

AKAIRE サービス利用規約

この利用規約(以下、「本規約」といいます。)は、株式会社プライムクロス(以下、「当社」といいます。)が運営・提供する不動産広告校閲 AI サービス「AKAIRE」(以下、「本サービス」といいます。)を利用するにあたり遵守すべき基本的事項を定めるものです。

第1章 総則

第1条(目的)

- 本規約は、当社と、本サービスの利用に関する契約(以下「利用契約」といいます。)を締結した法人または団体(以下、「利用者」といいます。)との間の一切の關係に適用されるものとします。
- 本サービスは、生成 AI や大規模言語モデル(以下、「LLM」といいます。)を活用し、不動産広告物(WEB ページ、PDF、テキスト等)における表記・法令等への適合性、物件情報の整合性等のチェックを支援する SaaS (Software as a Service) プラットフォームです。

第2条(定義)

本規約において、次の用語はそれぞれ下記の意味で使用します。

- 「本ソフトウェア」: 本サービスを提供するために当社が開発・提供する、AI を活用した不動産広告校閲クラウドソフトウェア (API、管理画面、レポート出力機能等を含みます。)を指します。
- 「AI エンジン」: 本サービスにおいて広告校閲、朱筆指示、表記ゆれチェック、および整合性判定等を行うために、本ソフトウェアのバックエンドに組み込まれる生成 AI (Google Vertex AI、OpenAI API 等を含むがこれらに限りません。)を指します。
- 「利用者設備」: 本サービスを利用するために利用者が設置・用意する電気通信設備、端末、ブラウザおよび通信環境等を指します。
- 「本サービス用設備」: 本サービスを提供するにあたり、当社または当社の指定する外部事業者が設置・維持管理する電気通信設備、サーバー、クラウドインフラ等を指します。
- 「ユーザー」: 利用者が自己の責任において、本サービスを利用させるために発行・指定した、個別のアカウント(ユーザーID 等)を保有する役員、従業員、代理店または制作会社等の第三者を指します。
- 「利用者のデータ等」: 利用者が本サービスの利用に際して、本サービス用設備のサーバーへ送信、登録、アップロードするコンテンツ、テキスト、不動産物件データ (物件概要データ、環境調査データ等)、PDF 原稿、WEB サイトの URL、画像等の電磁的記録を指します。

7. 「却下履歴 (メタデータ)」: 本サービスが提示した校閲の指摘事項、警告または代替案に対し、利用者またはユーザーが「却下」「非表示」または「問題報告」等の判定を行った際、本ソフトウェアに記録される操作ログおよびそれに付随する非個人識別性の判定データを指します。

第3条(本規約の変更)

1. 当社は、以下の各号のいずれかに該当する場合は、民法第548条の4の規定に基づき本規約を随時変更できます。本規約が変更された後の利用契約には、変更後の本規約が適用されます。

(1) 本規約の変更が、利用者の一般の利益に適合するとき。

(2) 本規約の変更が、契約をした目的に反せず、かつ、変更の必要性、変更後の内容の相当性およびその内容その他の変更に係る事情に照らして合理的なものであるとき。

2. 当社は、本規約の変更を行う場合は、変更後の本規約の効力発生時期を定め、その効力発生時期の30日前までに、変更後の本規約の内容および効力発生時期を利用者に通知、本サービス上への表示その他当社所定の方法により利用者に周知します。

3. 前二項の規定にかかわらず、前項に基づく変更規約の周知後に利用者が本サービスを利用した場合、または当社所定の期間内に利用者が解約手続きをとらなかった場合、当該利用者は本規約の変更に同意したものとみなします。

第4条(分離可能性)

1. 本規約のいずれかの条項またはその一部が無効または執行不能と判断された場合であっても、当該判断は他の部分に影響を及ぼさず、本規約の残りの部分は引き続き完全な効力を有するものとします。

2. 本規約のいずれかの条項またはその一部が、ある利用者との関係で無効または執行不能と判断された場合であっても、他の利用者との関係における有効性等には影響を及ぼさないものとします。

第2章 本サービスの提供および仕様

第5条(本サービスの内容)

1. 本サービスは、WEBブラウザ等を通じて提供される不動産広告校閲支援クラウドソフトウェアです。主な機能は以下の通りとし、その詳細および動作推奨環境等は、当社ウェブサイトまたは仕様書等に記載するものとします。

(1) マルチメディア対応校閲機能 (WEB ページ校閲、PDF 校閲、テキスト直接入力校閲)

(2) 不動産公正競争規約、宅地建物取引業法、景品表示法等に準拠したルール自動照合

(3) 企業・物件・ブランドガイドライン等の多層的ルール管理

(4)物件情報一元管理、物件情報等の正解データ連携照合機能

(5)校閲結果・朱筆・指示リストの「エビデンスレポート」出力機能

2. 本サービスの提供にあたり、利用者（企業）単位で論理的に独立した専用のワークスペースを発行します。利用者のデータ等および校閲履歴は当該ワークスペース内に隔離されて保存・処理され、他の利用者の環境と混同、共有、または流用されることはありません。

