

利用規約

この利用規約（以下「本規約」といいます。）は、合同会社FIM（以下「当社」といいます。）が提供するサービス「COCOURI（ココウリ）」（以下「COCOURI」または「本サービス」といいます。）およびCOCOURIに含まれるコンテンツの使用または利用に関する条件等を定めるものです。

利用者（以下「ユーザー」といいます。）は、本規約、プライバシーポリシー、ガイドラインその他COCOURIに関する規則等（以下、本規約と合わせて「本規約等」といいます。）に従ってCOCOURIおよびCOCOURIに含まれるコンテンツを使用または利用する必要があり、COCOURIのご利用をもって本規約等の内容を承諾頂いたものとみなします。本規約等の内容は、必要に応じて、事前の予告なしに変更されることがありますので、サービスのご利用に際しては、本規約等の最新の内容をご確認下さい。

1.目的

COCOURIは、不動産物件を売却したい者が所有する物件に関する情報掲載の機会と、不動産物件を購入したい者との間のコミュニケーションの機会を提供することで、ユーザーを直接マッチングするサービスです。

当社は、ユーザー間の売買契約または賃貸借契約その他何らの契約の交渉、締結について一切関与しません。売買契約または賃貸借契約の交渉、締結については全てユーザーが自らの責任と費用をもって行っていただく必要があります。

2.ユーザー登録

2.1

COCOURIの利用を希望するユーザーは、当社所定の手続に従い、会員登録することができません。

2.2

ユーザーは、会員登録にあたって当社の指定する情報を正確に提供する必要があります。これに従わない場合、会員登録を完了することができません。

2.3

ユーザーは、会員登録にあたって、あらかじめ本規約等の内容に取消不能な同意をする必要があります。ユーザーが未成年の場合は、親権者など法定代理人の同意を得る必要があります、当該未成年者が本サービスを利用した場合、法定代理人の同意を得たとみなされます。

2.4

ユーザー登録申請は、適法に物件掲載（5.1.に定義します。）に関する権限を授与された代理人も行うことができます。この場合、当該申請者は、ユーザーから、適法に権限を授与されたことを当社に保証するものとし、物件掲載その他本サービスの利用に関連してユーザーその他の第三者との間で紛争等が発生した場合であっても、当社は何らの責任を負いません。この場合において当社に損害が発生した場合は、当該申請者は当社に対して当社の被った全損害を賠償するものとします。

3.オーナー登録

3.1

COCOURIに物件の掲載を希望するユーザーは、2に定めるユーザー登録に加えて、オーナーアカウントの申請を行う必要があります。

3.2

オーナーアカウントの申請には、パスポート、運転免許証等の顔写真付きの身分証明書が必要になります。

3.3

ユーザーは、当社所定を基準に合格した場合に限り、オーナーアカウントを取得できます。この場合、ユーザーは、オーナーアカウントを経由してユーザーが所有する物件を本サービス上に掲載することができます。

3.4

オーナー登録申請は、ユーザーから適法に物件掲載（5.1.に定義します。）に関する権限を授与された代理人も行うことができます。この場合、当該申請者は、ユーザーから、適法に権限を授与されたことを当社に保証するものとし、物件掲載その他本サービスの利用に関連してユーザーその他の第三者との間で紛争等が発生した場合であっても、当社は何らの責任を負いません。この場合において当社に損害が発生した場合は、当該申請者は当社に対して当社の被った全損害を賠償するものとします。

4.内見、審査、契約

4.1

ユーザーは、本サービス上でユーザーから連絡があった場合、自らの責任と費用をもってユーザーによる内見、ユーザーの審査およびユーザーとの契約交渉または締結に対応してくだ

さい。ただし、ユーザーは、自らの責任で外部の不動産業者等を利用していただいて構いません。

4.2

本サービスに掲載される価格を含む物件情報は、あくまで掲載時点のものであり、掲載後のユーザーおよび購入を希望するユーザー間のやりとりで変更される可能性があることならびに当該変更については当社は何らの責任を負わないことをユーザー間であらかじめ了解するものとします。

