

親兄弟メンバーズ会員規約

(名称及び運営)

第1条 この会員制組織は、「親兄弟メンバーズ」(以下「当会」という)と称します。当会の運営は、株式会社マツミが行います。

(目的)

第2条 当会は、所有する不動産の入居者を大切に想い、所有する収益物件に対してコストを抑えつつ、その資産価値を上げることにより不動産オーナーが安定した不動産管理経営の実現を達成するため第7条に定める会員サービス(以下「会員サービス」という)を提供することを主な目的としています。

(会員規約)

第3条 親兄弟メンバーズ会員規約(以下「会員規約」という)は、当会の会員に適用されます。

2 当会では、個々の会員サービスごとに別途利用約款や利用上の注意などの諸規定(以下「諸規定」といいます)を設けることがあります。この場合、会員が当該諸規定に同意することが当該サービスの利用条件となります。会員規約と諸規定の定めが異なる場合は、諸規定が優先します。

(会員)

第4条 会員とは、会員規約に同意のうえ所定の会員登録手続きを行い、当会が入会を承諾した実在する不動産オーナー個人および法人をいいます。

(会員登録)

第5条 当会への入会希望者は、当会が定める手続きに従って、会員登録の申し込みを行うものとします。会員登録の有効期間は、登録日の翌月から1年間とします。

2 会員登録手続きは、前項の申し込みに対して当会が承諾したときに完了するものとします。ただし、次のいずれかに該当する場合には、当会は会員登録申し込みを承諾しないか、あるいは承諾後であっても承諾の取り消しを行うことがあります。

(1) 申し込みにあたり虚偽の事実を申告したとき

(2) 第15条の禁止事項に該当すると当会が判断したとき

(3) その他、会員規約に違反したとき

(4) その他、当会が会員として不適切と判断したとき

3 会員登録の申し込みの際に登録できる物件の数は、会員1名につき不動産5物件までとします。ただし、登録が可能な物件は、会員本人または3親等内の親族が所有する物件であることとします。

4 会員は、会員登録事項に変更があったときは、遅滞なく、当会へ届け出るものとします。

5 有効期間満了3か月前から登録更新が可能です。

(利用料金および諸費用等)

第6条 当会への入会費は、金10,000円(税別)とします。

2 近畿圏以外の施工現場の場合は、別途交通費が発生します。

3 会員から当会への各種変更手続き書類・各種応募書類の郵送料や電話料金、イベント等に参加する場合の交通費、およびこれらに類する費用などについても会員の負担になります。

(会員サービス)

第7条 当会は、会員に対して以下のサービスを提供するものとします。なお、当該サービスの内容は、当会の裁量により変更される場合があります。

- (1)後記にある『対応工事・作業一覧』にある「小さな工事」を会員価格で施工
- (2)SNS などを使ったマンション経営情報の発信
- (3)セミナー、オーナー間の交流会などのイベントの開催
- (4)会報などによる情報の提供
- (5)その他当会の目的を達するために必要な事業

2 会員サービスは入会を承諾された会員のみが利用できるものとし、第三者にその権利を譲渡、貸与することはできないものとします。

(会員サービス利用方法)

第8条 前条第1項のサービスを利用するためには、以下の注意事項を承諾する必要があります。利用申し込みの際には、会員登録の際に発行された会員証（会員番号）が必要です。具体的な会員サービス利用方法は、当会ウェブサイト等に案内します。

- (1)利用申し込みから実際の施工までは、数日かかる場合があります。スケジュールの詳細は、施工現場の状況等をヒアリングしたうえで決定します。
- (2)施工の際に必要な塗料・建材・材料は、株式会社マツミが指定したものを使用します。
(会員からの指定はできません。)

- (3)『対応工事・作業一覧』の指定以外の施工はしません。
- (4)施工により原因が改善するとは保証できません。
- (5)イメージ通りに施工されるとは限りません。

(免責事項)

第9条 当会の債務不履行責任は、当会の故意または重過失によらない場合には免責されるものとします。

2 当会は、何らかの理由によって責任を負う場合にも、通常生じうる損害の範囲内においてのみ賠償の責任を負うものとします。

3 当会は、会員サービスに関して、会員と他の会員または第三者との間において生じた連絡またはトラブル等については、一切責任を負いません。

(会員サービスの変更・中断・停止)