3. 当社は、利用者から特別な申し出および個別合意があったときは、別に定めるオンボーディング支援、カスタマイズ提供、または個別の技術サポートなどのオプションサービスを付加して提供します。

4. 当社は、本サービスの機能追加、改善、仕様変更または一部機能の廃止等、本サービスの内容を自由に変更することがあります。ただし、当該変更によって本サービスの基本的な価値が著しく損なわれないよう合理的な努力を払うものとします。

第6条(AI機能の特性および利用条件)

1. 利用者は、本サービスに搭載されている AI エンジンによる校閲、指摘、判定、および代替案等の出力結果(以下「AI 出力」といいます。)が、確率的な処理を伴う人工知能アルゴリズムによって生成されるものであることを十分に理解し、承諾した上で本サービスを利用するものとします。

2. AI 出力は、不動産公正競争規約や関連諸法令等への完全な適合を保証、または適法・違法等の法的判断を確定させるものではなく、あくまで人間による最終校閲・確認を補佐、または可能性を示唆するための参考情報・ご提案に過ぎません。

3. 利用者は、AI 出力を妄信せず、自らの専門的知見、または顧問弁護士、公正取引協議会その他の公的機関等の判断を仰いだ上で、自己の責任と費用において広告表現等の最終的な採否を決定するものとします。

第7条(サポートサービスの内容)

1. 当社は、本サービスを利用中の利用者に対し、以下のサポートサービスを提供します。

(1) 本ソフトウェアのバグ・不具合の修復、および定期的なバージョンアップ、アップデート情報の配布

(2)操作方法、製品仕様、または障害に関する電子メール、管理画面、または電話等を通じた質疑照会への回答

2. 前項第2号に基づくサポート対応時間は、別途の合意がない限り、当社の営業時間内（毎週月曜日から金曜日までの午前10時00分から午後18時00分まで。ただし国民の祝祭日、年末年始、および当社が別途定める休業日を除きます。）とします。

3. オンサイトでの操作説明会、ユーザー個別のシステムへの組み込みコンサルティング、または社内ガイドラインのプロンプト化支援等は、別途オンボーディング契約等を締結した場合に限り、別料金にて提供されるものとします。

第8条(本サービスの変更、停止および中断等)

1. 当社は、以下のいずれかに該当する場合には、本サービスの提供の全部または一部を停止または中断することができます。この場合、当社は利用者に対して、可能な限り事前にシステム内通知または電子メールにて告知するよう努めるものとします。

(1) 本サービスに係る設備（インフラサーバー、DB システム等）の定期的または緊急のシステム点検、保守、またはアップデート作業を行う場合。

(2) コンピューター、通信回線、またはインターネットインフラが事故、不具合、または輻輳等により停止した場合。

(3) 地震、噴火、洪水、津波、火災、停電、疫病の蔓延、戦争、暴動、テロ、労働争議、またはその他不可抗力により本サービスの運営ができなくなった場合。

(4) 外部のクラウドプロバイダー（Google Cloud Platform 等）または AI エンジン提供元（Google、OpenAI 等）に重大なシステム障害、提供遅延、または仕様変更が生じた場合。

(5) その他、当社が本サービスの運営上、停止または中断が必要と合理的に判断した場合。

2. 当社は、前項により本サービスが一時的に停止または遅延したことに起因して、利用者または第三者に生じた不利益および損害について、当社の故意または重大な過失がある場合を除き、一切の責任を負いません。

第9条(第三者への委託)

1. 当社は、本サービスに関する業務（システム開発、インフラ保守、サポート受付、顧客管理等）の全部または一部を、自己の責任と費用において、自由に第三者に委託することができます。この場合、当社は当該委託先に対し、本規約と同等の秘密保持義務および個人情報保護義務を課すものとし、適切な監督を行います。

第10条(外部事業者のサービスおよび AI ガバナンス)

1. 本サービスは、外部事業者が提供する AI エンジン、クラウドサービス、および API 等の外部連携機能に依存して動作します。利用者は、当該外部事業者のサービスの利用に関し、以下の事項に同意するものとします。

(1) 外部サービスの障害、メンテナンス、仕様変更、または提供終了等に起因して、本サービスの動作に遅延、一時停止、または一部機能の利用制限等が発生する場合があること。

(2) 当社は、外部事業者のサービスに瑕疵がないこと、常に高い応答速度を維持すること、または永続的に提供されること等を保証しないこと。

2. 当社は、外部 AI エンジンとして Vertex AI 等、機密保持およびデータ非学習を確約するエンタープライズ向けの商用 API を採用するものとします。利用者は、外部事業者の仕様変更や利用条件の改定等があった場合には、当社の要請に従い必要な設定等の対応を行うものとします。

