

## 「ハトマークサイト山口」運営規程

### (名称)

第1条 一般社団法人山口県宅地建物取引業協会（以下「協会」という。）が運営する不動産情報の登録・提供、業務支援ツールの提供、及び会員間情報交換システムに関するサイト名を「ハトマークサイト山口」（以下「ハトマーク山口」という。）と称する。

### (事務所)

第2条 「ハトマーク山口」は、主たる事務所を協会内に置く。

### (目的)

第3条 「ハトマーク山口」は、不動産情報の登録及び提供並びにこれらに関するシステムの調査研究等を行うことにより、不動産取引の適正化及び円滑化を図るものとする。また、適正な運営のためには会員間の信頼関係が最も重要であることを認識し、宅地建物取引業の健全な発展と公共の利益に寄与することを目的とする。

### (事業)

第4条 「ハトマーク山口」は、前条の目的を達成するため、次に掲げる事業を行う。

- (1) 不動産情報（以下「情報」という。）の登録及び提供
- (2) 不動産情報流通システムの開発、改良及び調査研究
- (3) 会員（第7条の規定により「ハトマーク山口」に入会した者をいう。以下同じ。）に対する指導、助言
- (4) 不動産情報流通システムについての啓発普及
- (5) 不動産流通に関する調査研究
- (6) その他「ハトマーク山口」の目的を達成するために必要な事業

### (運営)

第5条 「ハトマーク山口」の運営は、協会業務委員会が管轄するものとする。

### (知的財産権の帰属)

第6条 「ハトマーク山口」の著作権その他の知的財産権については協会に帰属し、会員にこの運営規程に従って使用許諾するものとする。

- 2 「ハトマーク山口」の運用により生じた知的財産権についても、前項の例による。

(利用)

第7条 「ハトマーク山口」の利用資格を有する会員は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 協会及び各地域の一般社団法人（協会が承認したものに限り。以下「地域支部」という。）の両方に所属する正会員並びに準会員
  - (2) 理事会において「ハトマーク山口」への入会を認めた団体（平成26年3月末現在、協会に入会している一号賛助会員及び平成26年4月以降常務理事会で入会を認められた一号賛助会員）及び個人。  
但し、「価格査定システム」及び今後本会が新規に構築する正会員並び準会員向けサービス事業の利用は除く。また、山口県内に従たる事務所を設けている場合は、すべての事務所の支部協会への入会を要件とする。
- 2 「ハトマーク山口」を利用しようとする会員は、別に定める利用申込書を協会に提出しなければならない。但し、「ハトマーク山口」運用開始時の既存会員については、利用申込書の提出があったものとみなす。
- 3 「ハトマーク山口」の利用中止は、当該年度の2月末までに協会へ書面で申請するものとする。

(利用資格の喪失)

第8条 会員は、次の事由の確定した日を以て利用資格を喪失する。

- (1) 協会を退会したとき。
  - (2) 協会を除名となったとき
  - (3) 宅地建物取引業法による免許を失効したとき。
- 2 利用資格を喪失した会員の物件情報及び会員情報等は、協会において消去するものとする。

(会員ID・パスワードの付与等)

第9条 「ハトマーク山口」は会員に対し、「ハトマーク山口」の利用に必要な会員ID及びパスワードを付与するものとする。

- 2 前項の会員ID及びパスワードは、会員の事業所ごとに定める。
- 3 会員は「ハトマーク山口」から付与された会員ID及びパスワードを他の者に使用させてはならない。但し、第13条第3項により、地域支部が代行登録を行う場合は除く。

(用語)

第10条 この規程で使用する用語は、次のように定める。

- (1) 元付業者 物件売却の媒介の依頼を受け、当該依頼者と書面による媒介契約を締結した会員である宅地建物取引業者
- (2) 客付業者 物件購入の媒介の依頼を受けた会員である宅地建物取引業者

(登録情報の種類)

