

サイト利用規約

この利用規約（以下「本規約」と言います。）は、株式会社ファミリーコーポレーション（以下「当社」と言います。）がウェブサイト及びアプリケーション等で提供する「不動産BANK」各種サービス（以下「本サービス」と言います。）の利用条件を定めるものです。

本サービスの利用に際し、本サービスの利用者（以下「お客様」と言います。）は、本規約の全文をお読みいただいた上で、本規約に同意いただく必要がございます。また、お客様が本サービスをご利用いただいた場合、本規約の全てに同意したものとみなします。

第1条（本規約の適用範囲）

- 1 本規約は当社が提供する本サービスの利用に対して適用されます。
- 2 当社がウェブサイト上で掲載する本サービス利用に関するお知らせ等は、本規約の一部を構成するものとし、当該お知らせ等が本規約の内容と異なる場合、本規約の規定が優先して適用されるものとします。
- 3 本規約とは別に、当社が別途定める諸規定等が存在する場合、当該規定に従うものとします。

第2条（利用方法）

- 1 本サービスは、本サービスの利用を希望する者（以下「登録申請者」と言います。）が本規約及び当社が定める各諸規定の順守に同意いただき、当社による会員登録承認後、お客様として利用することができます。
- 2 本サービスは、閲覧又は利用するお客様の責任において利用することができます。
- 3 本サービスは、意思能力・判断能力があるお客様のみ利用することができます。

第3条（会員登録等）

- 1 登録申請者は、本規約及び会員登録に係る規約やその他同意事項に同意しない限り、本サービスの会員登録申請できないものとします。
- 2 当社は、当社所定の手続に従い登録申請を行った登録申請者の登録可否を、当社の審査基準に従い判断し、当社が登録を承認する場合、その旨をメールにて登録申請者に通知します。
- 3 当社は、登録申請者に以下の各号のいずれかの事由があると判断した場合、登録申請を承認しないことがあります。当社は、いかなる理由があっても、審査基準や判断の理由については一切の開示及び回答義務を負わないものとします。
 - (1) 会員登録の申請に際して虚偽の事項を届け出た場合
 - (2) 本規約に違反したことがある者からの申請である場合

- (3) 未成年者、成年被後見人、被保佐人又は被補助人のいずれかに該当する場合
- (4) 反社会的勢力等である場合又は資金提供その他を通じて反社会的勢力等の維持、運営もしくは経営に協力あるいは関与する等反社会的勢力との何らかの交流もしくは関与を行っているとして当社が判断した場合
- (5) 外国 PEPs に該当する場合（外国 PEPs とは、外国の元首や高位の政治家など、過去を含め「外国において重要な公的地位を有する者」又は「その方の家族」を指します。）
- (6) 登録申請者が、過去に当社との契約に違反した者又はその関係者であると当社が判断した場合
- (7) その他、当社が登録を適当でないと判断した場合

4 本サービスのお客様は、日本国内在住の満 18 歳以上の個人及び法人番号を有する法人とします。

5 お客様は、本サービスの利用に際してお客様に関する情報（以下「お客様情報」といいます。）を登録する場合、全ての点について、真実、正確かつ完全な情報を提供しなければならず、お客様情報に変更があった場合は、直ちに変更の手続きをしなければなりません。お客様が真実、正確又は完全でない情報を提供した場合、最新の情報への修正を行うことを怠った場合、当社はこれによって発生した損害について一切の責任を負いません。

6 お客様は、自己の責任において本サービスに関するパスワードを適切に管理及び保管するものとします。また、第三者への利用、貸与、譲渡、名義変更及び売買をしてはならないものとします。

7 当社は、登録されたお客様情報によって本サービスの利用があった場合、お客様情報の登録を行ったお客様が利用したものと扱うことができ、当該利用によって生じた結果並びにそれに伴う一切の責任については、お客様情報の登録を行ったお客様に帰属するものとし、当社は一切の責任を負いません。