4.3

本サービスによりユーザー間でマッチングされた後、物件に関し売買契約が成立した場合、当該契約はユーザー間において直接的に成立します。当社および本サービスは情報を提供するのみであり、物件の仲介、媒介その他あらゆる意味において契約当事者になるものではありません。

5.コンテンツの権利

5.1

ユーザーが本サービス上に掲載する物件に関する情報（写真を含む画像または映像を含みます。以下「物件情報」といいます。）の著作権（著作権法第27条および第28条の権利その他の権利を含みます。以下、同様とします。）は当該ユーザーに対して利用を許諾した正当な権限を有する者に帰属します。

5.2

ユーザーは、当社に対し、物件情報を、地域または期間の制限なく、無償で複製、翻案、公衆送信その他一切の利用ができる権利を許諾します（第三者に対する再許諾も含みます。）。ユーザーは、当社または当社が許諾した第三者に対して、当該利用について著作権者人格権を行使しないものとします。また、ユーザーは当社に対し、物件情報の加工（写真のレタッチ等）を依頼することができ、ユーザーが当該依頼をした場合、当社は、当該依頼の内容に従い、物件情報の加工をすることができます。

5.3

物件情報を除く、本サービス上の文章、写真を含む画像、映像、プログラムその他一切のコンテンツの著作権、特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の知的財産権（それらの権利を取得し、またはそれらの権利につき登録等を出願する権利も含むものとします。以下、同様とします。また、これらの権利を総称して「知的財産権」といいます。）その他一切の権利は当社に帰属します。

6.個人情報等の取り扱いについて

COCOURIのご利用に際してユーザーから取得した氏名、アカウント名、メールアドレス等の個人情報は、別途定める「プライバシーポリシー」に則り取り扱われます。

7.禁止事項

7.1

ユーザーは、本サービスの利用に際し、以下の行為を行ってははいけません。

自らが所有する物件以外の情報を本サービスに掲載する行為

物件情報または当社への通知内容について偽る行為または不正確な情報を掲載または通知する行為

過去に会員登録が取り消されたにもかかわらず、再度オーナーアカウントの登録を行う行為

上記(1)ないし(3)に該当するおそれがある行為

その他当社が不適當または不適切と判断する行為

7.2

ユーザーは、本サービスの利用に際し、以下の行為を行ってははいけません。

本サービスの目的と異なる営利または営業を目的とした行為(不動産業者または保険業者による営業行為を含みますが、これに限られません。)

本サービス利用者が所在する国、地域の法令に違反する行為

他の本サービス利用者、または第三者を差別、誹謗中傷、脅迫する行為

他の本サービス利用者、または第三者のプライバシー、名誉、肖像権、その他の権利・利益を侵害する行為

他の本サービス利用者、または第三者の著作権、著作隣接権その他の知的財産権を侵害する行為

政治活動、選挙活動、宗教活動

当社名誉、信用を含む当社の権利、利益を侵害する行為、当社の信頼を毀損、破壊する行為

当社による本サイトの運営、本サービスの提供を妨害する行為

公序良俗に反する行為

他の本サービス利用者からID・パスワードを入手したり、他の本サービス利用者、または第三者にID・パスワードを開示する行為

上記(1)ないし(10)までに定める行為に該当するおそれがある行為

その他当社が不適當または不適切と判断する行為

7.3

ユーザー間が7.1または7.2に記載する禁止事項その他本規約等に違反した場合、当社は物件情報の公開停止または削除若しくはオーナーアカウントまたはユーザーアカウントの利用停止または削除を行うことができます。

8.反社会的勢力との関係の禁止

8.1

当社およびユーザーは、現在、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者(以下これらを「暴力団員等」という。)に該当しないこと、および次の各号のいずれ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いたします。

- (1) 暴力団員等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) 暴力団員等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) 自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に暴力団員等を利用していると認められる関係を有すること
- (4) 暴力団員等に対して資金等を提供し、または便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有すること
- (5) 役員または経営に実質的に関与している者が暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有すること

8.2.