3. 利用者は、本サービスの利用に伴い、利用者のデータ等が外部事業者（日本国外に所在する事業者および外国のデータセンターを含みます。）のサーバーへ送信され、処理されることに同意するものとします。

4. 当社および当社の指定する外部事業者は、保守点検、障害対応、不正利用の検知等の正当な目的の範囲内で、利用者のデータ等にアクセスし処理することができるものとします。

第 11 条(設備の設置・維持管理)

1. 当社は、本サービス用設備の保守およびデータ保全を適切に行うために合理的なセキュリティ措置(通信・保存データの暗号化、IP 制限機能、二要素認証、論理・物理的な個別テナント分離など)を整備し、セキュアなデータ処理環境を提供するよう努めるものとします。

2. 利用者は、本サービスを利用するために必要な利用者設備、および高速インターネット接続回線、OS、最新のブラウザ等について、自らの費用と責任において準備、設定および維持管理するものとします。

第 12 条(利用者のデータ等の取扱いおよび非学習保証)

1. 利用者が本サービスにアップロードまたは送信した「利用者のデータ等」に関する著作権、所有権、その他一切の権利は、引き続き利用者または元の権利者に帰属します。

2. 当社は、利用者が本サービスに入力またはアップロードした「利用者のデータ等」(未公開の物件情報、広告表現等を含みますが、これらに限りません。)を、本サービス以外の第三者の汎用 LLM や外部 AI モデルの「一般学習」および「再学習」の用途に一切提供・利用しないことを確約します。

3. 利用者は、アップロードする「利用者のデータ等」について、第三者の知的財産権、プライバシー権、パブリシティ権、その他一切の権利を侵害していないこと、および適法にアップロードする権利を有していることを保証するものとし、万一第三者からクレーム等があった場合は、利用者自身の責任と費用で解決するものとします。

第 13 条(システム改善のためのデータ等利用許諾)

1. 前条第 2 項の規定にかかわらず、利用者は当社に対し、本サービスの動作エラー、不具合報告、またはユーザーが AI の誤検知と判断して指摘を却下した履歴等のシステム運用データについて、当社が本サービスの誤検知チューニング、AI プロンプトの調整、および全体の検知精度向上の目的で、無償、無期限、かつ非独占的に利用することを許諾するものとします。なお、当社が取得し利用する当該データは、特定企業、個人、または物件を識別できない形式(メタデータ化、統計データ化等)によりシステム上で直接分離・生成されたログ情報等に限り、当社および当社の委託先が利用者の入力データ(原文)や個人情報等を直接閲覧、取得、または加工・除去するものではありません。

第 14 条(データ消去ポリシーおよびデータ保持期間)

1. 当社は、本サービス上のストレージおよびサーバーに蓄積されるデータの保持期間 (リテンション・ポリシー) を以下のように定めます。利用者は、これを超える期間のデータ復元はできないことを承諾するものとします。

(1) 【校閲履歴・正解登録データ】 作成日またはアップロード日から 180 日間保持し、その後システムによって自動的に完全削除されます。

(2) 【画面操作ログ、簡易監査ログ】 作成日から 90 日間保持され、契約管理者画面から閲覧・出力可能です。

(3) 【システムセキュリティログ (GCP 上)】 法的調査、外部監査、およびフォレンジックに備え、改ざん不能な形式で作成日から最長 2 年間保持されます。

2. 【契約終了時の完全消去】 解約、退会、またはアカウント停止等により本サービスの利用契約が終了した時点、または終了後合理的な猶予期間(原則として 15 日間以内)が経過した時点で、当社はサーバー上に保存されている当該利用者のすべての「利用者のデータ等」、ルール定義、および校閲履歴等を完全に消去します。契約終了後のデータ復元要求、バックアップデータの提供、または消去後の証明書発行等の要請について、当社は一切応じる義務を負わないものとします。

第 15 条(SLA(サービスレベル合意) および災害対策)

1. 当社は、本サービスの稼働品質について、以下の内容の SLA (サービスレベル保証) を設定します。

SLA 対象時間帯: 毎週月曜日から日曜日 (祝祭日含む) 9:00~21:00 JST (日中~夕方のコア業務時間を保証対象とする。)

- ・ 月次目標稼働率: 99.5%以上 (対象時間における、計画メンテナンス等を除いた稼働率。)

- ・ 計画メンテナンス: 毎日 21:00~翌日 9:00 JST (夜間・早朝帯) (実施の 48 時間前までに告知。

SLA 算出対象外。)