8 お客様情報を変更する場合に、一部の情報に関しましては公的書類を送付いただくことが必要となる場合があります。

9 お客様が、本サービスの利用の終了を希望する場合には、当社が定める所定の手続により終了する旨を当社に対し届け出るものとします。当社は、利用終了の届出があった場合、当社所定の手続及び条件による届出を受理するものとします。なお、お客様が上記方法以外の手段によって利用終了を届け出た場合、当社はこれを利用終了の届出として取り扱いません。

第 4 条（匿名組合契約の申込み及び成立）

1 当社は、匿名組合契約の営業者となる者（以下「営業者」といいます。）から、匿名組合出資持分の取得の申込勧誘の取扱いに関する委託を受け、これに基づき匿名組合

出資持分の取得の申込の勧誘を行うものとします。

- 2 お客様は、当社のウェブサイトに掲載される営業者が募集する案件（以下「募集案件」といいます。）に関する情報、当該募集案件に係る匿名組合契約約款及び契約成立前交付書面、重要事項を十分に読み、その内容を理解したうえで、本匿名組合契約の申込みを行うものとします。
- 3 当社は、前項に基づく申込みに係る手続きが終了した場合には、その旨をメールにてお客様に通知します。ただし、法令上の規制その他の事由により、当該申込みを受け付けることができないと当社が判断した場合には、当該申込みを受け付けることができない旨のメールを送信します。
- 4 当社は、本匿名組合契約が有効に成立すると判断した場合には、その旨をメールにてお客様に通知し、当該メールにより、お客様へ契約成立時交付書面を提供するものとします。お客様が当該メールを受信した時点で、本匿名組合契約が成立します。

第5条（出資金の払込み等）

- 1 お客様は、本匿名組合員出資金に充てるための金銭を、当社が金銭の預託その他お客様との間の入出金を管理することを目的として開設する銀行口座（以下「預り金口座」といいます。）へ送金する方法により、当社へ預託できるものとします。なお、預り金口座への送金手数料は、お客様が負担するものとします。また、当社は、匿名組合契約に基づきお客様に支払及び返還される配当金及び出資金を預り金口座にて受領し、預託を受けることとします。
- 2 当社は、前項の規定に基づきお客様が預託した金銭を、信託業務を営む金融機関へ金銭信託することにより管理します。当社は、必要に応じて当該金銭信託のために開設された口座（以下「信託口座」といいます。）に、当該金銭を送金できるものとします。
- 3 当社は、前項の金銭信託を行う金融機関に指図し、信託口座から営業者の固有財産と分別して管理する目的で、営業者が開設する本営業専用の銀行預金口座（以下「本営業用口座」といいます。）に送金する方法により、営業者へ出資金の送金を行うことができるものとします。ただし、本匿名組合契約成立のために、出資金を速やかに本営業用口座へ送金するのが相当と当社が判断する場合には、当該出資金を信託口座に送金することなく、本営業用口座に直接送金することができるものとします。
- 4 前各項に定める以外の場合、当社は、お客様から払い込まれた金員、営業者からお客様に返還する金員、配当利益その他お客様との間で授受する金銭を、預り金口座又は信託口座において管理するものとします。
- 5 第1項の規定に基づきお客様が預託した金銭及び前項の規定に基づき預り金口座又は信託口座において管理される金銭には、利息は付されません。

第6条（預託状況の通知及び出金の手続き）

- 1 当社は、お客様の入出金履歴、残高及び出金可能額等を本サービスにおけるお客様の専用サイトであるマイページ（以下「マイページ」と言います。）に表示することにより、お客様に通知するものとします。
- 2 お客様は、出金可能額のうち出金を希望する額をお客様のマイページの所定欄に入力し、当社に通知するものとします。当社は、お客様の出金依頼を受付後、出金先口座に出金額を送金するものとします。ただし、当該送金に係る手数料（以下「送金事務手数料」と言います。）は、お客様の負担とします。出金可能額から出金額を控除した残額が当該送金事務手数料に満たない場合は、営業者は、その満たない額について出金額から控除して送金することができるものとし、なお不足が生じる場合には、あらかじめ送金事務手数料に足る出金可能額がない限り出金しないことができるものとします。
- 3 前項の規定にかかわらず、当社は、法令による制限その他の理由により、お客様が預り金口座に預託している出金可能額に係る金銭の一部又は全部について、お客様に返還することが必要となった場合には、お客様に通知のうえ、出金先口座に送金いたします。この場合の送金手数料はお客様の負担とします。

