SS クラウドシリーズ利用規約

SS クラウドシリーズ利用規約（以下「本規約」といいます。）は、SS Technologies 株式会社（以下「当社」といいます。）が提供するシステムである SS クラウドシリーズ（以下「本システム」といいます。）を利用する者（以下「利用者」といいます。）が、本システムを利用するにあたって遵守すべき事項を定めるものです。

第 1 条（定義）
本規約上で使用する用語は、次の意味で使用します。
１．本システムは、第４条にて定めるサービス・機能が備わったシステムの総称をいいます。
２．アカウントは、本システムを利用するために用いられる ID 番号と、ID と組み合わせて用いられるパスワード情報をいいます。

第 2 条（利用規約への同意）
１．利用者は、本規約及び当社が別に定める SS パートナー会員規約（以下「会員規約」といいます。）に同意の上、本規約及び会員規約の定めに従って本システムを利用するものとします。
２．利用者は、当社が指定する方法で本システムの利用申し込みを行い、本システムの利用を開始した時点において、本規約及び会員規約に同意したものとみなされ、利用者と当社との間で、本規約の諸規定に従った利用契約が成立するものとします。但し、第６条に該当すると当社が判断した場合、当社は本システムの利用申込みの拒否または、利用の停止をすることができるものとします。
３．本システムの利用に関してガイドライン、個別利用契約、運用マニュアル等、本規約とは別の定め（以下「運用マニュアル等」といいます。）がある場合、利用者は、本規約及び運用マニュアル等の定めにも従って本システムを利用するものとします。運用マニュアル等において、本規約と異なる定めをした場合には、運用マニュアル等の定めが本規約の定めに優先して適用されるものとします。

第 3 条（利用規約等の変更）
当社は、利用者の承諾を得ることなく、いつでも本規約及び運用マニュアル等の内容を改定することができるものとし、利用者はこれを異議なく承諾するものとします。
当社は、本規約及び運用マニュアル等を改定するときは、変更後の内容及び効力発生日を当社が適当と判断する方法にて利用者に通知するものとします。但し、法令上利用者の同意が必要となる変更を行う場合は、当社が適当と判断した方法により同意を得るものとします。なお、利用者が通知において指定された期日以後に本システムを利用した場合には、法令上その効力を否定される場合を除き、変更後の本規約に同意したものとみなされます。

第 4 条（本システムの提供サービス）
本システムにより当社から利用者へ提供されるサービスは別紙１の通りとします。なお、各サービスの利用に必要となるインターネット接続料金、電話料金、電子サインその他の利用環境にかかる費用については、利用者の負担とします。

第 5 条（利用者の義務と責任）
１．利用者は、当社により発行されたアカウントを第三者に利用させ、また貸与、譲渡、売買、質入等を行うことはできないものとします。ただし、当社の書面による事前の承諾を得た場合に限り、アカウントを第三者に利用させることが出来ます。この場合、利用者は、事前に利用する第三者の名称及び住所等を当社に書面にて報告し承認を得なければならず、利用者は当該第三者に対して、本規約に基づいて利用者が当社に対して負担する義務と同等の義務（第２０条の秘密保持義務を含みます。）を負わせるものとします。また、利用者は当該第三者との関係により生ずる一切の問題についての責任を負い、当社は一切の責任を負わないものとします。
２．利用者は、アカウントの使用及び管理に全責任を持つものとし、管理不十分、使用上の過誤、第三者の使用等による損害について、当社は一切の責任を負わないものとします。
３．利用者は、自己の責任において本システムに登録する情報を適切に管理、利用する義務を負うものとします。登録した情報を利用者が外部サイトに連携させる場合、連携先においても同様とし、利用者は連携先の情報管理及び利用に際して全責任を持つものとします。なお、外部サイトへの連携をする場合には、事前に当社の書面による承諾を得るものとします。
４．利用者は、本システムに登録されたデータを、本システムの維持管理、品質向上、サービスの拡充、分析、当社及び当社のグループ会社が提供するサービスのマーケティングの目的のために、当社及び当社のグループ会社が使用することに同意するものとします。本システムに登録されたデータに利用者が保有する個人情報が含まれる場合、利用者は、自らをして、上記目的のために当社及び当社のグループ会社が個人情報を使用することについて、予め本人の同意を得るものとします。
５．利用者は、本システムへの情報掲載・データ登録、掲載情報・登録データの情報管理、連絡、その他の本システムの運用について、利用者自らの責任において行うものとし、当社は一切の責任を負わないものとします。本システムの運用及び本システムを利用した取引でトラブルが発生した場合、利用者は、自らの責任と負担で問題の解決を図るものとし、当社は関与せず、一切の責任を負わないものとします。