第11条 「ハトマーク山口」に登録され、また「ハトマーク山口」が提供する情報の種類は、次のとおりとする。

- (1) 会員が媒介の依頼を受けた物件の情報  
(物件の写真・地図・間取図等を含む。以下同じ。)
- (2) 会員自身が売主又は貸主となる物件の情報
- (3) 会員が売買及び賃貸を代理する物件の情報
- (4) 前各号の物件に係る成約情報
- (5) 統計情報
- (6) 会員情報
- (7) その他関連する情報

(登録情報の基準)

第12条 「ハトマーク山口」へ登録される物件情報は次の掲載基準を満たしたものでなければならない。なお、この掲載基準に反する掲載情報が確認された場合には、利用者に通知することなく公開された情報を停止もしくは削除することができるものとする。

(文字情報および写真等イメージ情報の掲載について)

1. 宅建業法その他の法規・法令等に違反する情報および画像（公正競争規約などの法令に違反する文字・表現）の掲載はできないものとする。
2. 登録する室内・外観・周辺環境等の写真は自ら撮影したもの、もしくは撮影者の同意を得たもの以外の掲載はできないものとする。
3. 登録する間取り図、案内図、その他の画像情報は自ら作成したもの、もしくは作成者の同意を得たもの以外の掲載はできないものとする。
4. 他人を誹謗・中傷する情報および画像または公序良俗に反する情報および画像（不快・嫌悪な感情を抱かせる情報および画像）の掲載はできないものとする。
5. 登録物件と無関係、虚偽、または判断が不可能、誤解を招くおそれのある情報および画像（項目と無関係な情報、イメージ風景画像、周辺環境、最寄り駅、道路のみの画像を含む）の掲載はできないものとする。

6. スーパーマーケット等生活利便施設や学校等公共公益施設の画像を表示する場合は登録物件からの距離を表示しなければ掲載できないものとする。
7. 風景画像を表示する場合は登録物件から撮影した画像以外の掲載はできないものとする。
8. プライバシーを侵害するおそれのある情報および画像（個人が特定できる画像、ナンバープレート等を含む）の掲載はできないものとする。
9. 著作権、肖像権など第三者の権利を侵害する情報および画像（他者に権利があり、使用許諾を得ていない情報および画像）の掲載はできないものとする。
10. 元付業者の情報が記載された画像（会社や連絡先を特定できる画像）の掲載はできないものとする。
11. 文字のみの画像（画像情報とみなせないデータ）の掲載はできないものとする。
12. 物件価格（賃料含む）や報酬額など金額に関わる内容が記載されている画像（敷金、礼金、手数料、取引態様など）の掲載はできないものとする。
13. 他のウェブサイトやホームページ等へ誘導するような情報及び画像の掲載はできないものとする。ただし、協会が認めた場合はこの限りではない。

（価格等の情報掲載について）

14. 一般に公開される情報については、報酬（手数料）に関する表記は一切行うことはできないものとする。

（情報の登録）

第13条 会員は、「ハトマーク山口」に第11条各号の情報を登録することができる。

- 2 前項の登録は、「ハトマーク山口」所定の様式と方法により行わなければならない。
- 3 インターネット環境にない会員は、地域支部に対し物件の代行登録を依頼できるものとし、その場合会員は協会が指定する「物件登録用紙」の必須項目を記入しなければならない。
- 4 会員は、情報を登録するに当たり、売却依頼者への確認、権利関係及び設備等の調査確認、その他必要な調査を事前に行うとともに「不動産の表示に関する公正競争規約」を遵守しなければならない。

（登録の義務）

第14条 会員は、次の各号に掲げる媒介契約を締結したときは、当該各号に定める期間内に、「ハトマーク山口」を通じ(公社)西日本不動産流通機構に登録しなければならない。

- (1) 専属専任媒介契約 契約締結後5日（休業日を除く）以内。
- (2) 専任媒介契約 契約締結後7日（休業日を除く）以内。

(共同仲介の原則)

第 15 条 「ハトマーク山口」の登録情報は会員間の共同仲介を原則としているため、「客付不可」等の表示をすることは出来ない。

(登録情報の変更義務)

第 16 条 会員は、「ハトマーク山口」に公開しようとする情報、または公開した情報について、次の各号に掲げる事由が生じた場合は、速やかに変更または中止の処理を行わなければならない。