第7条（禁止事項）

- 1 お客様は本サービスのご利用に際し、以下の行為をしてはならないものとします。
 - (1) 本サービスを不正な目的のために利用する行為
 - (2) 法令もしくはそれに類するものに違反する行為又は助長する行為
 - (3) 犯罪行為もしくは犯罪に関連するすべての行為
 - (4) 公序良俗に違反する行為又はそのおそれがある行為
 - (5) 本サービスに含まれる情報についてのスクレイピング行為及びクローリング行為
 - (6) 他のお客様の個人情報や履歴情報等を無断で収集、蓄積したりする行為
 - (7) 当社を含む他人の名誉、信用、プライバシー権、パブリシティ権、著作権又はその他の権利を侵害する行為
 - (8) 当社による承諾なく、本サービスの利用契約上の地位又は本規約に基づく権利もしくは義務の全部もしくは一部を第三者への譲渡（包括承継を含む）もしくは担保の設定、その他一切の処分をする行為
 - (9) 本サイトや本サイト記載の情報に関しては全部、一部にかかわらず当社に無断で利用すること（利用には使用、複製、複写、アップロード、ダウンロード、送信、販売、転売、再販売を含みます）
 - (10) 反社会的勢力等への利益供与
 - (11) 第三者に自己のアカウントを使用させて本サービスを利用させる行為又は他のお客様の本アカウントを使用して本サービスを利用する行為

- (12) RPA やボットなどの自動化された手段を用いた本サービスの利用又は意思能力・行為能力が認められないと当社が判断するお客様による本サービスの利用
- (13) 手段の如何を問わず、他のお客様にユーザーID やパスワードを開示し、または提供する行為及び他のお客様からユーザーID やパスワードの提供を受ける行為、並びに他のサービスと同じパスワードを使いまわす行為
- (14) 一人のお客様が複数のアカウントを持つ行為
- (15) 当社のサーバー、ネットワーク及びシステム等に不正にアクセスする行為
- (16) 当社のサーバーに負担をかける行為及び他のお客様のアクセスや操作を妨害する等の本サービスの運営を妨げる行為
- (17) 第三者に不利益を与える行為
- (18) 本サービスに関連して当社から得た機密情報を第三者に開示する行為
- (19) 当社、本サービスの信用を毀損する、または本規約その他本サービスの内容若しくは趣旨に違反する一切の行為
- (20) その他当社が不適切と判断する行為

2 お客様が、前項各号に該当する行為を行った場合、本規約に違反した場合、本規約の内容又は趣旨に違反した場合、不適切な行為を行ったと当社が判断した場合、当社は、当該お客様に対して、本サービスの利用停止、会員登録の抹消、IP アドレスのブロック、損害賠償の請求等、その他当社の裁量により適切と判断する措置をとる場合があります。その他、お客様の帰責性の有無にかかわらず、当社は、当社の裁量で当該措置を行うことがあります、当社がかかる措置を行った理由についてはお客様に対し説明責任を負わないものとします。また、当社は、当社が行った措置に起因してお客様又は第三者に損害が生じても一切の責任を負いません。ただし、当社の裁量によって各種措置を行った場合に、当社の債務不履行、不法行為並びに故意又は重大な過失に基づきお客様に損害が生じた場合は、この限りではありません。

第8条（反社会的勢力の排除）

当社は、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、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団、その他これらに準ずる者（以下「反社会的勢力等」と言います。）と当社が判断した者による本サービスの利用を禁止します。

第9条（免責事項）

1 お客様が本規約に違反した場合又は不適切な行為を行ったと当社が判断した場合には、当社はおお客様に対して本サービスの利用停止、会員登録の抹消等の措置をお客様の許諾をとることなく実行する場合があります。また当該措置を行った理由について当社はお客様に対し説明責任を負わないものとします。

