

株式会社ジチタイアド「アキソル」贈与マッチング利用規約【受贈希望者向け】

この株式会社ジチタイアド「アキソル」贈与マッチング利用規約【受贈希望者向け】（以下、「本規約」といいます。）は、株式会社ジチタイアド（以下、「当社」といいます。）が提供する「アキソル」サービス（以下、「本サービス」といい、第1条に定めます。）のご利用にあたり、受贈希望者（第1条に定義します。）に遵守していただく事項及び当社と受贈希望者との権利義務関係を定めるものです。

第1条 （定義）

本規約においては、次の用語はそれぞれ次の意味で使用します。

- (1) 「贈与」とは、民法第549条に定められ、当事者の一方がある財産を無償で相手方に与える意思表示し、相手方が受諾することでその効力を生ずる法律行為をいいます。
- (2) 「贈与希望者」とは、自己が所有する不動産を、第三者に対して贈与するために0円マッチング（第5号に定義します。）の利用を希望し、又は利用する者、若しくは贈与希望者から正当な代理権限を受けた代理人をいいます。
- (3) 「0円物件」とは、贈与希望者が所有し、贈与によって第三者に所有権を移転させることを希望している不動産をいいます。
- (4) 「受贈希望者」とは、0円物件を受贈するために、0円マッチング（第5号に定義します。）の利用を希望し、又は利用する者をいいます。
- (5) 「本サービス」とは、当社が提供する「アキソル」における、贈与希望者と受贈希望者とをマッチングし、成約（本条第7号に定義します。）の交渉機会の創出を目的（以下、「本目的」といいます。）とするサービスをいいます。ただし、贈与希望者又は受贈希望者が、贈与によらない方法（売買、交換を含みますが、これらに限られません。以下、同じ。）又は負担付贈与によって0円物件の所有権移転を希望する場合は、本サービスの対象外とします。
- (6) 「本サイト」とは、本サービスの一部として、0円物件の情報や、その他本サービスに関する案内等の情報を掲載する、当社が運営するWEBサイトをいいます。
- (7) 「成約」とは、本サービスを通じて、贈与希望者と受贈希望者の間で直接、0円物件にかかる贈与契約を締結することをいいます。
- (8) 「成約報酬」とは、成約の報酬として受贈希望者が当社に支払う金銭をいいます。

第2条 （適用）

1. 本規約は、本サービスの利用条件及び本サービスの利用に関する当社と受贈希望者との間の権利義務関係を定めることを目的とし、当社と受贈希望者との間の本サービスの利用に関わる一切の関係に適用されます。

2. 当社が本サイトその他本サービスの媒体に掲げる本サービスの利用に関するルール及びヘルプ等も、本規約の一部を構成するものとします。
3. 当社と受贈希望者との間で別途本規約と異なる条件で契約（以下、「個別契約」といいます。）が締結された場合、及び本規約の内容と前項のルール及びヘルプ等とが異なる場合には、個別契約、本規約、ルール及びヘルプ等の優先順位で適用されるものとします。
4. 受贈希望者（本契約の申込者）と、0円物件の受贈者が異なる場合（すなわち、本契約の申込者と贈与契約の当事者の名義が異なる場合）であっても、受贈希望者は、本契約に定めるすべての義務を免れないものとし、当社に対する一切の責任を負うものとします。

第3条 （登録）

1. 受贈希望者は、本サービスを利用するにあたり、本規約を確認し同意の上で、当社所定の方法により、受贈希望者の情報を当社に登録申請をするものとします。
2. 当社は、前項に定める受贈希望者からの登録申請に対して当社所定の審査を実施し、その諾否を受贈希望者に通知するものとします。
3. 当社が登録の承諾を通知した受贈希望者のみ、本サービスを利用することができるものとします。
4. 当社は、受贈希望者が以下の項目に該当するときは、受贈希望者の登録を承諾しない場合があります。なお、当社は、登録を承諾しない理由については、受贈希望者その他第三者に対して一切の開示義務を負いません。
 - (1) 過去に登録の取消が行われた者又はその関係者であると当社が判断したとき
 - (2) 登録情報に虚偽があり、又はその疑いがあると当社が判断したとき
 - (3) 受贈希望者が反社会的勢力等（暴力団、暴力団員、右翼団体、反社会的勢力、その他これに準ずる者を意味します。以下同じ。）である、又は資金提供その他を通じて反社会的勢力等の維持、運営若しくは経営に協力若しくは関与する等反社会的勢力等との何らかの交流若しくは関与を行っていると当社が判断したとき
 - (4) その他、当社が不適當であると合理的に判断するとき

