

公益社団法人高知県宅地建物取引業協会  
不動産流通センター運営規定

(目的)

第1条 この規定は公益社団法人高知県宅地建物取引業協会定款施行細則第25条第2項の規定に基づき不動産流通センター（以下「流通センター」という）の機構並びに運営に関する事項を定めることを目的とする。

(事業)

第2条 流通センターは次の事業を行う。

- (1) 不動産流通システムの研究と高度情報化の対応及び推進と普及に関する事業
- (2) 不動産情報の収集・管理及び提供に関する事業
- (3) 流通センター利用に伴う倫理並びに運営規程の啓蒙と指導及び処置に関する事業
- (4) 流通センターの事務管理及び広報宣伝に関する事業
- (5) 宅地建物の円滑な流通市場形成に関する調査研究
- (6) そのほか流通センターの運営上必要な事業

(運営)

第3条 流通センターは、情報提供委員会がその運営にあたる。

(情報の利用)

第4条 不動産情報の登録及び提供に関する会員情報システム（以下「流通システム」と称す）を利用する会員の名称を、インターネット流通情報利用者（以下「ネット会員」と称す）とし、別に定める利用申込書を流通センターに登録する。

- (1) 流通センターが指定する流通システムによりネット会員は情報の登録・取得をすることができる。
- (2) ネット会員は、本会会費等規程に定める会費加算額を支払うものとする。

(ID・パスワード等)

第5条 流通センターは前条によるネット会員に対し、ID・パスワードをメール、FAX等により配布する。

- 2 会員は配布されたID・パスワードを自己責任において管理し、他の者に利用させてはならない。なお、退会時は流通センターにその旨を申出ることとし、流通センターは申出があった会員のID・パスワードを適切に消去しなければならない。

- 3 会員は流通センターから知りえた登録情報を取引目的以外で他の者に利用させてはならない。

(情報の種類)

第6条 流通センターが収集・提供する情報の種類は次のものとする。

- (1) 会員が媒介の依頼を受けた売買物件
- (2) 会員が自ら売主となる物件
- (3) 会員が代理する売買物件
- (4) 会員が媒介の依頼を受けた若しくは自ら買主となる購入情報
- (5) 会員が媒介の依頼を受けた貸借物件
- (6) 会員が自ら貸主となる物件
- (7) 会員が代理する貸借物件
- (8) 前第1号から第7号に関する成約および取消情報等
- (9) 統計情報及びその他の情報

(情報の登録)

第7条 会員は流通センターに前条各号の情報を、会員種別に応じて以下の方法により登録することができる。

- (1) ネット会員は前条第1項第1号から第3号および第5号から第8号の情報を、流通システム等により自主登録することができる。
- (2) ネット会員を除く会員は、前条第1項第1号から第3号および第8号の情報について、所定の様式により流通センターに代行登録を依頼することができる。

- 2 消費者向け物件公開サイトへの情報登録はネット会員のみが利用できるものとし、流通システム等により自主登録するものとする。なお登録の際には、別に定める物件公開サイトの利用条件について遵守しなければならない。

(会員の遵守事項)

第8条 会員は流通センターの利用において宅地建物取引業法及び関係法令のほか次の各号に掲げる規程等を遵守しなければならない。

- (1) 不動産の表示に関する公正競争規約および同規約施行規則
- (2) 不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約および同規約施行規則
- (3) 倫理規程
- (4) 不動産流通センター運営規定
- (5) その他本会が定める諸規定

- 2 流通センターの利用において、前項に反するものを不正利用者とし、本会定款施行細則第5条第2項に基づき別に定める不動産流通センター不正利用

者審査規定により処分することができる。

(登録義務)

第9条 会員は次の各号に掲げる媒介契約を締結したときは、当該各号に定められた期限内に流通センターに対し媒介契約に基づく物件を登録しなければならない。

- (1) 専属専任媒介契約締結後5日以内(当日及び休日を含まず)
- (2) 専任媒介契約締結後7日以内(当日及び休日を含まず)