2. 稼働率は、以下の数式を用いて月ごとに算出し、目標値に満たない場合であっても、当社の故意または重大な過失による場合を除き、利用料金の返還や減免等ではなく、第 7 条に基づき合理的努力としてのインフラ改善対応をもってこれに代えるものとします。

稼働率 = (対象時間中における総運転可能時間 - 累計ダウンタイム時間) / 対象時間中における総運転可能時間 × 100

3. 外部 AI プロバイダー、電気通信事業者、またはホスティング事業者の重大な障害や遅延等、当社の管理範囲を超えた「外部要因」に起因する本サービスの停止時間は、稼働率の算出において累計ダウンタイムには加算しないものとします。

第3章 利用契約の成立および許諾範囲

第16条(利用申込み)

1. 利用希望者は、本規約のすべての条項に同意した上で、当社所定の利用申込書に必要事項を正確に記入、または当社ウェブサイト上のオンライン申込画面より申請することにより、利用契約の申込みを行うものとします。
2. 本サービスは事業者（デベロッパー、広告代理店、制作会社、ハウスメーカー等）を対象とした定型的なエンタープライズ SaaS であり、本規約は民法第 548 条の 2 が定める「定型約款」に該当します。利用者が本サービスの利用申込みを行った場合、または第 3 条の規定に基づき周知された後に本サービスを利用した場合、本規約のすべての内容に合意したものとみなします。

第17条(承諾および契約成立)

1. 利用契約は、前条の申込みに対し、当社が審査を行った上で、会社 ID、最初のユーザーID、一時パスワード、またはログイン認証用の「初期情報」を送付し、あわせて利用開始を通知した時点をもって成立するものとします。
2. 当社は、申込者が以下の各号のいずれかに該当すると判断した場合は、本サービスの申込みを承諾しない、または事後的に利用契約を解約できるものとします。なお、当社はその判断理由について申込者に開示する義務を負わないものとします。
 - (1) 申込内容、申込書に虚偽、誤記、または記入漏れがあるとき。
 - (2) 申込者が、公租公課の滞納処分を受けているとき、破産手続、民事再生手続、会社更生手続、特別清算手続等の開始の申立てをされているとき、仮差押、差押、競売の申立てがあるとき等、支払能力が著しく欠如している、または債務履行が極めて困難であると客観的に認められるとき。
 - (3) 過去に、当社との契約(本サービス以外の契約を含みます。)に違反し、または契約を解除されたことがあるとき。
 - (4) 申込者が競合サービスを運営、または開発目的など、本サービスの利用目的が正当ではないと判断されるとき。
 - (5) 暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋、その他反社会的勢力等に属している、またはこれらと密接な関係があると合理的に疑われるとき。
 - (6) その他、当社の業務運営上、または技術上の事由から、本サービスの提供に著しい支障がある、または支障が生じるおそれがあるとき。

第 18 条(利用許諾の内容および禁止行為)

1. 当社は、利用者に対し、利用契約の期間中、本規約に定める範囲内およびプラン制限、アカウント制限に従うことを条件として、本サービスおよび本ソフトウェアを非独占的、譲渡不能、かつ再許諾不可の形式で利用する権利を許諾します。
2. 利用者は、本サービスを第三者に販売、配布、再許諾、貸与、またはリースすることはできません。
3. 利用者は、本ソフトウェアに対し、リバースエンジニアリング、逆コンパイル、逆アセンブル、ソースコード解析、または改変、改良を行うことはできません。
4. 利用者は、当社サーバー、API、データベースシステム等への異常な負荷を与える攻撃、自動クロール、不正アクセス、またはコンピューターウィルスの頒布等の有害なシステム妨害行為を行ってはならないものとします。

第 19 条(著作権その他知的財産権)

1. 本ソフトウェア、本サービス用設備、API、管理画面、ドキュメント、および当社が作成したルールプリセット、ルールカタログ等のすべての当社コンテンツに関する著作権、特許権、商標権、ノウハウ等の知的財産権は、すべて当社または当社にライセンスを許諾している第三者に帰属します。
2. 本サービスを利用して利用者が生成したレポート、校閲朱筆、およびエビデンス指示書等の知的財産権は、利用者に帰属します。ただし、利用者はこれらを、自己の広告業務、広告会社・制作会社等への指示などの本来の目的の範囲内でのみ利用できるものとします。
3. 利用者は、本サービスに表示されている当社の商標表示、コピーライト、または特許番号等の権利表示等を無断で削除することはできません。

第 20 条(事例の公開)

1. 当社は、利用者から特段の書面による拒絶の申し入れがない限り、本サービスの導入・取引実績の事例として、当社の Web サイト、各種プレスリリース、営業パンフレット、または各種カンファレンス発表等において、利用者の企業名、商標、およびロゴ等を合理的な範囲で公開(商標・ロゴの非独占的利用許諾)できるものとします。

第 21 条(利用者の地位承継)