第4条 （0円マッチング契約）

1. 受贈希望者は、受贈を希望する0円物件がある場合、当社所定の申込書（以下、「申込書」といいます。）に必要事項を記載したうえで当社に提出することで、当該0円物件の受贈を申込むものとします。
2. 当社は受贈希望者からの申込みを受け、当該受贈希望者の登録情報及び申込書に記載された情報の一部を遅滞なく贈与希望者に提供するものとします。
3. 贈与希望者が、提供を受けた受贈希望者の情報を確認し、必要に応じて当該受贈希望者

と交渉したうえで、当該受贈希望者との贈与契約を希望した場合、当社が受贈希望者に申し込みの承諾を通知して、当該申し込みにかかる当社と受贈希望者の契約（以下、「本契約」といいます。）が成立するものとします。

4. 当社は、贈与希望者が受贈希望者との贈与契約を希望しないことその他の理由で、受贈希望者からの申込みを承諾しない場合があります。なお、この場合においては、受贈希望者はなんら異議を申し出ることはできず、また、当社は申込みを承諾しない理由について、受贈希望者その他第三者に対して一切の開示義務を負いません。
5. 受贈希望者の申込みが承諾されなかった場合、受贈希望者と当社の間になんらの権利義務を残すことなく、当該申込みは無効になるものとします。

第5条 （本サービスの提供）

1. 当社は、善良なる管理者の注意をもって本サービスを受贈希望者に提供します。
2. 当社は本サービスの提供を通じて、贈与希望者と受贈希望者をマッチングし、成約交渉の機会を創出しますが、受贈希望者は、自己の費用と負担をもって贈与希望者との成約交渉を行うものとします。
3. 贈与希望者又は受贈希望者が、贈与によらない方法（売買、交換を含みますが、これらに限りません。以下、同じ。）又は負担付贈与によって0円物件の所有権移転を希望する場合は本サービスの対象外とし、当社は直ちに受贈希望者との本契約を解除するものとします。なお、この場合に生じた受贈希望者の損害等について、直接的・間接的を問わず、当社は一切の責任を負いません。
4. 当社は、受贈希望者への通知義務を負うことなく、本サービスの内容の一部を変更する場合があります。
5. 本サービスは贈与希望者と受贈希望者の間での成約を保証するものではありません。
6. 成約に伴う贈与希望者と受贈希望者の間での贈与契約の締結手続き及び所有権移転の登記手続きについては本サービスの対象外とし、当社は一切関与しないものとします。

第6条 （成約報酬）

1. 受贈希望者は、本サービスを通じて贈与希望者と成約した場合、当社に対して成約報酬を支払うものとします。
2. 受贈希望者は、贈与希望者と成約したときは速やかに、成約の証明として、贈与契約書の写し（以下、「成約書面」といいます。）を当社に提出する方法により、報告するものとします。なお、成約書面に、当社が所持していない受贈希望者又は贈与希望者の秘密情報若しくは個人情報が含まれる場合、当該部分を省略又は隠したうえで提出することができるものとします。
3. 成約報酬の額は、申込書に記載のとおりとします。
4. 受贈希望者は前項に定める成約報酬を、成約書面に記載された契約締結日の10日後

までに支払うものとします。ただし、当該支払期日までの支払いが合理的な理由から難しい場合には、事前に当社と協議の上、別途支払期日を定めることができるものとします。なお、支払にかかる振込手数料は受贈希望者の負担とします。

5. 受贈希望者は、0円物件の所有権移転に伴う登記手続き等を自らの負担と責任において行うものとし、本条に定める成功報酬の支払い義務の発生及び支払期日については、当該手続きが履行されたか否かは何ら影響しないものとします。

第7条 （受贈希望者の義務）

1. 受贈希望者は、本サービスにおいて、成約の前か後かにかかわらず、贈与希望者に対して金銭その他の財産を提供することを提案し、又は提供してはならないものとします。
2. 受贈希望者は、贈与希望者との贈与契約を自らの責任において行うものとし、当該契約の締結により自己、相手方又は第三者に何らかの損害が生じた場合であっても、当社の責に帰すべき場合を除き、当社は一切の責任を負わないものとします。
3. 受贈希望者は、本サービス利用の過程で知り得た贈与希望者の情報について、当該贈与希望者の事前の同意なく、贈与契約締結の目的以外に利用してはならず、また第三者に開示してはならないものとします。

