

—Tenant Book 利用規約—

この Tenant Book 利用規約（以下「本規約」という）は 株式会社オークネット（以下「弊社」という）が運営する店舗用物件情報提供紹介サービス「Tenant Book」および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）の利用に関する条件を定めるものである。

第1条（目的）

本規約は、本サービスの利用に際し基本的な事項について定め、本サービスの利用によって、不動産物件の流通を活性化させ、不動産業界の健全な発展を図ることを目的とする。

第2条（定義）

1. 「不動産事業者」とは、Tenant Book でテナントに店舗物件情報を提供、紹介する者をいう。
2. 「テナント」とは、店舗用物件を探索する飲食店等の賃借人等をいう。
3. 「物件情報」とは、不動産事業者が Tenant Book で提供する不動産物件に関する情報であって、当該情報を構成する不動産の名称、所在地、不動産を特定する項目および不動産周辺情報、不動産付帯設備等あらゆる項目やその他の記述等により不動産物件を識別できるものならびに賃料等の条件をいう。
4. 「本規約」とは、本規約、プライバシーポリシーおよびその他、弊社が本サービスに関して定める規約・基準等をいい、これらはすべて本規約を構成するものという。
5. 「紹介企業」とは、本申込時に紹介コードで入力した紹介元企業をいう。
6. 「テナントリスト」とは、Tenant Book に登録しているテナントを閲覧し、本サービス内で個別にメッセージを届けることができる機能をいう。
7. 「物件掲載」とは、不動産事業者が保有する物件情報を Tenant Book に登録しているテナントに対して公開することができる機能をいう。

第3条（本規約）

1. 本規約は、本サービスの利用に関する条件を不動産事業者と弊社との間で定めることを目的とし、不動産事業者と弊社の間の本サービスの利用に関わる一切の關係に適用される。不動産事業者は、本規約に同意したうえで、本規約の定めに従って本サービスを利用する。不動産事業者は、本サービスを利用することにより本規約に同意をしたものとみなされる。
2. 弊社は、本サービスの運営上の必要に応じて、不動産事業者の承諾なしに必要な範囲で本規約を変更することができるものとする。本規約を変更する場合には、効力発生日の1ヶ月前（以下「予告期間」といいます）までに弊社が別途定める方法で、変更後の規約の内容を不動産事業者に公表するものとする。ただし、緊急の場合に

は、予告期間を短縮する場合がありますものとしします。変更後の規約は、効力発生日から効力を生じるものとする。不動産事業者が効力発生日以降に本サービスを利用した場合または予告期間内にアカウント削除の手続をとらなかった場合には、不動産事業者は、本規約の変更に同意をしたとみなされる。弊社は、本規約の変更により生じた全ての損害について、一切の責任を負わないものとする。

#### 第4条 (アカウント登録)

1. 不動産事業者は、Tenant Book のアカウントを登録するにあたり、弊社が別途定める方法で行うものとする。アカウント登録の際は、必ず正確な情報を入力する。
2. 不動産事業者は、同一法人で複数のアカウント登録を行わないものとする。尚、複数アカウント作成された際、作成日時が最も古いアカウントのみを有効とする。
3. 不動産事業者は、登録内容の変更がある場合は、直ちに更正しなければならず、正確な情報が登録されているよう、登録内容を管理および修正する責任を負うものとする。登録内容に変更があったにも関わらず、変更を行っていない場合、弊社は、変更のないものとして取り扱うことができる。
4. 不動産事業者がアカウント情報の登録内容の変更をしたこと、またはしなかったことにより生じた全ての損害に関して、弊社は一切責任を負わないものとする。
5. 不動産事業者は、アカウント登録にあたって、以下に定める要件を全て満たすものとする。
  - (1) 不動産賃貸または不動産売買の事業を営んでいること
  - (2) 常設の営業施設を有し、同施設において現に営業していること
  - (3) 国土交通大臣または都道府県知事より、宅地建物取引業者免許証を取得し現にこれを保有していること
  - (4) 甲が定める方法により、本サービスの利用登録を行うこと
  - (5) 甲が別途定める審査に合格すること
  - (6) 本サービスを利用するために必要な通信回線およびその他の通信環境を乙の費用と責任において準備すること
6. 弊社は、弊社の審査基準に基づいて、不動産事業者を審査することができ、不動産事業者が本サービスの利用に不相当と弊社が判断した場合、弊社は不動産事業者のアカウント登録を停止および削除することができる。