- (1) 情報の公開の申込みに際して記載もしくは記録した事項に変更が生じたとき、または誤りがあったとき。
- (2) 売主等と締結した代理契約または媒介契約が消滅したとき。
- (3) 売主等が売却等を中止したとき。
- (4) 売主等が「ハトマーク山口」への公開に関する承諾を取り消したとき。

2 会員は、「ハトマーク山口」に公開しようとする情報について公開を留保する必要が生じた時、または公開した情報について公開を停止する必要が生じたときは、速やかに変更または、中止の処理を行わなければならない。

(成約報告義務)

第 17 条 会員は、登録した物件が成約に至ったときは、所定の様式又は方法により 2 日（休業日を除く）以内に、「ハトマーク山口」に報告しなければならない。

(登録期間)

第 18 条 会員が登録した情報の登録期間は、情報の種別により、次のとおりとする。

- (1) 売物件情報 90 日
- (2) 賃貸借居住用物件情報 30 日
- (3) 賃貸借事業用物件情報 90 日
- (4) 成約情報 2 年
- (5) 求む情報 1 週間～4 週間

(情報資料等の提供)

第 19 条 「ハトマーク山口」は、登録された情報をもとに統計資料を作成し、会員に公開することができる。

(情報の検索)

第 20 条 会員は、「ハトマーク山口」に登録された第 11 条各号の情報を、所定の様式又は方法により検索することができる。

- 2 前項の検索は自主検索を原則とする。ただしインターネット環境にない会員は地域支部に検索の代行を依頼することができる。

(会員情報の登録)

第 21 条 会員情報の登録は利用申込書により協会が行うものとする。

(会員情報登録内容の変更)

第 22 条 会員は、会員情報登録の内容に変更が生じた場合、速やかに別に定める変更届を協会に提出しなければならない。なお、インターネット環境にある会員において、会員自らが会員登録内容の変更処理を行った場合は、その旨付記して変更届を提出するものとする。

(定義)

第 23 条 「ハトマーク山口」の提供する会員間情報交換システムとは、「ハトマーク山口」に登録された物件の情報をインターネット上でダウンロードし、元付業者はもちろん、客付業者も自社の社名入り物件情報として作成でき、そのまま印刷及び消費者へ提供することが出来るシステムである。

(公正、誠実な取引)

第 24 条 会員は、取引にあたっては、誠実に取引を履行しなければならない。

- 2 会員は、みだりに他の会員を非難し、又は、他の会員の営業活動を妨げる行為をしてはならない。

(損害賠償)

第 25 条 会員は、この規程に違反する行為により他の会員又は取引関係者に損害を与えたときは、速やかにその損害を賠償しなければならない。

(守秘義務)

第 26 条 会員及びその従業員は業務上知り得た秘密を正当な理由なく他に漏らしてはならない。

(登録業者の義務)

第 27 条 元付業者は、客付業者から登録情報に関する資料等の提供を求められたときは誠実に対応しなければならない。

(客付業者の活動の制限)

第 28 条 客付業者は、元付業者の承諾を得ることなく次の行為を行ってはならない。

- (1) 登録物件情報の不特定多数の者に対する広告宣伝告知等
- (2) 購入依頼者の現地案内
- (3) 売却依頼者への連絡、交渉
- (4) 価格や条件等の変更
- (5) その他元付業者の営業活動を阻害すると思われる行為

2 客付業者は、元付業者の承諾の下に前項の行為を行った場合、その結果を速やかに元付業者に報告しなければならない。

(物件購入の申込方法)

第 29 条 客付業者は、依頼者より当該物件購入の意思表示を受けたときは、その物件の有無等を確認し、元付業者にその意思を通知するものとする。

2 前項の規定による通知を受けた元付業者は、速やかに、売却依頼者にその旨を報告し、売却の意思を確認するものとする。

(購入申込の優先順位)

第 30 条 元付業者は、次の各号の一に該当するときを除き、客付業者から物件購入依頼の連絡を受けた順に交渉を開始するものとする。

- (1) 売却希望価格と購入希望価格との間に著しい開きがあるとき。
- (2) 売却依頼者に特別の意思があるとき。
- (3) その他正当な事由があるとき。

2 一般媒介契約の下複数の業者から登録があった物件について、どの元付業者を利用するかについては客付業者の選択とする。

(交渉経過の連絡、報告)

