マンション管理適正評価サイト利用規約

一般社団法人マンション管理業協会（以下「協会」といいます。）は「マンション管理適正評価サイト」（以下「本サイト」という。）の提供に当たって「マンション管理適正評価サイト利用規約」（以下「利用規約」という。）を次のように定めます。

（規約の適用）

第１条　この規約は、本サイトの利用に関し、協会並びに本サイトを利用するマンション管理組合、当該管理組合のマンション管理適正評価に係るマンション管理会社（当該マンション管理組合とマンション管理適正評価に係る契約当事者となっている場合に限る。以下同じ。）並びに当協会が定める「マンション管理適正評価制度評価者登録業務規程（以下「評価者登録業務規程」という。）」第５条に規定する登録（以下「評価者登録」という。）を受けてマンション管理適正評価に係る業務を行う管理業務主任者及びマンション管理士（以下「利用者」という。）に適用するものとする。

２　協会が本サイトの円滑な運用を図るために個別に作成するマニュアルその他の規約及び規定（以下「個別規約」という。）は、本規約と一体のものとして一つの規約を構成する。但し、個別規約に定める事項と本規約に定める事項が矛盾抵触する場合には、個別規約の規定が優先するものとする。

（規約の変更）

第２条　協会は、必要に応じて利用者の承諾を得ることなく利用規約を変更できるものとする。この場合において、利用規約を変更した旨の周知は、協会ホームページに掲載するものとする。

２　ホームページ掲載後の利用料金その他の本サイトの利用条件は、変更後の利用規約によるものとする。

（定義）

第３条　この規約において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによるものとする。

一　評価・登録業務　評価者登録業務規程に定める評価・登録業務

二　登録情報　第10条の規定に従い本サイトに登録するマンション及びマンション管理組合に係る情報

三　評価情報　登録情報をもとに管理状況を点数化した情報

四　申請者　本サイトへの登録を希望するマンション管理組合の管理者等

五　評価者 本サイトを利用するに際して、当該マンションの管理状態の評価を行う評価者登録を受けた管理業務主任者又はマンション管理士

六　公開サイト 本サイトの登録情報及び評価情報を一般向けに情報提供する協会ホームページ のサイト

（利用規約の同意）

第４条　本サイトへの利用を希望する利用者は、利用規約を確認し、全て同意したものとする。

（利用の申込）

第５条　評価者は、評価者登録に係る評価者 ID 及びパスワード（以下「評価者 ID 等」という。）を用いて本サイトを利用するものとする。

２　評価者は評価者 ID を善良なる管理者として保管・管理するものとし、評価者 ID 等による本システムの利用行為は、全て評価者の行為とみなすものとする。

３　申請者及び評価者の評価者 ID 等の管理不十分、不正使用等によって申請者及び評価者並びにマンション管理組合等が損害を被ったとしても、協会は一切責任を負わないものとする。

（利用契約の申込）

第６条　本サイト利用の申込は、評価者が申請者からの委任によって行うものとする。この場合において申請者は、評価者又はマンション管理会社（以下単に「管理会社」という。）と申請者との間で締結された業務委託契約書又は委任状の写しを協会に提出するものとする。この場合において、当該業務委託書又は委任状には第４条に規定する事項が明記されていることを必要とする。

２　申請者は、前項の利用契約の申込時に、その連絡先等（協会から本サイトに関する連絡を行う先をいうものとする。以下同じ。）を提出するものとする。

３　申請者は、本サイトの利用を希望する場合は、管理組合の総会決議を経て行うものとし、当該事項を確認できる書面を協会に提出するものとする。

４　前３項に定める書類の写し等の提出は電磁的方法により行うものとする。

（利用契約の成立）

第７条　協会は、評価者が次の各号に掲げる場合に該当するときを除き、本サイトの利用を承諾するものとし、第 27 条に定める利用料金等が払い込まれたことを協会が確認したときに本サイトの利用契約が成立するものとする。