第10条 当会は、会員に通知することなく会員サービスの一部または全部を変更することがあります。また、当会ウェブサイトのシステム保守の必要により、または通信回線の故障、天災地変その他、当会の責によらない事由により、会員に通知することなく、会員サービスの一部または全部の提供を一時中断、遅延、停止することがあります。

2 当会は、会員サービスの一部または全部を終了することがあります。この場合、終了した会員サービスの利用にかかる一切の権利は、当会が別段の取り扱いを定める旨を通知、告知または公表をしない限り、直ちに消滅します。

3 当該変更の通知、告知または公表以降に会員サービスを利用した会員、および、通知、告知または公表の日から1週間以内に退会手続きを取らなかった会員は、当該変更を承諾したものとみなされます。

4 本条に基づいて、当会が行った行為により、会員または第三者に損害が発生したとしても、株式会社マツミは、一切の責任を負いません。

(変更届出)

第11条 会員は、会員登録手続きの際に当会に届け出た連絡先や登録データなどに変更があった場合、所定の方法により、速やかに変更手続きを取るものとします。

2 登録情報の不備、変更手続きの不履行や遅延などにより、会員が不利益を被ったとしても、当会はいかなる責任も負いません。

(権利譲渡の禁止)

第12条 会員は、会員としての権利を第三者に譲渡することはできません。

(会員番号等の管理)

第13条 会員登録手続きの際に「会員番号」等が会員に付与されます。当該「会員番号」等については、自己の責任において管理を行うものとします。使用上の過誤、または第三者の不正な使用等については、当会は一切その責任を負いません。

2 会員は、万一、自己の「会員番号」等が第三者に不正使用された場合、または第三者に漏洩した場合は、速やかに当会に連絡するものとします。

(個人情報の取扱い)

第14条 当会は、サービスを利用する会員のプライバシーを尊重し、会員の個人情報の管理に細心の注意を払い、これを取扱うものとします。

2 前項の「個人情報」とは、会員に関する情報であって、当該情報を構成する氏名(名称)、住所、電話番号、メールアドレス、その他の記述等により当該会員を識別できるものをいいます。

また、その情報のみでは識別できない場合でも、他の情報と容易に照合することができ、結果的に会員を識別できるものも個人情報に含まれます。

3 当会は、前項にかかわらず、提供を受けた個人情報をもとに、個人を特定できないよう加工した統計データを作成することがあり、これら個人を特定できない統計データについては、当会の裁量で、利用及び公開することができるものとします。会員は、これに異議を唱えないものとします。

2 会員によるアンケート等の回答内容に関する著作権を含む知的財産権およびその他一切の権利については、会員が当会に送付、送信した時点をもって当会に移転するものとします。

(禁止事項)

第15条 会員は、会員サービスを利用するにあたり、以下の行為を行わないものとします。

- (1) 法令ならびに各行政省庁および地方公共団体等が定める条例・規則に違反する行為、または違反するおそれのある行為
- (2) 誹謗中傷、差別、猥褻、名誉毀損、その他道徳的観点から問題のある行為
- (3) 当会ならびに他人の権利（著作権・肖像権・パブリシティ権を含む）、財産、プライバシーを侵害する行為、または侵害するおそれのある行為
- (4) 他の会員の個人情報の不正使用、盗用およびこれらに準じた行為
- (5) 会員サービスを通じて得られた権利などの転売行為
- (6) 前各号に定める行為に該当するまたは結びつくおそれがあると当会が判断する行為の他、当会が不適切と判断する行為

(権利帰属)

第16条 当会ウェブサイト及び当会から提供されるサービスに関する知的財産権は、全て当会または正当な権利者に帰属しており、本規約に基づく本サービスの利用許諾は、当会ウェブサイトまたは本サービスに関する当会または正当な権利者の知的財産権の使用許諾を意味するものではありません。

