

ASSECLI（アセクリ）サービス利用規約

ASSECLI（アセクリ）サービス利用規約（以下「本規約」といいます。）は、株式会社プレミアムバリューバンクが運営する「ASSECLI」（以下「本サービス」といいます。）の利用条件を定めるものです。

本サービスを利用される場合には、本規約の全文をお読み頂いたうえで同意頂く必要があります。

第1条(定義)

本規約において使用する以下の用語は、それぞれ以下の意味を有するものとします。

- (1)「知的財産権」とは、コンテンツ、文書、画像、動画、画面デザイン、その他一切の著作物の著作権、商標権、特許権、実用新案権、意匠権、デザイン、ノウハウその他一切の知的財産権(それらの権利を受ける権利およびそれらの権利の登録等を出願する権利を含みます。)をいいます。
- (2)「個人情報」とは、本サービスの提供に際して当社が知り得た、利用者および会員の個人に関する情報であって、当該情報に含まれる氏名その他の記述等により特定の個人を識別できる情報(他の情報と容易に照合することができ、それにより特定の個人を識別できるものを含みます。)および個人情報保護法第2条第2項に定める個人識別符号をいいます。
- (3)「利用者」とは、本サービスの利用者をいいます。
- (4)「会員」とは、利用者のうち、当社所定の手続に基づいて本サービスの会員としての登録をした個人又は法人をいいます。

第2条(本規約の適用範囲等)

1. 本規約は、利用者および会員(以下あわせて「会員等」といいます。)と株式会社プレミアムバリューバンク(以下「当社」といいます。)との間にて、本サービスに関する一切の關係に適用されるものとします。
2. 当社は、本サービスについて、随時個別規約、同意事項、注意事項等(以下「個別規約等」と総称します。)を定めることができるものとします。個別規約等が定められ、本規約と当該個別規約等の定めと相違がある場合には、当該個別規約等が本規約に優先して適用されるものとします。
3. 会員等は、本サービスの利用を開始する前に、本規約を最後まで熟読し、その内容を十分に理解し予め同意した上で、本サービスを利用するものとします。会員等は本サービスを利用するにあたり、本規約を誠実に遵守するものとします。

第3条(会員の入会手続)

本サービスに会員登録をして、本サービスを利用しようとする者(以下「入会希望者」といいます。)は、本規約に同意をした上で、以下に定める手続その他当社が定める手続に従って、本人が入会を申し込むものとします。

- (1) 入会希望者は、本規約の内容を熟読するものとします。
- (2) 入会希望者は、本サービスにて入会の申込みを行うことにより、本規約に同意したものとみなされます。
- (3) 入会希望者は、氏名およびメールアドレス等、その他会員入会手続の画面において当社が定める登録事項をすべて入力するものとします。なお、入力内容に誤り又は不備があったことにより入会希望者が損害を被ったとしても、当社は一切責任を負わないものとします。

第4条(申込の承諾)

1. 入会希望者が、前条に従って入会手続を行った後、当社は、入会手続の承諾審査を行うものとします。当社は、入会を承諾した場合、入会希望者に対して、認証 URL が記載されたメールを送信します。
2. 入会希望者が、認証 URL を基に本サービスへアクセスした時点をもって、入会希望者は会員資格を取得するものとし、以後、会員は、本規約の定めに従って本サービスを利用できるものとします。
3. 当社は、入会希望者が以下に定める事由のいずれかに該当する場合、入会希望者の入会を認めない場合があります。

- (1) 入会希望者が実在しない場合
- (2) 入会希望者が、過去に、本規約又は個別規約等に違反したことにより、会員資格の停止を受け、又は会員資格の抹消が行われたことがある場合
- (3) 入会手続の際に当社に届け出た事項に虚偽、誤記又は記入もれがあった場合
- (4) 入会希望者が、第12条に定める会員資格の停止、抹消の事由のいずれかに該当する場合
- (5) 入会希望者が既に会員資格を有していた場合
- (6) 入会希望者が、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、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者(以下「反社会的勢力等」といいます。)であると当社が判断した場合
- (7) 入会希望者が、①反社会的勢力等が経営を支配していると認められる関係、②反社