1. 利用者は、当社の事前の書面による承諾を得ることなく、利用契約上の地位、権利もしくは義務を第三者に譲渡、承継、または担保等に供することはできません。
2. 合併、会社分割、または営業譲渡等の組織再編に伴い、利用者の地位を承継した承継法人は、承継の事実を証明する書面等を添付の上、速やかに当社所定の方法で承諾の通知および届出を行うものとします。当社がこれを合理的に承諾したときに限り、利用契約が継続するものとします。

第4章 利用料金、利用制限および支払方法

第22条(利用料金および従量課金)

1. 本サービスに関する利用料金は、月額基本料金（プランごとの一定枠数・トークン枠を含みます。以下同じ。）と、それを超える利用があった場合の超過従量課金(以下「超過従量料金」といいます。)から構成され、別に発行する申込書または個別契約にて定める金額とします。
2. 基本料金は、本サービスの課金開始日から発生します。利用開始月が月次途中となる場合は、課金開始日から当該月末までの実際の利用日数を基準とした日割り計算を行い、これを基本料金として請求します。
3. プラン変更を行った場合、新たなプランの基本料金は、変更完了日の属する月の翌月1日より適用されます。

第23条(トークン上限、ハードキャップ、追加トークンの購入および消費順序・繰越し)

1. 【ハードキャップ制限】 各料金プランおよびアカウントには、月間の校閲回数、プロジェクト数、ワークスペース数、または外部 AI エンジンを動作させるための「LLM トークン消費量」の上限値(以下「ハードキャップ」といいます。)がプログラム上設定されています。
2. 【自動ブロック】 利用者における月間の利用実績がハードキャップ上限に到達した場合、本システムは、事前の個別通知を行うことなく、当該アカウントにおける校閲実行機能、または新規のプロジェクト作成等のシステム機能を自動的に一時停止(制限・ブロック)できる権利を保有するものとします。
3. 【追加トークンの購入手続きおよび反映】 利用者は、ハードキャップ到達時または事前に、当社指定のWEB フォーム（特定商取引法に基づく表記等を記載した専用画面）より申し込むことにより、追加のトークン（以下「追加トークン」といいます。）を購入することができます。当社は、申込み内容を確認後、原則として2営業日以内に利用者のトークン上限へ追加トークンを反映（付与）するものとし、反映と同時に自動停止していた機能は再開されます。
4. 【トークンの消費順序】 利用者のアカウントにおけるトークンの消費順序は、本システムのプログラム上の仕様として、以下の順序に従って自動的に行われるものとします。
 - (1) 当月の月額基本プランに付帯する基準トークン（標準トークン）
 - (2) 前項に基づき購入された追加トークン（複数回購入により複数の追加トークンが存在する場合は、有効期限の満了日がより早く到来するものから優先して消費されます。）
5. 【トークンの有効期限および繰越し】 トークンの有効期限および翌月への繰越し（持ち越し）に関する取り決めは、以下のとおりとします。
 - (1) 月額基本プラン付帯基準トークン：毎月1日から当該月末日までとし、当月内に消費されなかった未使用分は当該月末日をもって自動的に失効し、翌月への持ち越し（繰越し）はできません。

- (2) 追加トークン：購入完了日の属する月の「翌月末日」まで繰り越し利用が可能です。翌月末日を経過した未使用の追加トークンは自動的に失効し、アカウントのトークン上限は契約プランの基準値に戻るものとします。

6. 【キャンセルおよび返金不可】 性質上、利用者のアカウントへ反映が完了した追加トークンについて、購入のキャンセル、返金、金銭への換金、または他アカウントへの譲渡等はお受けできません。

7. 当社は、ハードキャップ到達およびこれに伴う自動停止に起因して利用者に生じた業務上の不利益、広告スケジュールの遅延、損害(逸失利益、営業機会の損失を含みますがこれらに限りません。)について、一切の賠償責任を負わないものとします。

第 24 条(利用契約の期間、解約および中途解約金)

1. 利用契約の最低利用期間は、特別の定めがない限り、利用開始日から起算して 6 ヶ月間とします。
2. 利用契約満了日の 2 ヶ月前までに、当社が定める書式(または管理画面等における指定手続き)による解約の申し入れをしない場合、契約期間は満了日の翌日からさらに 1 ヶ月間自動的に延長されるものとし、以後についても同様とします。
3. 利用者は、最低利用期間中または自動更新期間中であっても、解約希望日の 1 ヶ月前までに書面にて当社に通知し、残存期間に発生するであろう月額利用料金(解約希望日から期間満了日までの全基本料金)相当額を「中途解約精算金」として一括して当社に支払うことにより、即日または指定の解約日をもって、利用契約を中途解約できるものとします。

第 25 条(支払手続きおよび遅延損害金)