(西日本流通機構への登録)

第10条 会員は第9条第1項の媒介契約を締結したときは、流通システムを利用して遅滞なく社団法人西日本不動産流通機構(以下「流通機構」という)へ登録しなければならない。

- 2 会員は第1項登録済書(登録証明書)を媒介契約の相手方に、遅滞なく交付しなければならない。

(変更および取消登録)

第11条 会員は登録情報の内容に変更、登録撤回があった場合は、遅滞なく第7条に定める方法により流通センターに変更および取消登録をしなければならない。

(成約登録)

第12条 会員は登録した物件が成約に至ったときは、契約締結日又は登記日以後遅滞なく第7条に定める方法により成約登録しなければならない。なお、成約価格を同様に登録しなければならない。

- 2 流通センターは登録物件の成約の有無について確認を求めることができる、

(登録期間)

第13条 会員が登録した情報の登録期間は流通システムの仕様によるものとする。

- (1) 売買情報 90日
- (2) 事業用賃貸借物件情報 30日
- (3) 居住用賃貸借物件情報 30日
- (4) 売却物件成約情報 2年
- (5) その他の成約情報 1年

- 2 会員は、登録期間が経過する前に登録情報のメンテナンスを行うものとする。

(情報の活用)

第14条 流通センターは登録された情報をもとに統計資料等を作成し、適正な不動産市場の形成を目的とし、会員または消費者に公開することができるものとする。

(情報の管理)

第15条 流通センターは情報を適切に管理するため、必要と認めた場合には会員に対して調査を行うことができるものとし、会員はこれに応じなければならない。

2 流通センターは登録内容に公開できない内容が含まれると認めた場合、その情報を登録した会員に通知することなく当該情報の提供を停止もしくは、登録の削除をすることができる。

3 流通センターは登録情報を変更・変形しない範囲で、利用者にあらかじめ通知することなく、不動産流通システムの仕様、名称、デザイン等を変更、追加、または廃止することができる。

4 流通センターは次の各号に掲げる事由が生じた場合には、利用者に対しあらかじめ通知を行い、または緊急にやむを得ない場合には通知を行わずに情報の提供を停止することができる。

- (1) 不動産流通システム運営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し、または発生する恐れがあるとき。
- (3) 不動産流通システム運営用設備に障害が発生し、または発生する恐れがあるとき。
- (4) 不動産流通システム運営上、本会がその運営の全部または一部を停止するべきものと判断したとき。

(取引の不関与)

第16条 登録情報は登録会員が的確に調査し、かつ守るべき法律等を遵守したうえで会員の責任において登録するものとし、登録物件の取引に関して、流通センターは一切関与しないものとする。

(免責事項)

第17条 本会は登録情報の内容については、代行登録の際に転記に誤りがある場合を除いて一切の責任を負わないものとする。

2 会員は、流通センター登録物件につき紛争が生じた場合、自己の責任と費用負担において解決することとする。

3 第15条第2項から4項により会員に不利益が生じた場合、本会は一切の責任を負わないものとする。

(改廃)

第18条 この規定の改廃は、情報提供委員会の審議を経て理事会の決議を得なければ

ならない。

#### 附則

- 1 パソコン会員については平成 15 年 12 月 31 日を以って、その役割を終えネット会員に統合される。この運営規定は平成 15 年 6 月 1 日から施行する。
- 2 平成 18 年 7 月 4 日一部改正。同日施行。
- 3 平成 19 年 5 月 23 日一部改正。同日施行。
- 4 函面日報会員については平成 21 年 3 月 31 日を以って廃止とする。
- 5 平成 21 年 7 月 14 日一部改正。同日施行。
- 6 平成 24 年 7 月 25 日一部改正。同日施行。
- 7 平成 25 年 5 月 23 日一部改正。同日施行。
- 8 平成 27 年 11 月 26 日一部改正。平成 28 年 4 月 1 日施行。  
(会員種別：パソコン流通情報利用者→インターネット流通情報利用者)