします。当該変更等は、本サービス内にて、変更等が行われた後の本規約が閲覧可能になったときに完了したものとし、変更等について会員へ通知等何らの手続きは行わないものとします。

第6条 会員情報の取扱い

1.

会員は、本サービス利用に必要なアカウント情報について、自ら管理する責任を負います。

2.

会員は、管理不十分による自身のアカウント情報の漏洩、使用上の過誤、第三者の使用又は不正アクセス等による損害の責任は会員自身が負うものとし、弊社は一切責任を負わないものとします。アカウント情報が不正に利用されたことにより、弊社、他の会員及び第三者に損害が生じた場合、当該会員はこれにかかる損害を賠償するものとします。

第7条 会員登録の拒否・取り消し

1.

弊社は、会員が以下の各号のいずれかに該当した場合又は該当している可能性があるとして弊社が判断した場合、当該会員への事前の通知なく、会員登録の拒否・取消、本サービスの全部もしくは一部へのアクセスの拒否・利用停止等、会員が本サービスに登録をした全部もしくは一部の情報の削除の措置(以下総称して「利用停止等」といいます)をとることができるとします。弊社は、その理由を会員に説明する義務を負わないものとします。なお、弊社は、会員が以下の各号のいずれにも該当しないことを確認するために、弊社が必要と判断する本人確認を行うことができ、確認が完了するまで利用停止等の措置をとることができます。

(1)

法令又は本規約に違反するおそれがあると弊社判断した場合

(2)

過去に弊社から利用停止等の処分を受けている場合

(3)

登録内容の全部又は一部に正確ではない情報、又は虚偽の情報が含まれている場合

(4)

本サービスの運営を妨害、支障をきたす行為を行った場合やそのおそれがあると弊社が判断した場合

(5)

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第5項に定義される営業を行う者又は行うことを検討している者

(6)

本規約上必要となる手続又は弊社への連絡を行わなかった場合

(7)

登録した電話番号又はメールアドレスが不通になったことが判明した場合

(8)

会員登録に際して届けられた情報に基づき弊社で審査を行い、弊社が不適格と判断する場合

(9)

その他弊社が不相当であると判断する場合

2.

弊社は、本条で定める措置によって生じる損害について、一切の責任を負わないものとします。

第8条 本規約の変更及び通知

1.

弊社は、本サービスの内容変更その他の事由により、随時本規約の変更等を行うことができるものとします。当該変更等は、本サービス内にて、変更等が行われた後の本規約が閲覧可能になったときに完了したものとし、変更等について会員へ通知等何らの手続は行わないものとします。なお、会員は変更等が行われた後の本規約についても、第4条第1項同様、同意したものとみなされます。

2.

弊社は、会員全般に対するお知らせ等については、原則、本サービスへ掲載します。このお知らせ等は、これが閲覧可能になったときに会員へのお知らせ等が完了したものとします。但し、お知らせ等の内容により、メール送信その他の方法によって行う場合があります。

第9条 知的財産権

1.

本サービスを構成する全ての素材に関する権利は、弊社又は当該権利を有する第三者に帰属しています。会員は、本サービスに掲載されている全てのコンテンツに関して、一切の権利を取得す

ることにはないものとし、権利者の許可なく、複製、転用、公衆送信、譲渡、翻案及び翻訳などの著作権等の権利を侵害する一切の行為をしてはならないものとします。本規約に基づく本サービスの利用の許諾は、本サービスに関する弊社又は当該権利を有する第三者の権利の使用許諾を意味するものではありません。

2.

会員により投稿された写真・情報等に関しては、個人情報にあたるものを除き、本サービスの宣伝、運営等を目的として、弊社が無償かつ自由に利用できるものとします。

3.

弊社はコンテンツのバックアップを行う義務を負わないものとします。会員は、コンテンツのバックアップが必要な場合には、自己の費用と責任でこれを行うものとします。

4.

弊社は、会員が本規約に違反又は不適切な行為を行ったと弊社が判断した場合、当該会員が掲載したコンテンツを当該会員に事前の通知なしに変更又は削除できるものとします。

第 10 条 利用環境等

1.