#### 第5条 (書類の提出)

1. 不動産事業者は弊社が求めた場合、弊社が指定する期日までに必要な書類を提出する。なお、提出書類の不備等ある場合、弊社は不動産事業者に対して当該書類の再提出を求めることができる。
2. 不動産事業者が本サービスを利用停止してから弊社が別途定める期間が経過した場合において、第1項に定める書類の提出を不動産事業者に対して求めることができ

る。弊社は不動産事業者の本サービスの利用の可否について再度審査することができる。

3. 前各項の審査により、不動産事業者の本サービスの利用が不相当であると弊社が判断した場合、弊社は、本サービスの利用を拒否することができる。
4. 弊社は、本条で定める措置により生じた全ての損害に関して一切責任を負わず、本条で定める措置について説明する義務を負わない。

#### 第6条 (アカウントの管理責任)

1. 不動産事業者は、本サービスを利用するために必要な ID およびパスワード（以下「ID 等」という）の発行を弊社から受けた場合、本サービスを利用するためにのみ当該 ID 等を使用するものとし、当該 ID 等が第三者（本サービスを利用する権限のない不動産事業者の従業員を含む。以下、本条において同じ）に開示または漏洩することがないように善良な管理者の注意をもって管理する。
2. 不動産事業者の責めに帰すべき事由により、ID 等が第三者に開示または漏洩し、当該第三者が ID 等を用いて本サービスを利用した場合、不動産事業者による利用とみなす。
3. 前項の第三者による利用に関し、不動産事業者に損害が生じた場合であっても、弊社は一切の責任を負わない。

#### 第7条 (通知)

1. 弊社から不動産事業者への本サービスに関する通知は、本契約に特段の定めのない限り、弊社が運営するウェブサイトまたはアプリケーション内の適宜の場所への掲示その他、弊社が定める方法により行う。
2. 前項の規定に基づき、弊社から不動産事業者への本サービスに関する通知を行う場合には、弊社が運営するウェブサイトまたはアプリケーション内の適宜の場所への掲示がなされた時点から当該通知は、効力を生じる。

#### 第8条 (本サービスの変更・廃止)

1. 弊社は、不動産事業者の事前承諾なしに、本サービスの全部または一部を変更もしくは廃止等することができる。本サービスの変更・廃止等の効力は、本契約に基づく通知により、その効力を生じる。
2. 不動産事業者は、本サービスの変更・廃止等により不動産事業者に生じた損害から、弊社を免責する。

#### 第9条 (本サービスの契約期間)

本サービスの契約期間は、申込日から3ヵ月後の末日まで（以下「契約期間」）とし、契約期間満了前までに不動産事業者が **Tenant Book** からプラン変更または本サービスを終了し

ない限り、自動的に同一条件で更新される。

#### 第10条 (本サービスの利用料)

1. 本サービスには有料プランと無料プランがあり、有料プランの利用には弊社が定める方法により別途申込みが必要となる。
2. 有料プランの利用にあたり、不動産事業者は弊社が定めた月額利用料の3ヵ月分を弊社に支払うものとする。
3. 有料プランの種類、金額およびサービス内容については本規約末尾の付表に示すものとする。
4. 弊社は、請求書を不動産事業者指定のメールアドレスに送信し、不動産事業者は、期限内に弊社が指定する銀行口座に振り込むものとする。支払いに関する手数料は、不動産事業者の負担とする。
5. 支払期限は、請求書記載の期日までとする。なお、支払いに関する手数料は不動産事業者負担とする。

#### 第11条 (プラン変更)

1. 無料プランから有料プランにプラン変更した場合および有料プランの上位プランにプランアップした場合、申込日から3ヵ月後の末日までを新しい契約期間とする。この場合、不動産事業者は請求書記載の期日までに3ヵ月分の月額利用料を弊社に支払うものとする。なお、契約期間が重複している部分の月額利用料については差し引いて不動産事業者に請求する。
2. 有料プランから無料プランに変更した場合および有料プランの上位プランからプランダウンした場合の契約期間は、従前のプランの契約期間が終了した翌月から変更後のプランを適用する。
3. 契約期間中にプランダウンまたは本サービスを終了した場合でも、本サービスの利用料は返金されない。
4. 有料プランの金額を改定する場合、弊社が通知した月の翌々月から改定後の金額が適用される。ただし、契約期間が残っている場合は、契約期間満了まで改定前の金額が適用される。