第 6 条（禁止行為）

１．利用者は本システムの利用に際して、次の行為を行ってはならないものとします。

(1) 当社の承諾なく本システムもしくはそれに含まれる内容を、複製、公開、譲渡、貸与、翻訳、転売、転送、使用許諾、再利用等をすること。

(2) 当社が交付したアカウントを第三者の利用に供し、または第４条に定める本システムの提供サービスの利用以外の目的で本システムを利用すること。

(3) 虚偽の情報を掲載すること。

(4) 当社または第三者の著作権、商標権、意匠権、特許権等の知的財産権を侵害する行為、またはそのおそれがある行為。

(5) コンピュータウィルス等の有害なプログラム等を送信または書き込むこと。

(6) 第三者を誹謗または中傷し、その他名誉を侵害する、またそのおそれがある行為。

(7) 第三者の財産権、プライバシー権、肖像権（パブリシティ権を含む。）、人格権、その他の権利・利益を侵害する、またそのおそれがある行為 。

(8) 公序良俗に反すること。

(9) 法令に違反し、または違反するおそれのある行為。

(10) 本規約、会員規約及び運用マニュアル等、法令に違反すること。

(11) その他、当社が不適当と判断すること。

２．利用者が本システムを申込者、斡旋会社、保証会社、保険会社等の第三者に利用させる場合、利用者は、当該第三者に前項の禁止行為を行わせないようにするものとし、当該第三者が前項の禁止行為を行ったときは、利用者による違反とみなされるものとします。

３．当社は、利用者が第１項の禁止行為を行った場合、利用者のアカウントを停止または削除し、本システムの利用を将来に亘り拒絶することができるものとします。なお、当社は、当該措置を行った理由について、開示する義務を負わず、また、当該措置に起因して生じる損害について、一切の責任を負いません。

４．第１項の禁止行為に違反する行為に起因または関連して当社が損害を負った場合、当社は、利用者に対して、損害（合理的な金額の弁護士費用を含みます。）の賠償を請求できるものとします。

第 7 条（本システム提供の終了）

１．当社は、利用者が本規約、会員規約及び運用マニュアル等のいずれかに違反すると判断した場合、または本システムの提供を継続しがたい事情が存すると判断した場合は、その時点で、利用者に事前に通知することなく、本システムの全部または一部の提供を停止または終了することができるものとします。

２．当社は、利用者が本規約、会員規約及び運用マニュアル等のいずれかに違反すると判断した場合、または次の各号のいずれかに該当すると判断した場合、その時点で、利用者に事前に通知することなく、直ちに本システムの全部又は一部の提供を停止または終了し、利用者のアカウントを失効させること及び本システム利用契約を解除することができるものとします。

(1) 本規約、会員規約又は運用マニュアル等のいずれかに違反し、当社が相当の期間を定めて催告を受けたにもかかわらず、その期間内に是正しないとき。

(2) 第６条第１項に該当する行為をしたとき。

(3) 仮差押、差押、仮処分、強制執行を受けたとき。

(4) 破産、特別清算、民事再生、会社更生の申し立てをし、または申し立てを受けたとき。

(5) 租税公課の滞納処分を受けたとき。

(6) 支払停止もしくは支払不能となり、または手形もしくは小切手が不渡りになったとき。

(7) 資産、信用状況が悪化し、またはその恐れがあると当社が判断したとき。

(8) 当社と利用者間の信頼関係が破壊されたと当社が判断したとき。

(9) 自らまたはその役職員が反社会的勢力に所属し、あるいは反社会的行為を行い、または、反社会的勢力に対する資金提供その他の行為を行うことを通じて反社会的勢力の維持、運営に協力・関与したとき。

(10) その他、前各号に準じる事由が生じたとき。

３．本システムの終了に関して、利用者に損害が生じた場合であっても、当社は一切その責任を負わないものとします。

第 8 条（有効期間）

本システムの利用契約の有効期間は、当社から利用者に発行したアカウントの有効期間によるものとし、アカウントの有効期間は、当社が利用者にアカウントを発行した日から起算して 1 年間とします。但し、当社または利用者が相手方に対し、期間満了の１ヶ月前までに更新しない旨の通知を行わない限り、有効期間は更に 1 年延長されるものとし、その後も同様とします。

第 9 条（利用者からの解約）

利用者は、アカウントの有効期間中であっても、当社が指定する方法で、当社に届け出ることにより、本システムの利用を終了することができるものとします。その場合、届け出日から３ヶ月後に本システムの利用契約が終了するものとします。