会員は、本サービスの利用に必要なコンピューター、スマートフォン、ソフトウェア、通信回線、その他これらに付随して必要となる電力、周辺機器類、その他設備等を、自ら用意するものとします。

2.

本サービスは、利用されるコンピューターの利用環境によって、不具合が生じ利用できない場合があります。

第 11 条 利用料等

1.

弊社は、会員が本サービスを利用するにあたり、弊社が有償であることを明示した上で、会員がかかる内容に同意をした場合を除き、利用料その他の対価を請求いたしません。

2.

前項の定めにかかわらず、テナント登録会員は、本サービスに掲載された情報に基づいて媒介契約、賃貸借契約、売買契約その他の契約を締結する場合には、相手方の物件情報登録会員もしくは指定された不動産事業者、又は当該会員が指定する仲介会社への仲介手数料等の報酬又は対価の支払いを要することがあります。また、かかる契約を締結するか否かは、テナント登録会員自らの判断のもとに行ってください。

第 12 条 禁止事項

1.

会員は、本サービスの利用にあたり、次の各号に記載する事項が禁じられていることを確認の上、これらを行わないものとします。

(1)

法令又は本規約に違反する行為

(2)

本サービスの運営を妨げること、又はそのおそれのある行為

(3)

物件情報登録会員、テナント登録会員及びエージェント登録会員の信頼関係を著しく損なう行為

(4)

自己以外の人物を名乗る行為

(5)

本サービスに掲載し又は保存されている情報を改ざんする行為

(6)

本サービスに対し、有害となるウィルスやプログラムを送信し、又は、弊社に無断で書き込みをする行為

(7)

弊社又は第三者の権利(著作権等の知的財産権を含みます)、プライバシー、財産、名誉等を侵害する行為

(8)

弊社又は第三者に関し、虚偽の事実を流布する行為、又は、中傷誹謗する行為

(9)

弊社又は会員に対し、詐欺を行うこと、又は、虚偽の情報を提供する行為

(10)

本サービスの利用により得られる情報を、営利目的その他で第三者に提供する行為

(11)

不正な目的をもって本サービスを利用する行為

(12)

本サービスの運営を妨げ、あるいは弊社の信用を毀損するような行為、又はそのおそれのある行為

(13)

法律に違反する行為、又はそのおそれのある行為

(14)

犯罪的行為に結びつく行為

(15)

公序良俗に反する行為

(16)

本サービスを通じて取得した情報を利用し、本サービスと競合又は類似する業務を行う行為、又はそのおそれのある第三者へ情報を提供する行為

(17)

前各号の他、弊社にとって不利益であると弊社が判断する行為

2.

弊社は、会員による本サービスの利用が、前項各号のいずれかに該当する場合には、本サービスの提供又は本サービスへのアクセスの禁止、その他弊社が必要と認める措置を行うことができるものとします。

3.

前項の措置をとったことにより発生した当該会員、及び第三者へのすべての損害について、弊社は一切責任を負いません。

第13条 秘密保持

1.

本規約において「秘密情報」とは、本規約に関連して、会員間の一方当事者が、相手方より提供もしくは開示されたか、又は、本サービスに関連して知り得た、相手方に関する技術、営業、業務、財務又は組織に関するすべての情報、相手方のユーザーに関するすべての情報並びに本サービスの対象となる、会員情報、希望条件及び物件の情報を意味します。但し、以下の各号については、秘密情報から除外するものとします。

(1)

相手方から提供もしくは開示がなされたとき又は知得したときに、既に一般に公知となっていた、又は、既に知得していたもの

(2)

相手方から提供もしくは開示又は知得した後、自己の責めに帰せざる事由により刊行物その他により公知となったもの

(3)

提供又は開示の権限のある第三者から秘密保持義務を負わされることなく適法に取得したもの

(4)

秘密情報によることなく単独で開発したもの

(5)

相手方から秘密保持の必要な旨を明示されたもの

2.

会員は、秘密情報を本目的のみに利用するとともに、相手方の承諾なしに第三者に相手方の秘密情報を提供、開示又は漏洩しないものとします。また、相手方の承諾を得て秘密情報を開示する場合であっても、会員は当該第三者に本規約と同様の内容を遵守させる義務を負います。

3.

