

不動産情報システム「ラビーネット」運営規程

(構成及び名称)

- 第1条 本システムは、公益社団法人全日本不動産協会（以下、「本会」という）が運営する会員支援ポータルサイト「ラビーネット」、一般消費者向け不動産情報サイト「ラビーネット不動産」及び、宅地建物取引業者向け不動産情報サイト「ラビーネット登録・検索システム」をもって構成する。
- 2 本システムは「ラビーネット」を統一呼称として使用する。
 - 3 第5条の規定により本システムに加入した者を、「ラビーネット」加入会員（以下、「会員」という）という。

(目的)

- 第2条 本システムは、一般消費者に対し、インターネットによる良質な不動産物件情報提供を行うに止まらず、宅地建物取引業者間相互の迅速な情報交換の一層の利用促進を図り、公正な取引の発展に貢献するとともに、不動産情報システムを構築、及び運用することにより、高度かつ、適正な不動産取引を実施することを目的とする。

(事業)

- 第3条 前条の目的を達成するため次の事業を行う。
- (1) 「ラビーネット不動産」及び「ラビーネット登録・検索システム」による物件情報及び会員情報の収集及び提供、システムの円滑な運用並びにこれらに付帯する事業
 - (2) 「ラビーネット」に関する普及、啓発及び知識向上のための教育及び研修

(運営)

- 第4条 本システムの運営は理事会が総括し、流通推進委員会に委託する。
- 2 本事業のうちコンピュータの管理又は運営は、理事会の決議により、外部に委託することができる。
 - 3 本事業のうち会員管理、物件情報管理、苦情紛争処理、普及啓発及び教育研修等の管理運営業務については、指定流通機構のレインズを担当する各地域のサブセンターが窓口となって処理することができる。但し、重要な案件処理を行った場合はその直後に開かれる流通推進委員会において報告承認を得るものとする。

- 4 理事会の決議により、代行センターを設け、本システムへの登録物件等を、会員に代わって行わせることができる。第2項の規定は、代行センターについて準用する。

(加入資格)

第5条 本システムの加入資格は、定款第5条に定める会員又はこれと同等の資格を有するものとして流通推進委員会が別に定める基準を満たす者であって、別に定める加入申込書を提出した者とする。

(会費)

第6条 本システムに係る会費は徴収しない。但し、代行センター経由での代行登録・検索及び会員が希望する本システムの基本的な利用方法を超える利用、その他の民間公開サイトへ重ねて登録する場合は有料とする。

- 2 本システム運営上、理事会で必要と認めた場合は会費又は利用料の徴収を行うことができる。

(物件情報の管理責任)

第7条 会員は登録しようとする物件情報の内容について精査し、登録後の管理責任を負う。

- 2 会員は自ら登録している物件について重複して登録を行ってはならない。また、正当な理由無く削除、変更、再登録を行ってはならない。

(自己責任)

第8条 会員は、物件情報の登録に関して、信義に基づき誠実にこれを行うものとし、自己の登録に係る情報について一切の責任を負う。

- 2 本システムの利用に関し、他の会員もしくは第三者と紛争を生じた場合、会員は自己の責任と費用負担において解決するものとし、当協会はいかなる責任も負わない。

(遵守事項)

第9条 会員は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 物件情報について責任をもち、管理すること
- (2) 物件情報のメンテナンスを少なくとも一日1回以上行うこと
- (3) 宅地建物取引業法、不当景品類及び不当表示防止法、不動産の表示に関する公正競争規約、関係諸法令に従うこと

(情報の管理)

第10条 流通推進委員会又は各地域のサブセンターは、登録された物件情報の内容が不適切と認めるときは、その調査を行い、登録した会員に対し、指示又は指導をすることができる。

2 前項の指示又は指導を受けた会員は流通推進委員会又は各地域のサブセンターに対して速やかに回答しなければならない。

3 前項に基づく回答又は報告がない場合、流通推進委員会又は各地域のサブセンターは、登録された物件情報の修正、削除等を行うことができる。

(禁止事項)