#### 第12条 (テナントへのアプローチ)

1. 不動産事業者は、自己が保有する物件情報等をテナントリストを利用して個別に紹介（以下「アプローチ」という）することができる。
2. アプローチは、Tenant Book でのみ行うものとし、テナントに Tenant Book 以外の方法で物件情報をアプローチしてはならない。
3. アプローチは本規約末尾の付表に定めるアプローチ回数の範囲内とする。1ヵ月で使用できるアプローチ回数が上限に達した場合、翌月まで物件情報のアプローチを

- することができない。尚、上位プランにプランアップした際は、その限りではない。
4. アプローチ回数は1ヵ月単位とし、前月分のアプローチ回数を繰越しまたは累計して使用することはできない。残ったアプローチ回数は消滅し、月額利用料の減額または返金はしない。

#### 第13条 (お祝金)

1. お急ぎプランの設定をしているテナントとの賃貸借契約が成立した場合、弊社から不動産事業者へ末尾のお祝金の支払いを行う。
2. 本サービスを利用している全ての不動産事業者が対象となる。
3. お急ぎプランの設定をしているテナントであるか否かは、弊社が指定する識別方法により本サービスのウェブサイト上に表示する。
4. 弊社は、不動産事業者からお急ぎプランの設定をしているテナントへ自ら連絡等のアプローチを行った場合のみ、お祝金の支払いを行う。なお、お急ぎプランの設定をしているテナントと賃貸借契約が成立した場合でも、単に物件掲載を利用し賃貸借契約が成立した場合などアプローチ以外の方法で賃貸借契約が成立した場合には、お祝金の支払いは行わない。
5. お急ぎプランの設定をしているテナントと物件の契約が成立した場合、不動産事業者は弊社へ契約締結日を含め10日以内（以下「報告期間」という）に弊社が指定する方法で報告を行う。理由のいかんにかかわらず、報告期間を過ぎて報告した場合、お祝金の支払いは行わない。
6. お急ぎプランの設定をしているテナントへの初回アプローチから半年以上が経過している場合、お祝金の支払いは行わない。
7. お祝金は、不動産事業者が弊社へ報告をした月の翌々月末までに指定口座への振り込みにて行う。

#### 第14条 (物件情報)

1. 不動産事業者は、テナントとの間で、賃貸借契約または売買契約が成立した場合、当該物件の物件情報を遅滞なく Tenant Book の登録から削除する。
2. 不動産事業者は、長期間にわたり Tenant Book 上で登録されている物件情報について、弊社は当該物件情報を削除する必要があることを不動産事業者は同意する。
3. 同一所在地の同一の物件情報が複数登録されている場合、弊社は当該複数の物件情報を削除する必要があることを同意する。
4. 物件情報に関する責任は、すべて不動産事業者が責任を負うものとし、物件に関して第三者から何等かの請求があった場合には、不動産事業者の費用と責任で対応し、弊社に一切の迷惑をかけない。

#### 第15条 (広告表示)

1. 弊社は、本サービスに弊社または第三者の広告を掲載することができるものとする。
2. 不動産事業者と本サービスに掲載される広告の広告主との取引は、両者の責任において行うものとする。弊社は本サービスに掲載されている広告によって発生した損害および掲載された事自体に起因する損害に関しては、一切の責任を負わないものとする。

#### 第16条 （免責）

不動産事業者は、下記各号の事由において、弊社の責任を免責する。

- (1) 不動産事業者、テナントおよび第三者（以下、「関係者」という）間における賃貸借契約および売買契約等の契約行為
- (2) テナントの賃料不払等、関係者間における債権債務関係から生じたトラブル
- (3) 弊社のシステムにおける障害、エラー、バグの発生等
- (4) 物件情報の登録内容に誤りがあった場合
- (5) 弊社がテナントのために付加した情報に誤りがあった場合
- (6) テナントが自ら **Tenant Book** に掲載した情報に誤りがあった場合
- (7) 不動産事業者および **Tenant Book** のアカウント登録時にテナントに選択された紹介元企業が **Tenant Book** 上で掲載または送信した情報によりトラブルが生じた場合
- (8) 内見ポイントおよび内見実施時においてテナントとトラブルが生じた場合
- (9) テナントとして登録ができない者が不正にテナントとして登録したことにより不動産事業者に生じた損害
- (10) 通信環境の不具合により生じた損害
- (11) 登録情報の更新遅滞により生じた損害
- (12) 本サービス経由でコンピューターウイルスに感染したことおよび不正アクセスにより生じた損害
- (13) 不動産事業者における端末誤操作等その他弊社の責めに帰することができない事由から生じた損害
- (14) 弊社の予見の有無を問わず特別の事情から不動産事業者に対して生じた損害及び逸失利益
- (15) 前各号の他、弊社の責によらず不動産事業者および関係者に対して生じた損害