会的勢力等が経営に実質的に関与していると認められる関係、③自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に反社会的勢力等を利用していると認められる関係、④反社会的勢力等に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係、又は⑤役員又は経営に実質的に関与している者が反社会的勢力等と社会的に非難されるべき関係を有すると当社が判断した場合

(8) 入会希望者が未成年者、成年被後見人、被保佐人又は被補助人のいずれかであり、入会について、法定代理人、成年後見人、保佐人又は補助人の同意等を得ていなかった場合

(9) その他、入会希望者を会員登録することを当社が不適切と判断した場合

第5条(IDおよびパスワードの管理)

1. 会員は、本サービスを利用する場合、ID およびパスワードを使用するものとします。
2. 会員は、自己のIDおよびパスワードの使用および管理について、一切の責任を負うものとします。
3. 会員は、ID 又はパスワードを第三者に貸与、譲渡、名義変更、売買等してはならず、た、方法の如何を問わず第三者に利用させてはなりません。
4. ID 又はパスワードの管理不十分、使用上の過誤、第三者の使用等による損害の責任は会員が負うものとし、当社は一切責任を負いません。
5. 会員は、ID 又はパスワードが盗まれたり、第三者に使用されていることを知った場合には、直ちに当社にその旨を連絡するとともに、当社から指示を受けた場合には、これに従うものとします。

第6条(登録事項の変更等)

1. 会員等は、登録事項に変更のあった場合は、遅滞なく、当社所定の方法により、当該変更事項を届け出るものとします。
2. 会員等は、本サービスに関する案内、システムメンテナンスの告知、本サービスの変更、追加、廃止、一時停止もしくは中断、その他の当社から会員等に対する通知又は連絡は、会員登録等の際に会員等が当社に届け出た電子メールアドレスに対する電子メール、電話、郵送又は当社ホームページへの掲載、いずれかの方法によってなされることを了承するものとします。
3. 会員等が、第1項の届出を怠った場合、当社から会員等に対する通知又は連絡は、当社からの通知又は連絡が不到達となっても、会員登録等の際に当社に届け出た電子メールアドレスに当社が電子メールを発信することにより、通常到達すべきときに到達したとみなされることを、会員等はあらかじめ異議なく承諾するものとします。

第7条(禁止行為)

1. 会員等は、本サービスを利用するにあたり、次の各号に該当する行為を行ってはならないものとします。
 - (1) 法令又は公序良俗に違反する行為
 - (2) 当社又は第三者の知的財産権、その他の権利を侵害する行為
 - (3) 本サービスを通して提供される情報を、当社の事前の承諾なしに、加工、編集、二次利用、転載する行為
 - (4) 本サービスを通して提供される情報を、第三者に開示又は利用させる行為
 - (5) 当社および情報提供者の運営や業務に支障を来す行為（執拗な問い合わせ、嫌がらせ目的の問い合わせ等を含むが、これらに限られない。）
 - (6) 第三者になりすます行為
 - (7) 当社のネットワーク又はシステムに著しい負荷をかける行為
 - (8) 当社のネットワーク又はシステムに不正にアクセスし、又は不正なアクセスを試みる行為
 - (9) その他、当社が不適切と認める行為
2. 会員等が、前項に定める禁止行為を行っているとして当社が判断した場合、当社は、当該会員等に対する、本サービスの提供を拒否することができると共に、本規約およびこれに関連して負担する一切の義務を免れるものとします。

第8条(個人情報の取扱)

1. 当社は、会員等が、登録した登録事項およびその後に当社に届け出た事項その他会員等に関する個人情報を、当社が別途定める「プライバシーポリシー」および「個人情報の取り扱いについて」（以下「プライバシーポリシー等」と総称します。）に従って適切に取り扱うものとし、会員等は、プライバシーポリシー等に同意の上で、本サービスをご利用頂くものとします。
2. 会員等が、当社へ個人情報をご提供頂くかどうかは任意です。ただし、当社に対して個人情報をご提供頂けない場合は、会員等は、希望する情報を入手できない場合や、本サービスの全部又は一部の提供を受けられない場合があることについて、予め了承するものとします。