前項の定めにかかわらず、会員は、行政機関又は司法機関から秘密情報の開示を要求された場合には、秘密情報を開示することができます。但し、当該要求があった場合、速やかにその旨を相手方に通知しなければなりません。

4.

会員は、相手方から求められた場合には、秘密情報を返却又は廃棄しなければなりません。

第 14 条 損害賠償義務

1.

会員は、本規約違反又は会員の責に帰すべき事由により、弊社、他の会員又は第三者が損害を被った場合には、故意・過失の有無を問わず当該損害につき賠償の責を負うものとします。

2.

弊社は、利用停止等、本サービスの利用によるデータの消失又は機器の故障等その他、本サービスに関連して会員、又は第三者が被った損害につき、賠償する責任を一切負わないものとします。

3.

本サービスに関連して、裁判等の紛争が生じた場合、当事者各自の責任や費用で解決するものとし、弊社は、当該紛争に関して一切関与しません。当事者各自は、当該紛争により弊社が費用を要した場合は、弁護士費用を含む一切の費用及び賠償金等を連帯して支払うものとします。

第 15 条 本サービスの停止等

1.

弊社は、以下の各号のいずれかに該当する場合は、弊社の判断により、本サービスを一時的に停止、又は終了します。この場合において会員へ通知等何らの手続きは行われませんので、ご了承下さい。

(1)

本サービスの維持管理に必要な作業(サイトの保守、仕様の変更、設備等の保守点検その他)を行う場合

(2)

天災地変、火災又は設備故障が発生した場合、運用上又は技術上の理由でやむを得ない場合、その他弊社の責に帰することのできない事由により本サービスの提供が困難な場合

(3)

前各号の他、弊社が一時的に停止又は中止させることが必要であると判断した場合

2.

弊社は、前項による本サービスの一時的な停止又は中止により会員が損害を被ったとしても、一切責任を負いません。

第 16 条 掲載内容

1.

弊社は、会員が本サービスに登録するあらゆる情報、及び弊社によって登録されたテナントに関する情報、シミュレーション情報について、その正確性、完全性、最新性、信頼性、有用性、目的適合性に関する保証はいたしません。

2.

本サービスから外部のサイトへリンクする場合において、弊社は当該外部のサイトに関して管理を行っておりませんので、当該外部サイトの内容について、弊社は保証するものではありません。また、万一、当該外部のサイトにより会員に損害が生じたとしても、弊社は一切責任を負いません。

3.

本サービスの利用が会員の判断に影響を与えたとしても、その判断によって会員が被った損害については、その理由及び原因を問わず、弊社は一切責任を負いません。

第 17 条 情報の取扱い

1.

本サービスに会員が登録した会員情報、ユーザーに関する個人情報、本サービスの利用履歴(物件情報、希望条件、問い合わせ等の内容を含みますが、これらに限られません。)等の情報について、弊社は共同利用者と共同利用し、会員にとって有用と思われる弊社又は共同利用者が提供する商品やサービス等に関するご提案やご案内、及び市場調査等のマーケティング活動等のために利用することができるものとします。

2.

本サービスは、会員の利便性の向上、広告の配信、及び統計データの取得の為、Cookie を利用します。個人を特定できる情報の収集は行っておりませんので、会員のプライバシーを侵害することはありません。

3.

弊社又は共同利用者は、会員に対して送付するメールその他の通知に、弊社、共同利用者及び第三者の広告、案内等を掲載することがあります。

4.

弊社は、法令等の要請等により、取得した会員の情報を開示する場合があります。

第 18 条 免責

1.

会員は、本サービスについて自己の判断と責任において利用するものとし、本サービスの利用を通じて会員自身、又は他の会員及び第三者が損害を被った場合には、弊社は理由の如何を問わず当該損害につき賠償の責めを負わないものとします。

2.

会員が、本サービスの利用に際して登録した情報に不適當な内容又は誤りが認められた場合は、弊社は会員への事前の通知なしに当該登録情報の修正、全部又は一部を削除することがあります。

3.

弊社は、前項による本サービスの停止又は中止並びに会員の登録情報の抹消により会員が損害を被ったとしても、一切責任を負いません。

4.