#### 第17条 （秘密の保持）

1. 弊社および不動産事業者は、本サービスを利用するうえで取得した相手方の技術上または営業その他業務上の情報（以下、総称して「秘密情報」という）およびテナント情報（テナントの登録情報を含むがこれに限らない）を第三者に開示・漏洩してはならない。ただし、次の各号のいずれか一つに該当する情報についてはこの限りでない。

- (1) 秘密保持義務を負うことなく既に保有している情報
  - (2) 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) 相手方から提供を受けた情報によらず、独自に開発した情報
  - (4) 本契約に違反することなく、かつ、受領の前後を問わず公知となった情報
2. 秘密情報の提供を受けた受領者は、当該秘密情報の管理に必要な措置を講ずるものとし、当該秘密情報を第三者に開示する場合は、事前に提供者から書面による承諾を受けなければならない。
  3. 弊社および不動産事業者は、相手方より提供を受けた秘密情報について、本契約の目的の範囲内でのみ使用し、複製、改変が必要なときは、事前に弊社から書面による承諾を受ける。
  4. 不動産事業者が、**Tenant Book** で取得した情報（テナントの情報、物件の情報を含むがこれに限定されない）も秘密情報とする。
  5. 本条の規定は、本契約終了後も有効に存続する。

#### 第18条 （紹介企業）

弊社は、不動産事業者のプラン情報を紹介企業に共有することができる。

#### 第19条 （テナント情報の取り扱い）

1. 不動産事業者は、本サービスの利用によって取得したテナント情報（テナントの登録情報を含むがこれに限らない。以下、同じ）を第三者に公開、公表、開示または漏洩してはならない。
2. 不動産事業者は、テナント情報を本サービスおよび本サービスに附帯関連する事由の遂行のためにのみ使用するものとし、他の目的のために使用してはならない。
3. 不動産事業者において、テナント情報の漏洩等の事故が発生した場合には、不動産事業者は弊社に対し、直ちに当該事故の発生の日時・内容その他詳細事項について報告する。また、不動産事業者は、自己の費用において、直ちに漏洩等の原因の調査に着手し、速やかに弊社に対し調査結果を報告するとともに、再発防止措置を講じ、弊社に対しその内容を報告しなければならない。
4. 不動産事業者は、本サービスの利用を終了した場合、取得したすべてのテナント情報を廃棄する。

#### 第20条 （解約）

弊社は、契約期間中であっても、1ヵ月前までに不動産事業者に通知することにより、不動産事業者の本サービスの利用を終了させることができる。また、不動産事業者は契約期間中であっても本サービスの利用を終了することができる。ただし、契約期間が残っている場合であっても残月分の月額利用料は返金されないものとする。

第21条 (本サービスの利用停止)

弊社は、不動産事業者が下記各号のいずれかに該当する場合、不動産事業者による本サービスの利用を停止させることができる。この場合、弊社は、物件情報を削除することができる。また、停止期間中であっても月額利用料は返金されないものとする。

- (1) 弊社が別途定める期日までに本契約に定める諸手数料を支払わない場合
- (2) 不動産事業者が **Tenant Book** を介することなくテナントに対して内見手続等を行った場合
- (3) 不動産事業者自身が仲介・紹介することができない物件の物件情報や実在しない物件情報またはテナントを募集していない物件情報等を登録した場合
- (4) 弊社の運営・サービス提供または他の本サービス利用者の利用を妨害、支障をきたす行為を行った場合、そのおそれがあると弊社が判断した場合
- (5) 宅地建物取引業法その他法令等に抵触する行為を行った場合
- (6) 関係官庁、業界団体等が定める規定、規則、ガイドライン等に違反する行為を行った場合
- (7) その他、弊社が不適切であると判断する行為を行った場合

第22条 (解除)

弊社は、不動産事業者が下記各号のいずれかに該当する場合、本契約を解除することができる。この場合、不動産事業者は期限の利益を喪失し、弊社に対する債務を一括して弊社に支払う。また、契約期間中であっても月額利用料は返金されないものとする。