2 会員は、当会もしくは知的財産権を有する第三者から利用・使用を許諾されている場合、または、法令により権利者からの許諾なく利用若しくは使用することを許容されている場合を除き、当会が開催するセミナーを含めて当会から提供されるサービスの内容について複製、編集、改変、掲載、転載、公衆送信、配布、販売、提供、翻訳・翻案その他あらゆる利用又は使用を行ってはなりません。

- 3 会員が前項に反する行為によって被った損害については、当会は一切の責任を負いません。また、会員がこれらの行為によって利益を得た場合には、当会はその利益相当額を請求できる権利を有するものとします。
- 4 会員は、自らが投稿その他送信することについての適法な権利を有していること、及びそれらが第三者の権利を侵害していないことについて、当会に対し表明し、保証するものとします。

(退会および除名)

第17条 会員は、所定の方法で当会に通知することにより、会員期間中であってもいつでも当会から退会できるものとします。ただし、退会を希望される際は、事前にお知らせください。

お知らせがない場合は、退会と取り扱われなことがある場合があります。

2 会員が以下のいずれかに該当した場合、当会が事前に通知することなく、当該会員に対する会員サービスの提供を停止し、もしくは当該会員の会員資格を取り消し、退会処分とすることができるものとします。これにより会員が損害を被ったとしても、当会および株式会社マツミは一切の責任を負いません。

(1) 会員規約のいずれかの規定に違反したとき、または違反していたことが判明したとき

(2) 会員が実在しないことが判明したとき

(3) 会員が死亡もしくは破産したとき

(4) サービスの利用料金その他の債務の履行を遅滞し、または支払いを拒否したとき

(5) 会員が会員サービスを継続利用することにより、当会の運営など当会の業務遂行上支障が生じると判断したとき

(6) 前各号の他、当会が合理的事由により会員として認定することが不相当と判断したとき

3 退会時、入会費は返金致しません。

(損害賠償)

第18条 会員が本会員規約およびその他諸規定等に違反する行為または不正もしくは違法な行為によって当会に損害を与えた場合には、当会は当該会員に対して当会の被った損害の賠償を請求することができるものとします。

2 会員が、当会を利用することに起因して損害を被った場合、株式会社マツミは、一切の責任を負担しないものとします。ただし、株式会社マツミの故意に基づく場合はこの限りではありません。

(解約)

第19条 会員は、いつでもサービス利用に関する本契約を解約することができます。しかし、会員登録後は、サービス申し込みの有無を問わず、利用料全額の支払義務を免れないものとします。また、既に利用料を支払済みの場合は、当会はこれを会員に返還しないものとします。

(反社会的勢力の排除)

第20条 会員は、当会に対し、自己が、暴力団、暴力団員、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（以下併せて「反社会的勢力」という。）に該当しないこと、及び次の各号のいずれにも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保証します。

- (1) 反社会的勢力が経営を支配していると認められる関係を有すること
- (2) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること
- (3) 自己又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を利用していると認められる関係を有すること

(4) 反社会的勢力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を有すること

(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と社会的に非難されるべき関係を有すること

2 会員は、当会对し、自ら又は第三者を利用して次の各号のいずれに該当する行為も行わないことを保証します。

(1) 暴力的な要求行為

(2) 法的な責任を超えた不当な要求行為

(3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為

(4) 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて当社の信用を毀損し、又は当社の業務を妨害する行為

(5) その他前各号に準ずる行為

3 当会は、会員が反社会的勢力若しくは第1項各号のいずれかに該当し、若しくは前項各号のいずれかに該当する行為をし、又は第1項の規定に基づく表明・保証に関して虚偽の申告をしたことが判明した場合には、何らの催告なくして、当会は、直ちに本契約を解除することができます。

4 当会が前項による解除を行う場合でも、会員が既に支払った利用料を返還しないものとします。また、既に開始されている対応工事および作業等に関しては、その完成を待たずに終了します。

(準拠法および合意管轄)

第21条 本会員規約は日本法に準拠するものとし、本会員規約に関して紛争が生じたときには、株式会社マツミの本店所在地を管轄する裁判所をその管轄裁判所とします。

(附則)

第22条 本会員規約に定めのない事項および業務執行上必要な事項は別途協議してこれを
定めます。

施行日：令和2年6月1日