第11条 会員は、自社物件及び媒介契約により受託した物件以外の物件情報を本システムを含むインターネットのサイトへ無断で掲載してはならない。

2 会員は、掲載する物件に、直接関係しない情報（イメージ画像、人物、キャラクター画像等）を掲載してはならない。

(利用資格の喪失又は取り消し)

第12条 会員が第5条の資格を失ったときは、本システムの利用資格を喪失する。この場合、すでに登録された物件情報及び会員情報について削除することができる。

2 会員が本システムの運営を著しく妨げる行為（システム妨害又は不実の情報の登録、公正競争規約の重大な違反など）をなし、当協会又は他の会員の名誉を傷つけ信用を失墜させる行為をした場合、その影響が広範囲に及ぶおそれがあるときは、本システムの利用資格を取り消すことができる。

3 前項に規定する利用資格の取り消しは、当該会員が当協会に届け出た主たる事務所の所在地に宛て、書留郵便を用いた文書にて通知するものとする。このとき、配達の日時又は配達の有無を問わず発送日の翌日に通知があったものとみなし、すでに登録された物件情報及び会員情報についても削除することができる。

(利用の一時停止)

第13条 会員より本システムの利用に関して一時停止の申し出を受けたサブセンター又は流通推進委員会は、速やかに本システムを停止しなければならない。この場合、すでに登録された物件情報については当該会員の申し出により削除することができる。

2 会員が宅地建物取引業法第65条第2項又は第4項の規定により、その業務の全部の停止を命じられたときは、当該会員の所属する地域のサブセンターがそれを知った日から業務の停止期間の終期に至るまで、本システムの利用を停止し、す

で登録された物件情報を削除する。この場合、当該会員に対する通知を要しない。

3 会員が第7条ないし第11条までの規定のいずれかに違反し、所属する地域のサブセンターから是正措置を講じるよう指導を受けたにもかかわらず、相当期間内にその措置を講じることを怠ったときは、本システムの利用を停止することができる。この場合、すでに登録された物件情報を削除することができる。

4 会員が所属する地域の指定流通機構の処分を受け、本システムの一部を停止する必要が生じたときは、当該会員の所属する地域のサブセンターがそれを知った日から当該処分の終期に至るまで、指定流通機構への登録システムを停止する。

5 会員が第9条に違反した場合、流通推進委員会にて、該会員のシステムの全て又は一部の利用を停止することができる。

(「ラビーネット」と会員及び会員外ホームページとの関係)

第14条 本会は、「ラビーネット」から会員自身の運営するホームページへのリンク設定をすることができる。

2 会員は、会員自身の運営するホームページから「ラビーネット」へのリンク設定をすることができる。

3 流通推進委員会は、会員外からの「ラビーネット」へのリンク、及び「ラビーネット」からの会員外のホームページへのリンクの可否の決定、及び管理を行う。

(アクセス状況等の統計データの掌握)

第15条 流通推進委員会及び各地域のサブセンターは、アクセス状況等の統計データの掌握をする。

2 当協会は、前項の統計データを、公表することができるものとする。

(統一ロゴの使用)

第16条 会員は、本システムの普及啓発のため、別に定める統一ロゴを、会員の広告物に掲載することができる。

(その他)

第17条 本規程に定めなき事項については理事会において決定する。但し、やむをえない理由により緊急決定を必要とするときは、流通推進委員会において議決することができる。この場合、その直後に開かれる理事会において報告承認を得るものとする。

2 本規程を改廃しようとするときは理事会の承認を得なければならない。

3 当協会は、本システムの運営を改定又は廃止したことにより生じた会員の損害について、一切の責任を負わない。

(附則)

1. この規程は、平成15年7月11日から施行する。
2. 平成18年10月18日 一部改正
3. 平成19年 5月10日 一部改正
4. 平成24年10月18日 一部改正
5. 平成29年 7月28日 一部改正
6. 平成29年10月17日 一部改正