第8条 （禁止行為）

1. 当社は受贈希望者に対して、以下の各号の規定に該当する行為を禁止します。
 - (1) 本規約の条項に違反する行為
 - (2) 本サービスを利用して、贈与によらない方法又は負担付贈与により0円物件の所有権移転を実現させようとする又は実現させる行為
 - (3) 法令等の定めに違反する行為、法令違反を助長する行為又はそれらのおそれのある行為
 - (4) 公序良俗、一般常識に反する行為、又はそれを助長する行為又はそれらのおそれのある行為
 - (5) 当社又は第三者（贈与希望者を含む。本条において以下同じ。）の財産、プライバシー、肖像権若しくはパブリシティ権を侵害する行為、又は侵害するおそれのある行為
 - (6) 当社又は第三者の秘密に属すべきであると合理的にわかる情報を開示、又は開示を要求する行為、公開する行為
 - (7) 当社、又は第三者の情報を改ざん、消去する行為
 - (8) 本サービスで知り得た情報を当社の許可なく開示、公開する行為
 - (9) 本サービス運営又は利用に支障を与える行為
 - (10) 当社の許可していない本サービスの一部及び全部を使用・転用・転売・複製・送信・翻訳・翻案等の二次利用又は複製行為

- (11) 意図的に成約報酬を回避する目的で行う一切の行為
 - (12) その他、当社が不適切と判断した行為
2. 受贈希望者が前項に該当する行為を行ったと当社が判断した場合、当社は、当該受贈希望者に対し事前の通知なしに以下の措置を講じることができます。
- (1) 本サービスにかかる登録の取消し
 - (2) 当社と締結している契約の全部又は一部の解除
 - (3) 当該受贈希望者に対する損害賠償の請求
 - (4) その他、当社が必要と判断する措置
3. 前項の措置を講じたことによる当該受贈希望者の損害等については、直接的・間接的を問わず、当社は一切の責任を負いません。

第9条 （本契約の期間）

本契約の有効期間は、受贈希望者から当社への成約報酬の支払いの完了日までとします。

第10条 （受贈希望者からの登録の解除等）

受贈希望者は、理由の如何を問わず、登録の解除を希望する旨を当社に通知することにより、登録を解除することができるものとします。ただし、当該通知時点で受贈希望者が申込書を当社に提出している場合、当該 0 円物件にかかる成約交渉の成否が確定するまで（成約に至った場合には成約報酬の支払いが完了するまで）は本契約が有効に存続するものとします。また、当社が成約の交渉期間を創出した贈与希望者と、贈与によらない方法又は負担付贈与により 0 円物件の所有権移転をさせるために本契約を解約する場合には、第 11 条第 4 項及び第 5 項の定めが優先するものとします。

第11条 （当社からの本契約の解除等）

1. 当社は、受贈希望者が本契約に違反し、相当期間を定めて催告したにもかかわらずこれを是正しないときには、本サービスの利用を停止し、又は本契約を解除することができます。
2. 第 8 条第 2 項第 2 号の定めにより、本契約が解除された場合、当社は受贈希望者に対して、第 6 条第 3 項に定める成約報酬の 100%に相当する額を違約金として請求できるものとします。なお、本項の定めは、当社から受贈希望者への損害賠償請求を妨げるものではありません。
3. 受贈希望者は、第 1 項の定めに従い本契約を解除され、残存する当社に対する金銭債務（前項の違約金を含みます。）がある場合、当該債務につき当然に期限の利益を喪失し、当社に対して一切の債務を直ちに履行しなければならないものとします。
4. 受贈希望者は、0 円物件について、本サービスを通じて成約交渉を行う贈与希望者と贈

与によらない方法又は負担付贈与により所有権の移転を希望する場合、直ちに当社に対して報告しなければならないものとし、当社は当該報告を受けた場合、速やかに受贈希望者に対する本サービスの提供を停止し、又は本契約を解除するものとします。

5. 前項の場合、当社は受贈希望者に対して、第6条第3項に定める成約報酬の100%に相当する額を、その時点までの本サービス提供の対価として請求できるものとします。ただし、当社と受贈希望者の協議により、別途の決定をした場合にはこの限りではありません。