第 10 条（知的財産権等の留保）

１．本システムを構成するソフトウェアプログラム、文章、画像、マニュアル、データベース等の情報であって、利用者の作成に係わらないものについての知的財産権（特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権その他の知的財産に関して法令等により定められた権利又は法令等上保護される利益に係る権利及びこれらの権利を登録又は出願する権利を含む。以下、同じ。）

は、当社に帰属します。本システムの利用によって利用者に知的財産権が移転することはなく、利用者には本システムの非独占的な利用権のみが付与されます。

２．利用者は、前項の知的財産権の帰属等について第三者より異議申し立てがあった場合、直ちに当社に報告し、当社の指示に従うものとします。

第 11 条（契約上の地位の移転等の禁止）

利用者は、本規約に基づく契約上の地位または権利もしくは義務を第三者に譲渡し、もしくは移転し、または第三者の権利の目的としてはならないものとします。

第 12 条（利用料金）

１．本システムの利用料金は、当社が別途定める利用申込書の通りとします。また、本システムの内容の更新等に伴い利用料金が変更する場合には、当社は利用者に対し、事前に通知した上で請求するものとします。

２．本システムの利用契約が月の途中から開始する場合または月の途中で終了する場合であっても、月額利用料について日割り計算はしないものとします。

第 13 条（支払方法）

利用者は、口座振替にて利用料金を当社に支払うものとします。なお口座振替手数料等が発生する際は、利用者の負担とします。

第 14 条（遅延利息）

利用者が本システムの利用料金等その他の債務を第１３条で定めた支払期日を過ぎても履行しない場合、利用者は、支払期日翌日より年 14.6%の遅延利息を付し、これを当社の指定期日までに支払うものとします。

第 15 条（システムの変更及び一時的な停止）

１．当社は、本システムの内容を、自己の判断により、事前通知や猶予期間の設定等をすることなく、随時、変更、追加、停止または中止をすることができるものとします。また、当社は、これらの変更、追加、停止または中止により発生するいかなる損害についてもその責任を負いません。

２．システム障害、天災等の不可抗力事由、アカウントの紛失及びセキュリティに関する問題発生の報告を受けた場合、当社は利用者に事前に通知することなく本システムの提供を停止する場合があり、利用者はこれを予め承諾するものとします。なお、当社が該当措置をとったことにより、利用者に何らかの損害が発生した場合も、当社は一切の責任を負いません。

第 16 条（システムの終了）

１．当社は、営業上、技術上、その他の理由により、本システムの一部または全部を終了させることができるものとします。

２．当社は前項により、本システムの全部を終了させる場合、やむを得ない場合を除き、終了の１ヶ月前までに、当社が適当と判断する方法により利用者にその旨を通知するものとします。

３．本条に基づき当社が行った措置により利用者に生じた損害について、当社は一切の責任を負いません。

第 17 条（情報の削除）

１．当社は、利用者との本システムの利用契約が終了した場合及び第６条第３項または第７条第１項若しくは第２項に基づき本システムの提供を停止した場合、利用者が本システム上に登録ないし掲載していた全ての情報の削除または掲載停止の措置を講じることができるものとします。

２．当社は、本システムの利用契約継続中であっても、本システムに虚偽の情報が掲載された場合、当該情報を、利用者の承諾を得ることなく、削除または訂正することができるものとします。

３．本システムの利用契約の終了に先立ち、利用者が本システム上に登録ないし掲載していた情報の出力又は移管を希望する旨を当社に対して通知をした場合、当社は、利用者との協議の上、書面による合意により、有償にて当該業務を行うものとします。

第 18 条（当社の免責等）

１．当社は、本システムの使用により利用者に生じたいかなる損害、紛争その他の不利益に対しても、損害賠償その他一切の責任を負わないものとします。

２．本システムに登録または掲載された情報の正確性、速報性、完全性、有効性、安全性等について、当社はいかなる形でも表示または保証する義務を負いません。

３．当社は、利用者が本システム上に蓄積した情報が消失、盗難、または第三者により改竄された場合は、可能な範囲で情報の復旧に努めるものとし、当社の故意または重過失によるものを除き、消失または改竄に伴う利用者からの損害賠償の請求を免れるものとします。

４．本規約に定める免責条項が適用されない等の理由により、当社が利用者対して責任を負うべき場合、当該責任に基づく損害賠償額は、当社の故意または重過失によるものを除き、その件数を問わず、いかなる場合でも、当該事由が発生した時点から遡って 6 ヶ月間に当該管理会社が本システムを利用するにあたって当社に実際に支払った料金の総額を上限とします。