第9条(免責事項)

1. 本サービスは、会員等の自己の責任において利用するものとみなします。
2. 当社は、会員等の個人情報を扱う場合には、SSL (Secure Sockets Layer) など暗号化通信、その他適切な方法を用いて行い、第三者からの不正なアクセス・使用および漏洩・

改ざんから情報を守るよう細心の注意を払います。ただし、万が一情報に対して第三者から不正にアクセス・使用および漏洩・改ざんされた場合であっても当社は一切の責任を負わないものとします。

3. 当社は、本サービスに起因して会員等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会員等との間の契約（本規約を含みます。）が消費者契約法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。
4. 会員等が本サービスの利用に関し第三者に損害を与えた場合には、会員等は、会員等の責任でこれを解決するものとします。
5. 当社は、本サービスを通して会員等に対して提供される情報及び情報提供者が会員等に提供する情報の内容に関し、その内容の正確性及び適法性等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およびその利用による損害について、当社は、一切の責任を負いません。
6. 本サービスに記載の想定分配率に関しては、一定の条件に基づいて算出されており、その表示どおりの想定分配率を、当社が会員等に対して保証するものではありません。
7. 会員等と情報提供者との契約については、会員等の投資判断と責任において行うものとします。

第 10 条 (不動産調査報告)

当社は、本サービス内において、JLL 森井鑑定株式会社又はその他の鑑定会社（以下「鑑定会社」といいます。）が作成する不動産調査報告書の概要が記載された不動産調査報告概要（以下「報告概要」といいます。）を掲出することがございます。会員等は、報告概要が以下の前提に基づき作成されていることを確認の上、利用するものとします。

1. 報告概要における調査価格は、価格等調査の基本的事項および手順が不動産鑑定評価基準に則っていないため、不動産鑑定評価基準に則った鑑定評価を行った場合には結果が異なる可能性があります。
2. 報告概要は、報告概要記載の依頼目的以外での使用および記載されていない個人や企業・団体等への開示は想定しておりません。
3. 報告概要における調査価格は、報告概要記載の「価格等調査の条件」の下で作成されます。なお、当該条件は以下の通りです。
 - (1) 現地調査は行わずに価格等調査は行われる。
 - (2) 役所調査は行わず、当社が鑑定会社に提示した資料（以下「提示資料」といいます。）の内容に基づき価格等調査は行われる。

- (3) 土壌汚染は考慮外として価格等調査は行われる。
- (4) アスベスト、PCB等の環境リスクは考慮外として価格等調査は行われる。
- (5) 境界確定、周知の埋蔵文化財包蔵地、地下埋設物のリスクは考慮外として価格等調査は行われる。
- (6) リフォーム状況については、提示資料の範囲内で推定して価格等調査は行われる。
- (7) その他個別の報告概要に記載されている条件の下、価格等調査は行われる。

第11条(退会)

1. 会員が、本サービスの退会を希望する場合には、当社所定の方法により当社に届け出るものとし、退会の届出をした会員は、退会手続の完了をもって退会するものとし、ます。
2. 会員について次の各号に定める事由が発生した場合は、その時点で退会したものとみなすものとし、IDおよびパスワードを利用できなくなるものとします。

(1)個人会員の場合

- I. 会員が死亡したとき
- II. 会員について成年後見が開始したとき

(2)法人会員の場合

- I. 法人が解散したとき
- II. 法人について破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始その他の法的倒産手続の開始申立てがなされたとき

3. 会員が、本サービスを退会した場合、本サービスの利用に関する一切の権利、特典を失うものとし、ます。但し、退会時にファンドへの申込みがなされていた場合は、契約成立時書面の内容に従い処理いたします。