- 2 当社は本サービスの全部もしくは一部を事前の通告なく停止することができ、事前の通告をして本サービスを終了することができます。その際に生じた損害や不利益に関して当社は一切の責任を負いません。
- 3 当社は前項の措置に起因してお客様又は第三者に損害が生じても一切の責任を負わないものとします。
- 4 当社は、本サービスに起因してお客様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。ただし、本サービスに関する当社とお客様との間の契約（本規約を含みます。）が消費者契約に定める消費者契約となる場合、この免責事項は適用されません。
- 5 当社は、第三者によってお客様が被った損害又は損失について、一切の責任を負いません。
- 6 当社は、本サービス、情報、コンテンツなどに関して万全の注意を期しておりますが、その内容の完全性を保証するものではありません。また、その内容についての誤り及びその利用による損害について、一切の責任を負いません。
- 7 お客様が、本サービスを通じて行う匿名組合契約の締結及び出資その他の行為は、お客様自らの責任において行っていただき、当社は投資判断に関して何ら責任を負いません。

第10条（リスクに関する事項）

本サービスにおけるリスクには、以下のリスクがあります。お客様は、本規約及び契約締結前書面など諸書類の内容及び投資リスクを十分に理解したうえで、本サービスを利用するものとします。

（1）出資元本に関するリスク

お客様が行った匿名組合出資に基づき払い込まれた金銭は、その元本の返還が保証されたものではありません。そのため、不動産市場の変動、自然災害等による不動産の滅失・毀損等により不動産価格が減少した場合や、ファンドの事業者の信用状態が悪化した場合、ファンドの運用にあたり想定以上の費用・損失等が生じた場合等には、お客様への利益配当や、お客様が匿名組合出資に基づき出資した元本の返還に悪影響が生じるおそれがあります。

（2）不動産に関するリスク

不動産市場の変動や、賃料水準・空室率その他の経済的要因、自然災害等の外的要因による不動産の滅失・棄損、土壌汚染等の不動産の瑕疵その他の事由により、ファンドが運用対象としている不動産において、賃料収入が減少し、または当該不動産の価値が低下することがあります。この場合、お客様への利益配当や、お客様が匿名組合出資に基づき出資した元本の返還に悪影響が生じるおそれがあります。

(3) ファンド事業者のクレジットリスク

事業者の倒産により、事業者の業務運営に支障をきたした場合には、出資金額全額が返還されないおそれがあります。

(4) 不動産の流動性に関するリスク

不動産は、個別性が強いために代替性がなく、流動性が低いため、必ずしも想定どおりの時期に、想定どおりの価格で取得・処分できないおそれがあります。

(5) 匿名組合員出資持分の流動性に関するリスク

お客様が、匿名組合出資に基づき取得する匿名組合出資持分（以下「匿名組合出資持分」といいます。）は、ファンド運用期間中、事業者の事前の承諾がない限り、原則として、第三者への譲渡ができません。また、やむを得ない事情により、事業者が途中解約を通知された場合を除き、ファンド運用期間中の途中解約は原則できません。そのため、お客様の希望される時点で匿名組合出資持分の譲渡・解約ができず、当該持分を換金できないおそれがあります。

(6) 金融市場に係るリスク

金融商品市場による相場その他の指標にかかる変動等により、事業者や不動産の賃借人へ及ぼす影響により、事業の収益性が悪化するおそれがあります。

(7) 税制・法規制に関するリスク

税制の変更（増税等）により、損失を被るあるいは当初想定していた利益を逸すること及びこれにより出資の返還額が当初出資金を割り込むことがあります。

(8) 利益の分配、出資金の返還事務に伴うリスク

事業者を通じてお客様への利益配当や、お客様が匿名組合出資に基づき出資した元本の返還の事務を行うにあたり、お客様の情報が不正確であった場合や、銀行口座への送金に事務上の不具合又はやむを得ない事情があり適切に事務の履行がなされなかった場合等には、お客様への利益配当や、お客様が匿名組合出資に基づき出資した元本の返還が遅滞するおそれがあります。