第 31 条 元付業者と、当該物件の購入の依頼を受けた客付業者は、互いに、交渉経過の連絡及び報告をするものとする。

(他の客付業者への報告)

第 32 条 元付業者は、当該物件の売買契約が成立したときは、当該物件購入の依頼を受けた他の客付業者に対し、速やかにその結果を報告しなければならない。

(会員の報酬)

第 33 条 会員の報酬は、国土交通省告示に従い、元付業者は売主から、客付業者は買主から受けるものとする。

(端緒の区分)

第 34 条 端緒の区分は、会員業者からの申告、一般消費者からの申告、業務委員または事務局の探知に分類する。

- 2 会員業者が、本規程に違反の疑いがある事案を知り得た場合は、所属支部の支部長を通じ、会長に報告するものとする。

(違反者の処分)

第 35 条 本規程並びに宅地建物取引業法に違反する者は、違反調査等事務処理規程による処分を行うものとする。

(「ハトマーク山口」の稼働日)

第 36 条 「ハトマーク山口」が、情報の登録及び提供等の業務を行う日及び時間は別に定める。

(「ハトマーク山口」のシステム停止)

第 37 条 協会は、次の各号に掲げた事由が生じた場合は、「ハトマーク山口」のシステムを停止させることができる。

- (1) 「ハトマーク山口」システム運用設備の保守または工事等やむを得ないとき。
- (2) 天災地変その他の不可抗力事由が発生、または発生する恐れがあるとき。
- (3) 「ハトマーク山口」システム運用設備に障害が発生、または発生する恐れがあるとき。
- (4) 「ハトマーク山口」システム運営上、協会がその運営の全部または一部を停止すべきものと判断したとき。

(責任の制限)

第 38 条 協会の故意または過失によらない、もしくは予見出来ない事由により「ハトマーク山口」の利用に関連し、または利用できないことに関連して会員に生じたいかなる損害（直接、間接、特別、派生、結果障害、逸失利益、営業機会の損失、データの損失または消失等に関する障害を含む。）に対しても、協会は責任を負わないものとする。

- 2 協会の故意または過失によらない、もしくは予見できない事由により「ハトマーク山口」の利用に関連し、または利用出来ないことに関連して、会員が第三者から損害賠償請求された場合、または会員と第三者との間で何らかの問題が発生した場合、会員は協会に対していかなる請求も行わず、自らの責任をもって当該第三者に対応するものとする。



- 3 前項の場合において、第三者が協会に対して何らかの請求を行い、または訴訟を提起したときは、会員は協会が当該第三者に対応するに際し、あらゆる協力を行い、可能な限り自ら対応するものとし、または当該請求または訴訟に関連して協会が蒙った一切の損害を賠償するものとする。
- 4 前各号の規定は、「ハトマーク山口」の利用資格喪失後も効力を有するものとする。

(仕様等の変更、追加および廃止)

第 39 条 協会は、会員に対してあらかじめ通知することなく「ハトマーク山口」のシステム仕様、名称、デザイン、提供する業務支援ツール等を変更、追加、または廃止することが出来るものとする。

(業務の委託)

第 40 条 「ハトマーク山口」は、第 4 条の事業を実施するに当たり、業務を他の者に委託し、執行させることができる。

(その他)

第 41 条 本規程に定めのない事項については、業務委員会において決定するものとする。

#### 附 則

- 1.この規程の改廃については、理事会の承認を要するものとする。
- 2.この規程は、平成 25 年 8 月 26 日から施行する。
- 3.この規程の施行をもって、従前のハトマークサイト山口運営規程を廃止する。
- 4.この規程は、平成 26 年 3 月 20 日から一部改正施行する。
- 5.この規程は、平成 26 年 9 月 12 日から一部改正施行する。
- 6.この規程は、平成 26 年 12 月 18 日から一部改正施行する。
- 7.この規程は、平成 27 年 8 月 21 日から一部改正施行する。