第12条(会員資格の停止および抹消)

1. 会員が、以下の各号のいずれかに該当する場合、当社は、何らの通知又は催告をすることなく、会員資格を一時停止し、又は抹消することができるものとします。

(1)第4条第3項に定める事由のいずれかに該当する場合

(2)ID又はパスワードを不正に使用し、又は使用させた場合

(3)当社の定める回数以上のパスワードの入力ミスがあった場合

(4)手段を問わず、本サービスの運営を妨害した場合

(5)本規約又は個別規約等のいずれかの条項に違反した場合

(6)本サービスを利用して購入した商品の対価、本サービスを利用して契約を締結した

- 商品、サービスの対価等、会員が負担する債務を支払期日に支払わなかった場合
- (7) 当社の定める期間内に本サービスへのログインが一度もなかった場合
 - (8) 支払停止又は支払不能となった場合、又は破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続の開始その他法的倒産手続の開始申立てがあった場合、解散した場合
 - (9) その他会員として不適格と当社が判断した場合

- 2. 第1項に基づいて当社が行った行為により会員に生じた損害について、当社は一切の責任を負わないものとします。

第13条(損害賠償請求)

会員等が、本規約、個別規約等ならびに一般法令等に反する行為を行うことにより、当社が損害を被った場合、当社は当該会員等に対して、当社が被った全ての損害(第三者に対する和解金等の支払・弁護士費用等一切の費用を含む。)の賠償を請求できるものとします。

第14条(本サービスの変更等)

- 1. 当社は、当社の判断により、随時本サービスの内容を変更、追加、廃止、一時停止又は中断(以下「変更等」といいます。)することができるものとします。本サービスの変更等が会員等に対して重大な不利益を及ぼす場合は、変更等の内容について、本サービス上に事前に掲載する等の方法で会員等に対して告知するものとします。
- 2. 当社は、以下の各号のいずれかに定める事由がある場合、会員等に事前に通知することなく本サービスの一部又は全部の提供を一時停止又は中断することができるものとします。
 - (1) 本サービスの運営又は本サービスの提供のための装置又はシステムの保守点検もしくは更新を行う場合
 - (2) 戦争、テロ、暴動、争乱、労働争議、天災、火災、停電その他の不可抗力により本サービスの提供が困難となった場合
 - (3) 電気通信事業者の役務が提供されない場合、又はコンピュータ・通信回線が事故により停止した場合
 - (4) 前各号の他、運用上もしくは技術上、当社が本サービスの一時的な中断もしくは停止が必要であるか、又は不測の事態により当社が本サービスの提供を困難と判断した場合
- 3. 当社は、本サービスの変更等により、会員等又は第三者が被ったいかなる不利益および損害について、理由のいかんを問わず一切責任を負わないものとします。

第 15 条 (権利帰属)

本サービスに関する知的財産権は、当社又は当社に知的財産権の使用を許諾している者に帰属しています。会員等が、本規約に基づき本サービスを利用したとしても、会員等が当該知的財産権の使用許諾を受けることにはなりません。

第 16 条 (本規約等の変更)

1. 当社は、本規約又は個別規約等を変更する場合があります。
2. 当社が、本規約又は個別規約等を変更した場合、その後の本サービスの利用については、変更後の本規約又は個別規約等が適用されるものとします。
3. 本規約又は個別規約等を変更する場合は、変更を行う旨および変更後の規定の内容ならびにその効力発生時期を、効力発生時期が到来するまでに本サービスに掲載する方法により周知します。

第 17 条 (分離可能性)

本規約の条項の一部が、法令等により無効又は違法と判断された場合であっても、本規約の残りの条項は、影響を受けずに有効に存続するものとします。

第 18 条 (準拠法・管轄)

1. 本規約および個別規約等の準拠法は、日本法とします。
2. 会員等と当社との間で、本サービスの運営又は利用に起因又は関連して生じた紛争については、訴額に応じて、当社の本店所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所を専属的合意管轄裁判所とします。

2019 年 9 月

制定・施行