第11条（個人情報の取扱い）

当社によるお客様の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の定めによるものとします。

第12条（包括承継）

- 1 相続や合併によりお客様に包括承継が発生した場合は、当該権利を継承される方からの手続きを行うものとします。また、手続きの際には当社が求める書類を提出するものとし、当社が包括承継を確認するまでは当社に対しては対抗できないものとします。加えて、当社は承継人が複数存在する場合も代表者1名のみを承継人とします。
- 2 当社は包括承継の事実を確認した際には、被承継人のアカウントに関しては利用制

限や利用停止ができるものとします。

第 13 条（通知、連絡方法）

お客様と当社との間の通知又は連絡は、当社の定める方法によって行うものとします。

第 14 条（利用制限及び登録抹消）

1 当社は、お客様が以下の各号のいずれかの事由に該当する場合は、事前の通知なく、お客様に対して本サービスの全部もしくは一部の利用を制限し、またはお客様に関して当社が保有する情報を抹消することができるものとします。

- (1) 本規約のいずれかの条項に違反した場合又は違反するおそれがあると当社が判断した場合
 - (2) 登録事項に虚偽の事実があることが判明した場合
 - (3) 電話、メール等による連絡が取れない場合
 - (4) お客様宛に発送した郵便物が不達又は当社に返送となった場合
 - (5) 当社からの問い合わせその他の回答を求める連絡に対して、1 か月以上に亘り、当社が相当と認める応答がない場合
 - (6) 最終アクセスから 1 年以上本サービスの利用がない場合
 - (7) 破産、民事再生、会社整理、会社更生の手續開始決定、特別清算の申立又は私的整理等のその他倒産類型に該当する手續きが判明した場合
 - (8) その他、当社がお客様による本サービスの利用が適当でないと判断した場合
- 2 当社は、本条に基づき当社が行った行為によりお客様に生じた損害について、一切の責任を負いません。

第 15 条（サービスの変更、停止、終了）

当社は、お客様に事前の通知をすることなく、本サービスの内容の全部又は一部の変更、停止、中止（終了）をすることができるものとします。当該変更、停止又は中止（終了）には、システムの保守や、天災などに起因するものも含まれます。

第 16 条（利用規約の変更）

当社は、本規約についてお客様の承諾を得ることなく変更することができるものとします。変更後の本規約は、当ウェブサイト上に掲載された時点で効力を生じるものとし、効力発生後にお客様が当ウェブサイトを利用した時点で、本規約の変更内容に同意したものとみなします。

第 17 条（権利の帰属）

1 本サービス及び関連する一切の情報についての著作権及びその他知的財産権（第三

者に帰属するものを除きます。)は、すべて当社又は当社にその利用を諾した権利者に帰属します。

2 お客様は、サービスコンテンツを当社に無断で複製、譲渡、貸与、翻訳、改変、転載、公衆送信(送信可能化を含みます。)、伝送、配布、出版、営業使用等をしてはならないものとします。

3 当社は、本サービスに係る事業を他社に譲渡した場合には、当該事業譲渡に伴いサービス利用上の地位、本規約に基づく権利及び義務並びにお客様の登録事項その他の顧客情報を当該事業譲渡の譲渡人に譲渡することができるものとし、お客様はかかる譲渡につき本項においてあらかじめ同意したものとします。なお、本項に定める事業譲渡には、通常の事業譲渡のみならず、会社分割その他事業が移転するあらゆる場合を含むものとします。

第 18 条 (損害賠償)

お客様が、本規程に違反し、または不正又は違法に本サービスを利用することにより、当社が損害を被った場合、当社は被った損害の賠償(弁護士費用を含む)を当該お客様に対して請求できるものとします。

第 19 条 (分離可能性)

本規約のいずれかの条項又はその一部が、無効又は執行不能と判断された場合であっても、本規約の残りの規定及びその一部が無効又は執行不能と判断された規定の残りの部分については、継続して完全に効力を有するものとします

第 20 条 (準拠法)

本規約は日本法を準拠法とし、日本法に従い解釈されるものとします。

第 21 条 (合意管轄裁判所)

本規約又は本サイトに関連して生じた一切の紛争に関しては、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。

2022 年 9 月 1 日 制定