弊社は、登録されている会員が実在していること、権利能力及び行為能力を有していること、テナント会員が提供する希望条件や会員情報、不動産事業者会員が提案する物件について、当該物件を取引する権限を有していることにつき如何なる保証も行うものではありません(これらの事項の調査は会員の自己責任とします。)。さらに、会員が弊社から直接又は間接に本サービスに関する情報を得た場合であっても、弊社は会員に対し本規約において規定されている内容を超えて如何なる保証も行うものではありません。

5.

会員の本サービスへの登録、利用から生じる一切の損害(精神的苦痛、事業の中断、又はその他の金銭的損失を含む一切の不利益)に関して、弊社は責任を負いません。

6.

本サービスから他の Web サイトへのリンクや、第三者から本サービスへのリンクが提供されている場合がありますが、弊社は、本サービス以外の Web サイト及びそこから得られる情報に関して如何なる理由に基づいても一切の責任を負いません。

7.

本サービスへの情報の登録に関して、弊社が不適切又は弊社所定の要件・基準を満たさないと判断した情報があった場合は、当該情報を削除することがあります。

8.

弊社は、テナント登録会員が、本サービスを利用することにより、希望条件に合致する物件情報が得られること、物件情報登録会員が条件に適合するテナント情報が得られること、又は本サービスの効果の一切について、その確実性を保証いたしません。

第 19 条 不可抗力

1.

弊社は、通常講ずるべきウィルス対策では防止できないウィルス被害、天災地変による被害、その他弊社の責によらない事由(以下「不可抗力」といいます。)による被害が生じた場合には、一切責任を負いません。弊社はこれらの不可抗力によって、本サービスのデータが消去・変更されないことを保証できません。

2.

会員は、本サービスにおけるデータを自己の責任において保存いただくようお願いします。

第 20 条 退会

会員は自らの意思によりいつでも本サービスを退会することができます。但し、会員は退会後も第 13 条の秘密保持の義務を負うものとし、退会前に本サービスを通じて会員が入手したすべての情報を自己又は第三者のために一切利用してはならないものとします。

第 21 条 反社会的勢力の排除

1.

会員及び弊社は、自ら又はその役員(業務を執行する役員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。以下同じ。)が、暴力団、指定暴力団、指定暴力団連合、暴力団員若しくはこれらの関係者、又は総会屋、社会運動等標ぼうゴロ若しくは特殊知能暴力集団等の反社会的勢力(以下、

総称して「反社会的勢力」という。)に該当しないこと、及び次の各号のいずれか一にも該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約します。

(1)

反社会的勢力が経営を支配していると認められる関係を有すること

(2)

反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること

(3)

自ら又は第三者の不正の利益を図る目的、第三者に損害を加える目的その他の不当な目的をもって、反社会的勢力を利用していると認められる関係を有すること

(4)

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等の関与をしていると認められる関係を有すること

(5)

反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有すること

2.

弊社は、会員が次の各号に該当する場合には、会員に対して催告その他なんらの手続を要することなく、会員登録を抹消することができます。

(1)

会員が前項の確約に違反することが判明した場合又は違反するおそれがある場合

(2)

会員が本規約同意後に、自ら又はその役員が反社会的勢力に該当した場合

(3)

会員自ら又は第三者を利用して、弊社又は他の会員へ詐術、暴力的行為又は脅迫的言辞を用いる等した場合

(4)

会員が弊社又は他の会員に対して、自ら又はその役員その他の関係者が反社会的勢力である旨を伝える等した場合

3.

弊社は、会員が前項の規定により会員登録を抹消された場合、弊社は、その被った損害について、会員に賠償請求することができるとともに、会員に対する一切の損害賠償義務を負いません。

第 22 条 疑義の解決

本規約に定めのない事項又は解釈に疑義が生じた場合には、会員は、弊社の定めるところに従うものとします。

第 23 条 準拠法

本サービスに関する一切の事項については、日本法を準拠法とします。

第 24 条 管轄裁判所

本サービスに関して紛争が生じた場合は、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ものとします。

附則

2021 年 3 月 24 日 制定・施行