一　第５条及び第６条に係る協会への申告及び書類の提出（以下「申告等」という。）並びに登録情報及び評価情報に虚偽があった場合

二　過去に本サイトの不正使用があったことが判明した場合
三　第24条第1項の規定による本サイトの利用を制限される期間が経過していない場合
四　前3号に掲げるもののほか利用規約に違反した場合
五　前4号に掲げるもののほか協会が本サイトの利用者として不適切と認めた場合

2　前項に定める本サイトの利用契約の有効期間は第10条に定める公開サイトへの掲載の日から 1 年間とする。ただし、本システムの利用の更新がなされた場合等の公開サイトへの掲載期間についてはこの限りではない。

（マンション情報の届出）

第8条　申請者及び評価者は、真実のマンション情報を届け出なければならない。

2　評価者は、評価・登録業務の実施に当たっては、協会が別に定める「マンション管理適正評価制度評価・登録業務マニュアル」に基づき適正に業務を実施しなければならない。

（管理会社の支援）

第9条　管理会社は、所属する評価者が評価・登録業務を円滑かつ適正に実施するための支援、指導等その他必要な措置を行わなければならない。

（公開サイトへの掲載）

第10条　協会は、申請に係る評価・登録業務が完了したときは、協会ホームページのマンション管理適正評価サイト(以下「公開サイト」という。)に登録情報及び評価情報を掲載するものとする。

2　申請者及び評価者は、公開サイトに掲載された内容（以下「公開情報」という。）を確認し、その内容を訂正する必要があるときは、速やかに協会に連絡するものとする。

（モニタリング調査及び通報調査）

第11条　協会は、評価・登録業務の適切な運営及び個人情報等の適切な取扱いを確保するため、利用者に対し登録情報及び評価情報の調査及び報告を求めることができる。

2　利用者は前項の規定による調査及び報告（以下「モニタリング調査」という。）を求められた場合には、正当な理由がある場合を除き、その求めに応じ適切に対応しなければならない。

3　評価者は、評価・登録業務を実施したマンションの情報が、事実と相違することを知った場合は、速やかにその旨を協会に報告しなければならない。

4　協会は、本サイトに登録されたマンションの区分所有者、当該マンションに係る売買契約の当事者及び当該契約を締結しようとする者その他本サイトへの登録及び公開サイトへの掲載に関して正当な利害を有すると認められる者（以下「特定利害関係者」という。）から特定の公開情報について調査の申し出があった場合には、その理由（疎明で足りるも

のとする。）を確認の上、利用者に対して当該公開情報について調査及び報告を求めることができる。

5　第２項の規定は、前項による調査及び報告（以下「通報調査」という。）に準用する。

6　評価者は、通報調査の結果により公開情報を訂正する必要があると認めたときは、速やかに協会にその旨を連絡するものとする。

（公的機関への情報提供）

第 11 条の 2　協会は官公庁及び裁判所等の公的機関から正当な権限に基づき、本サイトの評価・登録情報の提供を求められた場合には、当該対象物件の申請者及び評価者の承諾を得ることなく、電磁的方法等の方法により提供できるものとする。

（施設ＩＤ及びパスワードの管理）

第 12 条　協会は、第１０条の公開サイトへの掲載を行ったときは、直ちに申請者及び評価者に管理者用の施設 ID 及びパスワード（以下「施設 ID 等」という。）を発行するものとする。

2　申請者及び評価者は、施設 ID 等の管理責任を負うものとする。

3　申請者及び評価者は、施設 ID 等を第三者に利用させ、又は貸与、譲渡、名義変更、売買、質入等をしてはならないものとする。

4　申請者及び評価者は、施設 ID 等の管理不十分、使用上の過誤、第三者の使用等による損害の一切の責任を負うものとする。

（本サイトの利用）

第 13 条　利用者は、この規約、別に定める特約その他協会が随時ホームページ上に掲載する内容に従い、本サイトを利用するものとする。

2　利用者は、本サイトを通じた情報の発信及び本サイトの利用について一切の責任を負うものとし、それによって第三者に損害を与え、又は、第三者との間で紛争を生じたときは、自己の費用と責任でその処理解決に当たるものとする。