第 19 条（反社会的勢力の排除）

1．利用者は、当社に対し、本システムの利用申込時において、利用者（法人の場合は、その役員または実質的には経営を支配する者を含みます。）が暴力団、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、社会運動標榜ゴロ、政治活動標榜ゴロまたは特殊知能暴力集団その他これらに準ずる反社会的集団もしくは個人（以下「反社会的勢力」と総称します。）に該当しないことを表明し、かつ将来にわたっても該当しないことを確約します。
2．当社は、利用者が反社会的勢力に該当すると判断した場合または利用者が次の各号にいずれかに該当する場合またはそのおそれがあると判断した場合、何らの催告をすることなく本システムの利用契約の解除、本システムの提供停止及び利用者のアカウントを失効させることができ、これにより利用者に損害が生じた場合でも、当社はその損害を賠償する責任を一切負いません。
(1)　反社会的勢力であることを標榜したとき
(2)　反社会的勢力を利用したとき
(3)　詐術、暴力的行為または脅迫的言辞を用いたとき
(4)　名誉や信用等を毀損したとき
(5)　業務を妨害したとき
(6)　違法行為または法的責任を超えた不当要求行為をしたとき
(7)　不当または不正な取引をおこなったとき
(8)　金融または不動産市場の秩序を乱すような行為を行ったとき
(9)　社会的に好ましくない風評がたつような行為をおこなったとき
3．利用者が第 1 項に違反した場合または前項各号に該当する場合もしくはそのおそれがあることが判明した場合において、当社に損害が生じた場合には、利用者は一切の損害について賠償する責任を負います。

第 20 条（秘密保持）
1．利用者は、書面によると口頭によるとを問わず本システムの利用に関して当社より提供を受けた技術上または営業上その他業務上の情報の一切（アカウント情報を含み、以下「秘密情報」という。）を第三者に開示または漏洩してはいけません。但し、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はありません。
(1)　機密保持義務を負うことなく既に保有している情報
(2)　機密保持義務を負うことなく正当な権限を有する第三者から適法に入手した情報
(3)　当社から提供を受けた情報によらず、独自に開発した情報
(4)　利用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利用者は、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、事前に当社の書面による承諾を受けなければなりません。但し、法令の定めに基づきまたは権限ある官公署から開示の要求があった場合はこの限りではありません。
3．利用者は秘密情報について、利用契約の目的の範囲内でのみ使用し、複製、改変が必要な場合は、事前に当社から書面による承諾を受けるものとします。
4．利用者は当社から提供を受けた秘密情報が不要となった場合は、遅滞なく当該秘密情報を当社に返還するものとします。
5．本条の規定は、利用契約終了後 3 年間有効に存続します。

第 21 条（準拠法及び管轄裁判所）
1．本規約は日本法に基づき解釈されるものとし、本システムの利用に関する一切の紛争における使用言語は日本語とします。
2．本システムの利用に関する一切の紛争については、日本法を準拠法とし、訴額に応じて東京地方裁判所または東京簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

制定：2020 年 12 月 1 日
改定：2021 年 2 月 5 日
改定：2021 年 3 月 8 日
改定：2021 年 5 月 17 日
改定：2021 年 8 月 1 日
改定：2021 年 9 月 1 日
改定：2022 年 4 月 1 日

別紙１

提供サービス一覧

１．SKIPS 空室一覧クラウド
管理会社が管理する賃貸物件（以下「管理物件」といいます。）の空室情報及び募集条件を、斡旋会社が閲覧できる WEB サイト上に開示して、募集から契約締結までの進捗を斡旋会社と管理会社が共有できる WEB サービス。

２．SKIPS 物確クラウド
管理物件に対して、斡旋会社から空室確認があった場合、電話または LINE Bot にて自動で応答するサービス。

３．SKIPS 内見クラウド
管理物件に対して、斡旋会社より物件の内見予約が入った場合に、自動で受付管理を行うサービス。

４．SKIPS 申込クラウド
管理物件に対して、入居申込の受付管理を行うサービス。

５．SKIPS 契約クラウド
契約書等の書類を WEB 上で提供できるサービス。

６．SKIPS BB
不動産賃貸業者間流通サイト。

７．室内チェッククラウド
入居者自身で室内確認・登録ができるサービス。

８．修繕チェッククラウド
入居者、工事会社、管理会社が損傷状況を登録・報告できるサービス。

９．巡回クラウド
オーナー訪問、建物巡回、業者訪問など巡回業務の業務効率化を行うサービス。

10. Selkey クラウド
建物や施設の鍵に「スマートロック」を設置して、スマホアプリで施錠開錠を管理することができるサービス。

11. アプリ作成クラウド
プログラミングが不要でモバイルアプリを簡単に作成できるサービス。

12. 店舗情報クラウド
MEO 対策ツール。管理画面で自店舗情報を更新し、各種地図アプリへ一括情報更新が行えるサービス。