1. 利用者は、当社が請求する利用料金(月額基本料金、初期導入費用、追加トークン等)について、当社が指定する期日(原則として利用月の翌月末払い)までに、当社指定の銀行口座への振込み、その他指定の方法により支払うものとします。なお、第 23 条第 3 項に基づき購入された追加トークンの代金は、次回のご請求時に合算して計上されるものとし、支払いに伴う振込手数料等は利用者の負担とします。
2. 利用者が、利用料金の支払いを 1 日でも遅延した場合、遅延した期間につき、未払い額に対し年利 14.5% (1 年を 365 日とした日割計算)の割合による遅延損害金を、支払いを完了するまで当社に支払う義務を負うものとします。
3. 既にお支払いいただいた一切のサービス料金、オンボーディング費等は、契約解除またはその他の解約理由の如何を問わず、一切返還されないものとします。

第 26 条(利用契約の変更手続き)

1. 利用者が、利用契約の内容(プランのアップグレード、プロジェクト数の拡大、追加トークンパックの購入等)を変更しようとする場合には、当社所定の変更申込書または管理画面等を通じて申請するものとし、当社がこれをシステム処理し承諾通知を発信したときに変更の効力が生じるものとします。なお、一時的な

追加トークンの購入については、第 23 条第 3 項に定める当社指定の専用 WEB フォーム記載に従うものとします。

第 5 章 利用者の義務および管理

第 27 条(会社 ID・ユーザーID 等の管理および責任)

1. 利用者は、契約プランの範囲内で、自己の責任において、従業員、関連会社、または制作会社等の第三者にユーザーID を割り当て、パスワードを設定することができます。
2. 利用者は、本規約に定めるすべての義務、遵守事項、および禁止事項を、ID を付与した各ユーザー（代理店、制作会社を含みます。）に徹底させ、遵守させるものとします。万一、ユーザーによる違反行為があった場合、利用者はその一切の責任を連帯して負うものとし、ユーザーの行為はすべて利用者の行為とみなします。
3. 利用者およびユーザーは、当社が発行した会社 ID、ユーザーID、およびパスワード等(以下「ID 等」といいます。)を有償・無償を問わず、第三者に譲渡、共有、転売または貸与することはできません。1 つのユーザーID を複数名で使い回す行為（マルチシェアリング）は固く禁止されます。
4. 利用者は、自己の責任において ID 等を厳重に管理および保管するものとし、管理不十分、使用上の過誤、または第三者の使用等によって生じた一切の損害（未公開広告データの流出、不正校閲等を含みます。）について、当社は一切その責任を負いません。

第 28 条(本サービスの利用の設定および自己責任)

1. 利用者は、本サービスを利用するために必要なシステム環境の設定（IP ホワイットリストの設定、ワークスペースごとの閲覧・権限制限の設定、二要素認証の義務化等）を、自己の社内規程、ガバナンスポリシー等に合わせて適切に行うものとします。
2. 利用者は、自らのシステム内に最新のアンチウイルスソフトウェア等を配備する等、当社の本サービス設備に対しマルウェア、ウイルス、またはその他有害なファイルを送信することのないよう細心の注意を払うものとします。

第 29 条(利用者の名称等変更届出)

1. 利用者は、法人名、代表者名、本店所在地、請求連絡先、または電子メールアドレス等、利用申込みに際して当社へ届け出た情報に変更が生じたときは、変更の発生から 14 日以内に、速やかに書面または当社指定の登録画面にて当社に届け出るものとします。この届出を怠ったために、当社からの通知や請求書が不着となった場合でも、当該通知等は通常到達すべき時期に到達したものとみなされます。

第 30 条(禁止事項)

利用者は、本サービスの利用に際して、以下の各号に該当する行為(以下「禁止事項」といいます。)を行ってはならないものとします。利用者が本条に違反したと当社が判断した場合、当社は事前の催告を要せず直ちに当該利用者のアカウントを一時停止、または利用契約を解除できるものとします。

1. 本規約に違反する行為。
2. 意図的に虚偽の情報、事実と反する物件データ、または他社の著作権、肖像権、商標権等の知的財産権、その他法的に保護された権利を侵害するファイルを本サービスに登録または校閲させる行為。
3. 当社または競合他社に対するシステムセキュリティの破壊、スクレイピング、リバースエンジニアリング、チートツールの使用等、本サービスの提供を妨害、またはその運営を毀損するおそれがある行為。
4. 本サービスを利用して、法令(景品表示法、宅建業法、個人情報保護法、不正競争防止法、著作権法等を含むがこれらに限りません。)に抵触、もしくは抵触するおそれがある広告、反社会的な表現、公序良俗に著しく反する内容等を不当に検証または利用する行為。
5. 第三者になりすまして本サービスを利用する行為、または同一組織外の第三者へのアカウント貸与・マルチテナントデータの不正閲覧行為。
6. その他、当社が本サービスの管理上、著しく不適当または支障があると合理的に判断した行為。