当社およびユーザーは、自らまたは第三者を利用して次の各号の一にでも該当する行為を行わないことを確約いたします。

- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、または暴力を用いる行為
- (4) 風説を流布し、偽計を用いまたは威力を用いて相手方の信用を毀損し、または相手方の業務を妨害する行為
- (5) その他前各号に準ずる行為

8.3

当社およびユーザーは、前二項の表明に反して、相手方が暴力団員等あるいは前二項各号の一にでも該当することが判明したときは、何らの催告をせず、本規約に基づく一切の契約を解除することができ、相手方はこれになんら異議を申し立てないものとします。なお、こ

の場合、表明に反した当事者は、期限の利益を喪失し、直ちに相手方に対する債務の弁済を行うものとします。

9.免責

9.1

当社は、COCOURIで提供される物件情報に事実上または法律上の瑕疵（安全性、信頼性、正確性、完全性、有効性、特定の目的への適合性、セキュリティなどに関する欠陥、エラーやバグ、権利侵害などを含みます。）がないことを明示的にも黙示的にも保証しておりません。当社は、ユーザーに対して、かかる瑕疵を除去してCOCOURIに関するサービスを提供する義務を負いません。

9.2

当社は、COCOURIで提供される物件情報その他本サービスに起因または関連してユーザー間、またはユーザーと第三者との間で生じた、いかなる形態での紛争またはあらゆる損害について一切の責任を負いません。

9.3

当社は、COCOURIにおいて物件情報が常に提供されることを保証しません。当社は、COCOURIのシステムの保守点検といった理由をとわず、COCOURIにおいて物件情報が提供できない事態が発生したことによってユーザーまたは第三者に生じるあらゆる損害について一切の責任を負いません。

10.提供方法および内容の変更

10.1

当社は、ユーザーに対してあらかじめ通知することなく、いつでも本規約に定める物件情報の提供方法もしくは提供内容を変更し、または提供を中止すること（以下「変更等」といいます。）ができます。

10.2

当社は、前項の変更等に関連して、ユーザーまたは第三者に生じるあらゆる紛争または損害について一切の責任を負いません。

11.本規約等の変更

11.1

当社は、当社が適切と判断する方法によりユーザーへの事前通知を行なった上で、いつでも本規約等の内容を変更することができます。ユーザーは通知された変更後の本規約等についてユーザー自身の責任で確認しなければなりません。

11.2

ユーザーは、本規約等の変更があった後、COCOURIの利用を継続することによって、変更後の本規約等の内容について確認をしたものとみなされることにあらかじめ同意します。この場合において、ユーザーがCOCOURIの利用を継続する場合は、当該変更後の本規約に同意したものとみなします。

12.権利義務の譲渡禁止等

12.1

ユーザーは、本規約等に基づくすべての契約について、その契約上の地位およびこれにより生じる権利義務の全部または一部を、第三者に譲渡し、または引き継がせることはできません。

12.2

COCOURIにかかる事業が事業譲渡等により第三者に承継された場合は、ユーザーと当社との間の契約（本規約を含みます。）上の地位およびユーザーがCOCOURIを利用するに当たって当社に提供した情報を当該第三者に譲渡することができます。ユーザーは、事業譲渡等についてあらかじめ同意します。

13.規約の変更

13.1

当社は、ユーザーに事前の通知をすることなく本規約および諸注意等を変更(追加・削除を含みます。以下同様。)することがあります。

13.2

変更された本規約および諸注意等は、これらを本サイトに掲示した後、ユーザーが本サイトにアクセスし、利用した時点をもって承諾したものとみなします。

14.個人情報の取り扱い

本サイトにおける個人情報の取り扱いについては、別途定めるプライバシーポリシーによるものとします。

15.準拠法、裁判管轄

15.1

本規約は、日本語を正文とし、準拠法は日本法とします。

15.2

本規約に起因し、または関連する一切の紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

以上

2021年1月1日 制定

合同会社FIM