

フジ・アメニティサービス(株) オーナーアプリ利用規約

このフジ・アメニティサービス(株) オーナーアプリ利用規約(以下「本規約」といいます。)は、フジ・アメニティサービス株式会社(以下「当社」といいます。)が提供するアプリケーション「フジ・アメニティサービス(株) オーナーアプリ」(以下「本アプリ」といいます。)の利用に関する条件を、本アプリを利用する利用者と当社との間で定めるものです。

利用者は、本規約の内容に同意した場合に限り、本アプリを使用することができます。

第1条 (本アプリの目的)

本アプリは、利用者(次条第1号)を貸主、当社を借主とする不動産の賃貸借契約、利用者を委託者、当社を受託者とする不動産の管理委託契約その他の利用者と当社との間の契約(主として不動産に関するものを指しますが、これに限りません。以下「主契約」といいます。)に関連し又は付随する当社から利用者への通知、報告、連絡等を迅速かつ円滑に行うことを目的とします。

第2条 (定義)

本規約において使用される用語は、次の各号において定める意味を有します。

- ① 「利用者」とは、本アプリの利用者を意味します。
- ② 「利用者情報」とは、当社が直接的に、又は本アプリの開発、運営に係る者(以下「当社関係者」といいます)を通じて間接的に、利用者から取得する情報その他利用者に関する情報を意味します。
- ③ 「本プライバシーポリシー」とは、(<https://www.fuji-jutaku.co.jp/privacy/>)に掲載された、フジ住宅グループのプライバシーポリシーを意味します。
- ④ 「コンテンツ」とは、文章、画像、動画、ソフトウェア、プログラム、コードその他の情報を意味します。
- ⑤ 「本コンテンツ」とは、本アプリを通じてアクセスすることができるコンテンツを意味します。
- ⑥ 「提供コンテンツ」とは、利用者が本アプリを通じて送信又はアップロードしたコンテンツを意味します。

第3条 (規約への同意)

1. 利用者は、本規約の定めに従って本アプリを利用するものとします。利用者は、本規約に有効かつ取消不能な同意をしないかぎり本アプリを利用できないものとします。
2. 利用者が未成年者、成年被後見人その他の制限行為能力者である場合は、親権者など法定代理人を通じて、又は法定代理人の有効な同意を得たうえで本アプリを利用するものとします。

3. 利用者は、本アプリを実際に利用することによって本規約に有効かつ取消不能な同意をしたものとみなされます。

第4条（規約の変更）

1. 当社は、必要に応じて本規約を変更できるものとします。
2. 当社は、本規約を変更する場合、変更内容に応じて相当な予告期間において、変更後の利用規約の内容を当社が運営するウェブサイト内又は本アプリ内の適宜の場所に掲示することにより、利用者に通知するものとします。ただし、変更が軽微かつ利用者に特に不利益がないと当社が判断した場合は、予告期間をおかずに本規約を変更することができます。
3. 変更後の本規約は、前項本文の予告期間が経過した時点（前項但書の場合にあっては、利用者に通知した時点）からその効力を生じるものとし、利用者は本規約の変更後も本アプリを使い続けることにより、変更後の本規約に有効かつ取消不能な同意をしたものとみなされます。

第5条（アカウント）

1. 当社は、利用者が本アプリの利用に際して、又は主契約に関連して事前に当社へ提供した利用者情報を登録してアカウントを作成し、利用者へIDとパスワードを発行します。
2. 利用者は、真実、正確かつ完全な利用者情報を当社へ提供するとともに、本アプリに登録された利用者情報が常に最新の情報となるよう利用者において当社所定の方法で修正するものとします。
3. 登録された利用者情報の内容に虚偽又は誤りがあったことにより利用者に損害が生じたとしても、当社又は当社関係者は一切責任を負いません。
4. 利用者は、本アプリの利用に際して当社が発行するID及びパスワードを不正に利用されないよう自らの責任で厳重に管理するものとします。当社又は当社関係者は、当該ID及びパスワードを利用して行なわれた一切の行為を、当該ID及びパスワードに紐づく利用者本人の行為とみなすことができます。
5. 本アプリに登録した利用者は、当社へ依頼することによりアカウントを削除することができるものとします。
6. 当社は、利用者が本規約に違反し又は違反するおそれがあると認めた場合、あらかじめ利用者に通知することなく、アカウントを停止又は削除することができるものとします。
7. 利用者の本アプリにおけるすべての利用権は、理由を問わず、アカウントが削除された時点で消滅するものとします。
8. 利用者は、本アプリのアカウントを第三者に利用させ、又は貸与、譲渡、名義変更、売買等をしてはならないものとします。