第 6 章 個人情報の保護

第 31 条(個人情報の保護およびデータ管理責任)

1. 利用者は、本サービスを利用してデータを入力またはアップロードする「利用者のデータ等」の中に、エンドユーザー（不動産購入希望者や会員等）または従業員等の個人情報(個人情報の保護に関する法律に定義される「個人データ」を指します。以下「個人データ等」といいます。)を含めないものとします。
2. 本サービスは広告原稿の校閲を主目的とするシステムであり、当社は、利用者が本サービス用設備に保存したデータ（前項に反して万一入力された個人データ等を含みます。）について、自らその中身を取り扱わず、内容の閲覧または利用を行わないものとします。また、当社は、システムの保守・運用にあたり、保守用 ID 等を含め当社または当社の委託先がデータにアクセスできないよう、適切なアクセス制御等の技術的な制限を講じます。これらにより、利用者および当社は、本サービスにおけるデータの保管が、個人情報の保護に関する法律に定める「個人データの第三者提供（同法第 27 条）」および「取扱いの委託（同法第 25 条）」に該当せず、いわゆるクラウドサービスの例外が適用されることを相互に確認するものとします。
3. 利用者は、自己のガバナンス基準および法令に従い、個人データ等のセキュリティ管理(アクセスコントロール、暗号化等の自社責任での運用)を適切に行うものとします。

4. 第 1 項の規定にかかわらず、利用者が第 1 項に違反し、または過失により個人情報等を含むデータを入力した場合、当該データがアカウント環境内における AI 処理および学習（パーソナライズ等）の対象となることについて、利用者はあらかじめ承諾するものとします。

5. 利用者による前項の入力に起因して生じた情報の流出等の損害について、当社は一切の責任を負わず、免責されるものとします。

第 7 章 保証制限、免責および損害賠償

第 32 条 (AI 出力に関する完全免責および最終責任の所在)

1. 本サービスは、AI (LLM) 技術による校閲・抽出エンジンを通じて、「リスクの可能性のある表記や箇所に対する『朱筆(示唆)』や『代替表現』」を提案するサポートツールです。当社は、AI 出力の内容の完全性、正確性、即時性、有用性、および不動産公正競争規約(公取規約)、宅建業法、景品表示法などの各種広告関連法規・業界ルール等への完全な準拠(違反表現の 100%の検出保証)について、明示・黙示を問わず一切の保証をしません。

2. 万一、利用者が本サービスまたは AI 出力に従って作成、公開または出稿した広告物に関して、不当表示、誇大広告、誤植、またはおとり広告等とみなされ、消費者庁、地方自治体、不動産公正取引協議会等による「警告」「措置命令」「課徴金納付命令」「おとり広告認定」「ポータル掲載停止処分」、または第三者への損害等が発生した場合、およびこれらによって利用者が信用毀損、レピュテーションの悪化、または売上喪失等の如何なる損害(間接的損害、付随的損害を含みます。)を被った場合であっても、当社は一切の損害賠償責任、是正責任、説明責任、または解決の義務を負わないものとします。ただし、本条に基づく免責規定は、当社の故意または重大な過失に起因して利用者に損害が生じた場合には適用されないものとします。

3. 広告物の適法性、整合性、および正確性の確認と、最終的な公表に関する「最終責任」および法的・倫理的风险は、100%利用者自身が負うものとします。

第 33 条 (非保証および一般免責)

1. 当社は、利用者に対し、以下の各号の事項について、一切の保証をしません。

(1) 本サービスが不具合、バグ、論理エラー、またはセキュリティの脆弱性等を完全に内包しない、安全な作動を継続すること。

(2) 利用者の特定の経営・販売・業務効率化の目標等、または特定の「目的適合性」を達成すること。

(3) 利用者が使用するいかなる端末、通信回線、または OS 環境等に完全に適合し動作すること。

(4) 第三者の知的財産権、プライバシー権、またはパブリシティ権の非侵害性。

2. 当社は、当社の故意または重大な過失に起因する場合を除き、以下のいずれかの事由に起因して利用者に生じた損害について、一切の賠償の責任を負わないものとします。

(1) 利用者が本規約に規定される遵守事項を遵守しなかったこと、または操作ミスや設定ミスをしたこと。

(2) 利用者設備、インターネット回線、または自社セキュリティシステム等の不具合。

(3) 予期しない不正アクセス、検知不能なサイバー攻撃、ウイルスの侵入、またはハッキング等の不法行為。

(4) 第三者の提供するホスティングサービス、クラウドプロバイダー (Google 等)、または API (OpenAI、Google Vertex AI 等) の不具合、障害、遅延、レート制限、または仕様変更。