3　利用者は、本サイトの利用に関連して協会に損害を及ぼしたときは、 その損害を賠償しなければならない。

（禁止事項）

第 14 条　利用者は、本サイトの利用に当たって、次の各号に掲げる行為（これらに該当する情報を本サイトに登録する行為を含む。）を行ってはならない。

一　他の本サイトの利用者、第三者若しくは協会の著作権その他の権利を侵害する行為、又はそれらのおそれのある行為

二　他の本サイトの利用者、第三者若しくは協会の財産若しくはプライバシーを侵害す

る行為、名誉を毀損する行為、又はそれらのおそれのある行為

三　他の本サイトの利用者、第三者若しくは協会に不利益若しくは損害を与える行為、又はそれらのおそれのある行為

四　公序良俗に反する行為もしくはその恐れのある行為、または公序良俗に反する情報若しくはそのおそれのある情報を他の利用者若しくは第三者に提供する行為

五　犯罪的行為若しくは犯罪的行為に結びつく行為、又はそれらのおそれのある行為

六　事実に反する情報、又はそのおそれのある情報を登録する行為

七　本サイトの運営を妨げる行為

八　本サイトの信用を失墜させる行為

九　施設 ID 等を不正に使用する行為

十　コンピューターウィルス等有害なプログラムを本サイトを通じて、又は本サイトに関連して使用し、若しくは提供する行為

十一　法令に違反する、又は違反するおそれのある行為

十二　前各号に掲げるもののほか協会が不適切と認める行為

（反社会的勢力の排除）

第 15 条　利用者は次の各号の事項を確約するものとし、第 6 条第 1 項後段の規定を準用するものとする。

一　自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下これらを総称して「反社会勢力」という。）では無い事

二　自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。

三　反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本サイトの利用契約を締結するものでないこと。

四　本サイトの利用契約の有効期間内に、自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

イ　相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

ロ　偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2　利用者が次の各号のいずれかに該当する場合には、協会は利用者に通知することなく本サイトの利用の停止をすることができる。

一　前項第 1 号又は前項 2 号の確約に反する申告をしたことが判明した場合

二　前項第 3 号の確約に反し本サイトの利用契約をしたことが判明した場合

三　前項第 4 号の確約に反する行為をした場合

（評価者の登録内容の変更）

第 16 条　評価者は、第 6 条第 2 項の規定による連絡先等の提出により自らの評価者登録の

登録内容等が変更となった場合は、速やかに評価者登録の登録内容を変更しなければならない。

（通信設備等の準備）

第 17 条　利用者は、通信機器、ソフトウェアその他これらに付随して必要となる全ての機器の準備及び回線利用契約の締結、インターネット接続サービスへの加入その他本サイトを利用するために必要な準備を、自己の費用と責任において行うものとする。

（登録情報等の公開）

第 18 条　協会は、登録情報及び評価情報について協会が非公開項目として別に定める項目を除き、公開サイトで公開することにより第三者に提供するものとし、申請者はこれを予め承諾するものとする。

2　前項の規定にかかわらず、協会が非公開項目として別に定める項目については、申請者が公開を希望した場合は公開とすることができるものとする。

3　利用者は、前 2 項の規定により公開サイトで提供した情報が事実と相違していたために、他の本サイトの利用者又は第三者に損害を与え、他の利用者又は第三者から何らかの請求がなされたときは、一切の責任を負うものとする。

（登録情報等の統計利用）

第 19 条　協会は、本サイトに登録された登録情報及び評価情報を国・地方公共団体・研究機関・金融機関等に提供し、統計分析に利用すること、又その統計分析内容を公表できるものとし、申請者は予めこれを承諾するものとする。

（情報の削除）

第 20 条　協会は、評価者が本サイトに登録した登録情報及び評価情報が、次の各号に掲げる場合に該当するときは申請者及び評価者に通知することなく、当該情報を削除することができるものとする。

一　協会への申告等並びに登録情報及び評価情報に虚偽があった場合

二　第 11 条に定めるモニタリング調査及び通報調査の求めに対して正当な理由なくこれに応じないとき

三　第 14 条第 1 項の禁止事項に該当する場合

四　前各号に掲げるもののほか協会が削除の必要があると認めた場合

2　協会は、前項に定めるところにより情報を削除し、又は情報を削除しなかったことにより発生した損害について、一切の責任を負わないものとする。

（個人情報の取扱い）

第21条　協会は、評価者が協会に届け出た連絡先などの個人情報を、この規約に定める目的以外及び申請者より提出された同意書に記載されている以外の目的で利用しないものとする。