第12条 （契約終了後の処理）

当社は、本契約が終了した場合、本サービスの提供にあたって受贈希望者から貸与された資料等（資料等の全部又は一部の複製物を含みます。以下同じとします。）がある場合、当社の責任で廃棄するものとします。

第13条 （知的財産権）

1. 本サービスに関する著作権等の知的財産権は、当社又は当社に利用を許諾する正当な第三者に帰属しており、当社の事前の承諾なく、複製、転用又は改変その他権利を侵害する一切の行為を禁止します。なお、本サービスとともに提供されるドキュメント等の関連資料についても同様とします。
2. 当社は受贈希望者に対し、本サービスの利用を非独占的に許諾するものであり、本契約は本サービスに関する知的財産権その他の権利を受贈希望者に譲渡するものではありません。

第14条 （当社の責任範囲）

本契約において当社が受贈希望者に対して負う損害賠償責任の範囲は、当社の責めに帰すべき事由により又は当社が本契約に違反したことにより受贈希望者に現実発生した通常の損害に限定されるものとし、第6条第3項に定める成約報酬の額を上限とします。なお、念のため付言すると、当社の責に帰することができない事由から生じた損害、当社の予見の有無を問わず特別の事情から生じた損害、逸失利益について当社は賠償責任を負わないものとします。

第15条 （本サイトの障害等）

1. 当社は、以下のいずれかの事由が生じた場合には、受贈希望者に事前に通知することなく、一時的に本サイトを中断又は停止することがあります。
 - (1) 本サイト等用設備などの保守を定期的に、又は緊急に行うとき
 - (2) 火災、停電などにより本サイト等の提供ができなくなったとき
 - (3) 地震、津波などの天災により本サイト等の提供ができなくなったとき

- (4) 戦争、動乱、暴動、労働争議などにより本サイトの提供ができなくなったとき
 - (5) その他、運用上又は技術上あるいは当社の都合により、本サイト等の中断や停止が必要と判断したとき
2. 当社は、前項各号のいずれか、又はその他の事由により本サイト等の提供の遅延又は中断、停止などが発生したとしても、受贈希望者又は第三者が被った損害について、本規約で特に定める場合を除き、一切の責任を負わないものとします。

第16条 （権利義務譲渡の禁止）

受贈希望者は、あらかじめ当社の書面による承諾がない限り、本契約上の地位、本契約等に基づく権利又は義務の全部又は一部を他に譲渡し、又は担保の目的に供してはならないものとします。

第17条 （再委託）

当社は、受贈希望者に対する本サービスの提供に関して必要となる業務の全部又は一部を当社の判断にて第三者に再委託することができます。この場合、当社は、当該再委託先（以下「再委託先」という）に対し、本契約所定の当社の義務と同等の義務を負わせるものとします。

第18条 （反社会的勢力でないことの保証）

当社及び受贈希望者は、次の各号の事項を表明保証し、約束します。

- (1) 自己及びその従業員、役員等の構成員、株主、関連会社、その他実質的支配権を有する者等（以下総称して「関係者」という）が反社会的勢力等ではなく、過去にも反社会的勢力等でなかったこと、また今後もそのようなことはないこと
- (2) 自己及びその関係者が、反社会的勢力等と社会的に非難されるべき関係を有しておらず、また今後もそのようなことはないこと
- (3) 自己又はその関係者が、反社会的勢力等を利用していないこと、また今後もそのようなことはないこと
- (4) 自己又はその関係者が、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、反社会的勢力等の維持運営に協力し、又は関与していないこと、また今後もそのようなことはないこと
- (5) 自己又は第三者を利用して、相手方に対し暴力的行為、詐術、脅迫的言辞を用いず、相手方及び相手方の関係先等の名誉や信用を毀損せず、相手方及び相手方の関係先等の業務を妨害しないこと

第19条 （合意管轄）

受贈希望者と当社の間で訴訟の必要が生じた場合には、その訴額に応じて福岡簡易裁

判所又は福岡地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

第20条 （協議等）

本規約に定めのない事項及び本規約の定めに疑義が生じた場合は、両者誠意を持って協議の上解決することとします。

第21条 （本利用規約の変更）

1. 当社は、本規約を随時変更することがあります。なお、この場合には、受贈希望者の利用条件その他本契約の内容は、変更後の本規約を適用するものとします。
2. 前項に定める本規約の変更をするとき、その変更内容に応じ、事前に受贈希望者の同意を求める場合があります。

以上

2021年9月6日 制定
2025年11月4日 改定