(5) 天災地変、暴動、国家による規制、法改正、電気通信サービスの大規模途絶等、当社のコントロールが及ばない不可抗力。

第 34 条(損害賠償および責任制限の上限)

1. 当社の責めに帰すべき重大な事由により、本ソフトウェアが仕様通りに作動しない致命的な障害が生じ、その結果、本サービスを「全く利用できない状態(以下「完全不可」といいます。)」に陥り、利用者が当社に修復を要請したにもかかわらず、連続して 3 営業日 (毎週月曜から金曜までを指し、土日祝、年末年始等を除きます。以下同じ。) 以上「完全不可」の状態が解消されなかった場合に限り、利用者は当社に対し損害の賠償(減額請求)を求めることができます。なお、一部機能や特定のプロジェクトのみに不具合が生じる「一部不可」の状態は、本条の賠償対象外とします。

2. 当社の責に帰すべき事由により、利用者が本サービスの利用に関して損害を被り、当社が金銭的な損害賠償義務を負う場合、法律上の請求原因の種類を問わず (契約不適合責任、債務不履行、不法行為等を含みます。)、当社の累積賠償額の総額は、当該損害の原因となった事由が発生した日の属する月において、当社が利用者から「実際に受領した本サービスの月額基本利用料金(初期導入費、オプション開発費、およびトークン追加費用等を除く当月基本料金 1 ヶ月分)」を最高限度額(上限)とするものとします。ただし、当社の故意または重大な過失に起因する損害については、本項の上限規定は適用されません。

3. 当社の故意または重大な過失による場合を除き、当社は、利用契約に関連して発生した利用者の特別損害、逸失利益、営業中断による損失、広告費の無駄、機会損失、レピュテーション悪化に伴う信用毀損、または第三者からの損害賠償請求等、いかなる間接的損害、拡大損害、または結果的損害についても、事前にその予見可能性があったか否かを問わず、一切の賠償責任を負わないものとします。

第 35 条(事業者都合による「サービス自体の廃止(撤退)」時の取り決め)

1. 当社は、技術的環境の劇的な変化、外部 API 提供元との提携終了、経営戦略上の判断、または業績等の事由により、本サービスの全部または一部を恒久的に廃止(以下「事業撤退」といいます。)することがあります。この場合、当社は利用者に対し、廃止する日の 3 ヶ月前までに、システム内通知、メール、または書面をもってその旨を通知するものとします。

2.当社が、前項に定める期間をもって適切に廃止の事前通知を完了した場合、利用契約は指定された廃止日をもって自動的に終了します。この場合において、当社は利用者に対し、利用契約の終了に伴い生じるいかなる直接的・間接的な損害、代替システム・サービスへの移行費用、システム開発費用、または機会損失等についても、一切の賠償義務、補償義務、または責任を負わないものとします。

第8章 雑則

第36条(秘密保持)

1.当社および利用者は、本サービスの利用契約に関連して、相手方から「秘密」である旨を明示されて開示された技術上、営業上、またはその他の業務上の情報、および利用者のデータ等(総称して「秘密情報」といいます。)を、相手方の事前の書面による承諾なしに、第三者に漏洩または開示してはなりません。ただし、以下の各号の情報についてはこの限りではありません。

(1) 開示された時点で、既に公知であった情報、または自己が保有していた情報。

(2) 開示された後、自己の責によらずに公知となった情報。

(3) 適法な権限を有する第三者から、秘密保持義務を負うことなく適法に入手した情報。

(4) 相手方から開示された秘密情報に依存することなく、独自に開発した情報。

2.当社および利用者は、法令、裁判所、公的機関、または証券取引所の適法な規則等に基づき秘密情報の開示を求められた場合、相手方に直ちにその旨を通知した上で、必要最小限の範囲で開示することができるものとします。

3.本条の義務は、利用契約終了後も、別途書面等による特段の定めがない限り3年間有効に存続するものとします。

第37条(反社会的勢力の排除)

1.当社および利用者は、自己、自社の役員、重要な従業員、実質的に経営を支配する者、またはその関係者が、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなったときから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(以下「反社会的勢力」と総称します。)に該当しないこと、および暴力、威嚇、または詐欺的な手法を用いた不当要求等、一切の反社会的活動を行わないことを表明し、将来にわたって保証するものとします。

2.一方の当事者が前項の保証に違反したと合理的に判断される場合、相手方は催告なしに直ちに利用契約を解除し、自らに生じた損害の賠償を請求できるものとします。また、解除した側は、当該解除に起因して相手方に生じた損害等について、一切の補償義務を負いません。

第38条(準拠法および合意管轄)

1.本規約および利用契約に関する準拠法は、日本国法とし、日本法に従って解釈されるものとします。

2. 本規約または利用契約に関連して、当社と利用者の間で訴訟、紛争、または調停等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ことに合意します。

制定日:2026 年 10 月 1 日