第6条（プライバシー）

1. 当社は、利用者の個人情報を、本プライバシーポリシーに従って適切に取り扱います。
2. 利用者は、本アプリの個人情報の取り扱いに関して、本プライバシーポリシーを確認するものとします。
3. 本プライバシーポリシーは、本規約の一部として本規約に組み込まれるものとします。
本規約を承諾することで、利用者は、本プライバシーポリシーに同意するものとします。

第7条（本アプリの利用）

1. 利用者は、本アプリを利用するにあたり、必要な機器及び通信手段を、利用者の費用と責任で用意するものとします。
2. 当社は、当社が必要と判断する場合、あらかじめ利用者に通知することなく、いつでも、本アプリ若しくは本アプリを通じて利用できるサービスの全部又は一部の内容を変更し、また、その提供を中止することができるものとします。
3. 本アプリは、利用者が第1条に定める目的でのみ使用することができ、当該目的以外の目的（販売、配布又は開発等を含みますが、これらに限りません。）で使用してはなりません。
4. 利用者は、本アプリを、当社が提供する状態でのみ利用するものとし、本アプリの複製、修正、変更、改変、翻案及びこれらに類似又は関連する一切の行為を行ってはなりません。
5. 利用者は、当社が定める使用基準（対応する OS、機器の性能・機能等を含みますが、これらに限りません）に従わない限り、本アプリを利用できない場合があることを予め了承するものとします。なお、使用基準は予告なく変更される場合があります。

第8条（コンテンツ）

1. 当社は、本コンテンツのうち当社が提供するものについて、利用者に対し、本アプリの利用を唯一の目的とする、譲渡不可、再許諾不可及び非独占の利用権を付与します。
2. 利用者は、本コンテンツを、本アプリが予定している利用態様を超えて利用（複製、送信、転載、改変などの行為を含みますが、これらに限りません。）しないものとします。
3. 利用者は、次の各号に掲げる事項について、当社に対して表明し保証するものとします。
 - ① 次の(a)及び(b)に掲げる行為を行う適法な権利を利用者が有していること。
 - (a)利用者自ら（又は利用者から委託を受けた当社若しくは当社関係者）が、提供コンテンツ又は利用者情報を、本アプリを通じて送信又はアップロードすること
 - (b)本規約に基づき当該提供コンテンツ又は利用者情報を本アプリの対象とし、利用すること

- ② 前号(a)及び(b)に掲げる行為を行うことにつき第三者の同意が必要な場合には、当該同意が得られていること
- ③ 当該提供コンテンツ又は利用者情報が第三者の知的財産権その他の第三者の権利を侵害していないこと
- 4. 提供コンテンツに関する著作権（当社が保有するものを除きます。）は、その著作権者（利用者又は第三者）に留保されるものとし、当社及び当社関係者は、当該提供コンテンツに関する著作権を取得しません。ただし、当該利用者は、当社及び当社関係者に対して、次の各号に掲げる行為に必要な範囲において、当該提供コンテンツの利用を無償で、無期限に、地域の限定なく許諾するものとします。
 - ① 本アプリの提供、維持若しくは改善
 - ② 広告、宣伝その他のプロモーション活動（本アプリに関するものであるか否かは問いません。）
- 5. 利用者は、当社又は当社の指定する第三者に対して、当該利用者が提供した提供コンテンツについての著作者人格権を行使せず、また、当該提供コンテンツについての著作者人格権を有する第三者をして行使させないものとします。
- 6. 利用者は、自己の責任において、自己が提供した提供コンテンツのバックアップを行い、当社は、当該提供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。
- 7. 当社は、提供コンテンツに関し法令もしくは本規約に違反し、又は違反するおそれがあると認めた場合、その他業務上の必要がある場合、あらかじめ利用者に通知することなく、当該提供コンテンツを削除するなどの方法により、本アプリでの提供コンテンツの利用を制限できます。