- (1) 弊社が定める支払期日までに不動産事業者が本契約に定める諸手数料を支払わない場合
- (2) 弊社が定める方法によることなく **Tenant Book** の利用登録をした場合
- (3) 不動産事業者が本契約に違反し、弊社から相当期間を定めて是正するよう催告を受けたにもかかわらず、当該期間後も是正されない場合
- (4) 物件情報、テナント情報等の **Tenant Book** 上で掲載されている情報を不正に取得した場合
- (5) 差押え、仮差押え、仮処分、競売、破産宣告あるいは更生等の申立を受けたとき。
- (6) 自ら破産宣告、更生等の申立てをしたとき、または清算に入ったとき。
- (7) 監督官庁から本サービスの利用に必要な営業の許可取消処分または停止処分を受けた場合
- (8) 本規約に定めるいずれかの事項に違反する場合
- (9) 前条にかかる事項に該当し、弊社が本サービスの解除を要すると判断した場合
- (10) その他、弊社が不適切であると判断する行為を行った場合

第23条 (契約終了後の措置)

本サービス終了の理由如何にかかわらず、本サービスの終了時点において、不動産事業者



がテナントに対して履行すべき義務がある場合には、本サービス終了後であっても、不動産事業者はこれを履行する。

#### 第24条 （損害賠償）

不動産事業者が本サービスの利用に関して、弊社に損害を与えた場合、不動産事業者はこれを賠償する。

#### 第25条 （反社会的勢力等の排除）

1. 不動産事業者は、弊社に対し、現在または将来にわたって、次の反社会的勢力のいずれにも該当しないことを表明、確約する。  
暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなってから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、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団、その他前各号に準ずるもの
2. 不動産事業者は弊社に対し、現在または将来にわたって、前項の反社会的勢力または反社会的勢力と密接な交友関係にある者（以下、「反社会的勢力等」という）と次の各号のいずれかに該当する関係を有しないことを表明、確約する。
  - (1) 反社会的勢力等によって、その経営を支配される関係
  - (2) 反社会的勢力等が、その経営に実質的に関与している関係
  - (3) 反社会的勢力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係
  - (4) その他反社会的勢力等との社会的に非難されるべき関係
3. 不動産事業者は、前各項の該当性の判断のために、弊社より調査の要請を受けた場合、その調査に協力し、これに必要な資料を提出しなければならない。
4. 不動産事業者は、弊社に対し、自らまたは第三者を利用して次の各号のいずれの行為も行わないことを表明、確約する。
  - (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
5. 不動産事業者は、現在または将来にわたって、その下請または再委託先業者（下請または再委託契約が数次にわたるときには、その全てを含む。以下同じ）が前1項、2項および4項に該当しないことを表明、確約する。
6. 不動産事業者は、その下請または再委託先業者が前項に該当することが判明した場合、直ちにその者との契約を解除し、または契約解除のための措置を採らなければならない。
7. 弊社は、不動産事業者に対し、前各項のいずれかに違反すると認められる場合およ

び前各項における表明・確約が虚偽の申告であることが判明した場合は、何らの催告をせず、本サービスを解除するとともに、これにより被った損害の賠償を求めることができる。

8. 不動産事業者は、弊社に対し、前項により本サービスを解除された場合、解除により発生した損害について賠償ないし補償を求めることができない。

第26条 (存続条項)

第17条、第19条、第24条、および第27条は、本規約が終了したときであってもその効力を有する。

第27条 (合意管轄)

本規約に関して、訴訟の必要が生じた場合、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。

第28条 (協議事項)

本規約に定めなき事項または解釈上疑義を生じた事項については、法令に従うほか、誠意をもって協議の上、解決を図る。

【付表・プラン】

	フリー	ライト	スタンダード	プレミアム
月額(税別)	0円	100,000円(税別)	150,000円(税別)	200,000円(税別)
テナント情報の閲覧	お祝金テナントのみ	全公開	全公開	全公開
テナント情報の検索	不可	不可	検索可	検索可
テナントへのアプローチ	月5社まで	月50社まで	月100社まで	月250社まで
担当別のID管理	不可	不可	不可	無制限
物件掲載	掲載可	掲載可	掲載可	掲載可

【付表・お祝金】

契約物件の賃料/1ヵ月(税別)	お祝金(税別)
100万円以上	35万円
50万以上100万円未満	25万円
30万以上50万円未満	15万円
30万円未満	5万円

以上