2　協会は、次の各号に掲げる場合を除き、個人が識別可能な状態で第三者に個人情報の提供をしないものとする。

一　提供者の同意が得られた場合

二　法令の規定に基づき情報の開示を求められた場合

3　評価者及び管理会社は、評価・登録業務に関して知り得た個人情報の漏洩、滅失及び毀損の防止その他個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じなければならない。

4　評価者及び管理会社は、評価・登録業務を実施するに当たって個人情報の取り扱いに関しマンションの管理組合、区分所有者、管理会社その他の関係者又は第三者との間に紛争を生じたときは、協会に報告するとともに、その処理解決に当たるものとする。

（秘密保持義務）

第22条　評価者及び管理会社は、評価・登録業務に関して知り得た管理組合等に係る秘密を、第三者に漏らしてはならない。当該業務委託契約が完了し、又は解除された後においても同様とする。

（申請による利用の停止）

第23条　申請者は、本サイトの利用を停止しようとするときは、その旨を協会に通知するものとする。

2　協会は、前項の規定による通知がなされたときは、速やかに本サイトによるすべてのサービス及び情報提供を取りやめるものとする。この場合において協会は、既に支払われた登録料金の払戻はしないものとする。

3　前2項の規定による本サイトの利用の終了後、当該登録に関するデータを、協会は別に定める期間が経過した後に消去するものとする。

4　前項の規定により本サイトの利用を終了したときは、申請者は利用の終了までに発生した協会に対する債務の全額について、協会が定める支払期日までに支払うものとする。

（協会による利用の停止）

第24条　協会は、利用者が次の各号に掲げる場合に該当するときは、事前に通知することなく、その情状に応じた期間を定めた上で、直ちに本サイトの利用を停止することができるものとする。

一　第11条第4項に規定する調査の申し出があった場合において、協会がその申し出が適切であると認めた場合

二　第19条第1項各号に該当する場合

三　利用者が（本サイトの利用契約の有効期間内に）次に掲げる事項のいずれかに該当する場合

イ　第 15 条第 1 号又は第 2 号の確約に反する申告をしたことが判明した場合

ロ　第 15 条第 3 号の確約に反し本サイトの利用契約をしたことが判明した場合

ハ　第 15 条第 4 号の確約に反する行為をした場合

四　過去に不正使用などにより利用契約が解除されていることが明らかになった場合

五　支払期日を 3 ケ月経過してもなお利用料金を支払わない場合

六　第 14 条第 1 項に定める禁止行為を行った場合

七　この規約に違反した場合

八　その他、不適切と協会が認めた場合

2　前項の規定により本サイトの利用を停止したときは、前条第 2 項から第 4 項までの規定を準用するものとする。

（解除後の再登録）

第 25 条　第 20 条及び前 2 条の規定により申請者が本サイトの利用を停止し、又は、協会が本サイトに登録した登録情報及び評価情報を削除し、若しくは協会により本サイトの利用が停止された後に、申請者が再び本サイトの利用を希望する場合は、新たな本サイトの利用に係る手続きを経て行うものとする。

（一時的中止）

第 26 条　協会は、次の各号のいずれかに該当するときは、本サイトの利用を一時的に中止するものとする。

一　協会の本サイトの保守を定期的に又は緊急に行うとき

二　協会の本サイト用設備の保守上又は工事上やむを得ないとき

三　天災、事変、その他の非常事態が発生し、又は発生するおそれがあるとき

四　協会が設置する電気通信設備の障害その他やむを得ない事由が生じたとき

五　協会が本サイトの運用の全部又は一部を中止する必要があると認めたとき

（利用料金等）

第 27 条　利用者が本サイトの利用のために協会に支払う料金は別に定める。

2　利用者は、前項に定める料金の支払いをしようとするときは、協会が予め指定する銀行口座に振込むものとする。この場合において振込み手数料は、利用者の負担とする。協会は振込みの事実が確認できた時点で、評価結果をサイト上に公表し、評価者の登録実務は完了とする。