第9条（禁止事項）

利用者は、本アプリの利用に際して、以下の行為を行ってはなりません。

- ① 法令、裁判所の判決、決定もしくは命令、又は法令上拘束力のある行政措置に違反する行為。
- ② 公の秩序又は善良の風俗を害するおそれのある行為。
- ③ 当社又は第三者の権利（著作権、商標権、特許権等の知的財産権や、肖像権、プライバシー権等の人格権、名誉権等の無形のものに関する権利を含みますが、これらに限られず、法令上又は契約上の一切の権利をいいます。）を侵害する行為。
- ④ 過度に暴力的な表現、露骨な性的表現、人種、国籍、信条、性別、社会的身分、門地等による差別につながる表現、自殺、自傷行為、薬物乱用を誘引又は助長する表現、その他反社会的な内容を含み他人に不快感を与える表現を、投稿又は送信する行為。
- ⑤ 当社又は第三者になりすます行為又は意図的に虚偽の情報を流布させる行為。
- ⑥ 営業、宣伝、広告、勧誘、その他営利を目的とする行為（当社の認めたものを除き

ます。)、他の利用者に対する嫌がらせや誹謗中傷を目的とする行為、その他本アプリが予定している利用目的と異なる目的で本アプリを利用する行為。

- ⑦ 反社会的勢力に対する利益供与その他の協力行為。
- ⑧ 宗教活動又は宗教団体への勧誘行為。
- ⑨ 他人の個人情報、登録情報、利用履歴情報などを、不正に収集、開示又は提供する行為。
- ⑩ 本アプリのサーバやネットワークシステムに支障を与える行為、BOT、チートツール、その他の技術的手段を利用してサービスを不正に操作する行為、本アプリの不具合を意図的に利用する行為、その他当社による本アプリの運営又は他の利用者による本アプリの利用を妨害し、これらに支障を与える行為。
- ⑪ 本アプリを逆アセンブル、逆コンパイル又はリバース・エンジニアリングする行為。
- ⑫ 上記①から⑪のいずれかに該当する行為を援助又は助長する行為。
- ⑬ その他、当社が不相当と判断した行為。

第10条（利用者の責任）

1. 利用者は、利用者ご自身の責任において本アプリを利用するものとし、本アプリにおいて行った一切の行為及びその結果について一切の責任を負うものとします。
2. 当社は、利用者が本規約に違反して本アプリを利用していると認めた場合、アカウントの停止、提供コンテンツの削除その他当社が必要かつ適切と判断する措置を講じます。ただし、当社は、かかる違反を防止又は是正する義務を負いません。
3. 利用者は、本規約に違反して本アプリを利用したことに起因して（当社がかかる利用を原因とするクレームを第三者より受けた場合を含みます。）、当社が直接的もしくは間接的に何らかの損害（弁護士費用の負担を含みます。）を被った場合、当社の請求にしたがって直ちにこれを賠償するものとします。

第10条の2（利用者の承諾）

1. 利用者は、当社が利用者に対して交付、提出等する書面を、当社が本アプリを通じて電磁的方法により提供することにつき、予め承諾します。
提供の方法：WEB ページからのダウンロード形式
ファイル形式：PDF ファイル
2. 利用者は、当社に対し、書面又は電磁的方法により前項の提供を受けない旨の申出をした場合であっても、本アプリの利用を継続するときは、再び前項の承諾をしたものとみなされます。

第11条（当社の免責）

1. 当社は、本アプリ（本アプリを通じて当社が提供するサービス及び本コンテンツを含み

ます。)に事実上又は法律上の瑕疵(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、利用者に対して、かかる瑕疵を除去して本アプリを提供する義務を負いません。

2. 当社は、当社に故意又は重大な過失がある場合を除き、本アプリに起因して利用者に生じたあらゆる損害について一切の責任を負いません。

第12条 (連絡方法)

1. 本アプリに関する当社から利用者への連絡は、当社が運営するウェブサイト又は本アプリ内の適宜の場所への掲示その他、当社が適当と判断する方法により行うものとします。
2. 本アプリに関する利用者から当社への連絡は、当社が運営するウェブサイト又は本アプリ内の適宜の場所に設置するお問い合わせフォームの送信又は当社が指定する方法により行うものとします。

第13条 (分離可能性)

1. 本規約の条項の一部が適用される強行法規に基づき無効になった場合であっても、本規約のその他の部分の有効性に影響を与えるものではなく、当該無効になった部分を除いて本規約は有効に存続するものとします。
2. 当社は、本規約の一部が無効であることが判明した場合には、無効となった条項についてただちに有効な条項に置き換えます。

第14条 (準拠法、裁判管轄)

1. 本規約は日本法を準拠法とし、日本語によって解釈されるものとします。
2. 本アプリに起因又は関連して利用者と当社との間に生じた紛争については、当社の本店所在地を管轄する簡易裁判所又は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

附則1 本規約は2025年1月17日に制定し、同日より施行されます。

附則2 本規約は2026年8月18日に改定し、同日より施行されます。