3　本サイトの利用契約の更新を希望する場合も前項と同様とする。

4　本サイトの年度期間中の登録内容変更を希望する場合も、別に定める変更手数料を支払うものとする。
5　協会は、銀行振込みの振込明細書をもって領収書の発行に代えるものとし、領収書の発行は行わないものとする。

（協会からの通知・連絡）
第28条　協会は、評価者へ連絡するときは、評価者登録により届け出た連絡先に行うものとする。
2　協会は、次の各号に掲げる事由が生じたときは、速やかに協会ホームページ上にその旨を掲載するものとする。
一　この規約の変更
二　登録料金の変更
三　前2号に掲げるもののほか本サイトの登録条件の変更

（苦情の申出）
第29条　利用者及び特定利害関係者は、協会が第7条、第11条、第20条、及び第24条の規定により講じた措置について不服がある場合には、理由を示したうえで、その旨を申し出ることができる。
2　協会は前項の申し出がされた場合において、当該申し出に係る協会の講じた措置が本サイトの長期間の利用の停止を求める措置等利用者に本システムの利用を著しく制限する措置等である場合には、協会が別に定める機関の意見を聴いた上で文書で回答するものとする。
3　第1項の申し出は、前項に定める協会の回答がなされた場合には、その理由の如何を問わず、同一の事案について再度の申し出を行うことは出来ないものとする。

（損害賠償等）
第30条　評価者及び管理会社はその責に帰すべき事由により、管理組合等又は登録されたマンション情報を閲覧した第三者に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。
2　協会は、評価者及び管理会社の責に帰すべき事由により、損害を受けたときは、評価者及び管理会社に対して損害の賠償を請求することができる。
3　評価者及び管理会社は、管理組合等又は登録されたマンション情報を閲覧した第三者との間に紛争を生じた場合は、その処理解決に当たるものとする。

（協会の免責）
第31条　協会は、本サイトを利用するすべての者が本サイトを通じて得る情報について、

その完全性、正確性、確実性、有用性等につき保証をするものではない。

2　協会は、次の各号に掲げる事由により、利用者又は第三者に損害等が生じた場合であっても、この規約に協会が責任を負うことを明示している場合を除き、その損害賠償その他一切の責任を負わないものとする。

一　協会の責に帰さない事由により損害が生じたとき

二　協会の予見の有無にかかわらず、特別の事情により損害が生じたとき

三　天災、事変、戦争、内乱その他の不可抗力により、本サイトを提供できなかったことによって損害が生じたとき

四　本サイトの登録又は更新につき、申請者が管理組合の総会決議による同意を得ていなかったことによって損害が生じたとき

五　理由の如何にかかわらず、評価者が本サイトに登録した情報に基づくデータ用設備のファイルに書き込んだ情報が消滅したことにより損害が生じたとき

六　申請者又は評価者が、本サイトの登録に関連し、他の利用者又は第三者に損害を与えたとして、他の利用者又は第三者から何らかの請求がなされ、訴訟が提起され又は不利益を被ったとき

七　評価者が第16条の規定に基づく変更の届け出を怠ったために、通知ができなかったことにより損害が生じたとき

八　本サイトの提供、遅滞、変更、利用中止若しくは廃止、本サイトを通じて提供される情報等の流失若しくは消失等により、又はその他本サービスに関連して、損害が生じたとき

（分離性）

第32条　この規約のいずれかの条項が無効とされた場合であっても、この規約の他の条項は、継続して完全な効力を有するものとする。

（準拠法）

第33条　この規約の成立、効力、解釈及び履行については、日本国法に準拠するものとする。

（紛争の解決）

第34条　本サイトに関連して利用者及び特定利害関係者と協会との間で紛争が生じた場合は、誠意をもって協議し、解決するものとする。

2　前項の協議が整わない場合は、東京地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とするものとする。

（附則）

第１条　この規約は、令和４年４月１日から施行する。
第２条　この規約は、令和４年９月１日から施行する。
第３条　この規約は、令和６年１０月１７日から施行する。