

ニフティ不動産サービス特約

制定日：2026年4月30日

改定日：2026年6月18日

適用対象：ニフティ不動産（ウェブサイト、アプリ）、およびこれに関連する提携サービス

第1章 総則

第1条（本特約の適用および優先関係）

1. 本特約は、ニフティライフスタイル株式会社（以下「当社」といいます）が提供する不動産物件情報の検索、閲覧、問い合わせ、およびこれらに関連する一切のサービス（ウェブサイト「ニフティ不動産」、スマートフォン用アプリケーション、電子メールやメッセージアプリ等を通じた情報配信等を含み、以下総称して「本不動産サービス」といいます）を利用する全ユーザーに適用されます。なお、本特約は、当社が別途定める『住まい探しの窓口サービス利用特約』が適用されるサービスには適用されないものとします。
2. 本特約は、ニフティライフスタイル共通利用規約（以下「マスター規約」といいます）の下位規約として位置づけられます。本特約に定めのない事項についてはマスター規約（禁止事項の一般則、免責および当社の損害賠償責任の制限、反社会的勢力の排除等）が適用され、本特約とマスター規約の規定が矛盾・抵触する場合は、特段の定めがない限り、本特約の規定が優先して適用されます。マスター規約に定めのない事項については、本特約のほか、法令の定めるところに従います。
3. 本不動産会員限定サービス（第2条第6項で定義する「不動産会員限定サービス」と同義です）の利用には、当社のマスター規約に基づく会員登録が前提となります。

第2条（定義）

本特約において使用する用語の定義は、以下のとおりとします。

1. 「掲載情報」：本不動産サービス上に掲載される、不動産の賃貸、売買、建築、外壁塗装業、リフォーム等に関する画像、テキスト、図面、動画（物件動画も含む。）、賃料、価格、所在地、交通アクセス、設備仕様、周辺環境その他の情報を指します。
2. 「情報提供元」：当社に対して掲載情報を提供し、本不動産サービスへの掲載を許諾した不動産会社、不動産ポータルサイト運営事業者、ハウスメーカー外壁塗装業者、その他の事業者を指します。
3. 「提携事業者」：本不動産サービスと連携して、仲介事業者等、引越し、ライフライン（電気、ガス、水道、インターネット回線等）、家具家電レンタル、保険その他の付帯サービス（以下「提携サービス」といいます）を提供する事業者を指します。
4. 「対象取引」：ユーザーが本不動産サービスを通じて情報提供元または提携事業者との間で行う、不動産の賃貸借契約、売買契約、請負契約、または提携サービスの利用契約その他の取引を指します。
5. 「不動産会員」：本不動産サービスのうち、会員が当社所定の手続きに従い不動産会員登録

録を行い、当社がこれを承諾した個人を指します

6. 「本不動産会員限定サービス」：本不動産サービスのうち、会員が不動産会員登録を行うことで利用できる一切のサービスを指します。

第2章 サービスの性質および当社の地位

第3条（広告媒体としての立場）

1. 宅地建物取引業の否定

当社は、本不動産サービスにおいて、情報提供元から受領した情報をユーザーに閲覧させるための「広告媒体」を提供するものであり、宅地建物取引業法に定める宅地建物取引業者ではありません。

2. 取引に関する免責

対象取引に関連して、ユーザーと情報提供元または提携事業者、あるいはその他の第三者との間で生じた紛争（敷金返還トラブル、原状回復費用に関する争い、契約不適合責任、二重契約、おとり広告に関する疑義等を含みますがこれらに限りません）については、ユーザーが自己の責任と費用において解決するものとします。

第3章 情報の取扱いおよび免責事項

第4条（掲載情報の非保証）

1. 情報の正確性

掲載情報は、情報提供元の責任において作成・提供されたものであり、当社は、その内容の真実性、正確性、最新性、完全性、有用性、特定目的への適合性、適法性（宅建業法、景品表示法、建築基準法その他の法令への適合性を含みます）について、いかなる保証も行いません。

2. 現況優先

掲載情報（間取り図、外観写真、内装写真、設備仕様、YouTube動画等）と実際の物件の状況が異なる場合は、現況が優先されます。また、完成予想図やCGパース等は、実際のものと色味や形状が異なる場合があります。

3. 参考情報

掲載されている交通所要時間、周辺施設までの距離、学区情報、ローンシミュレーション等は、一定の基準（例：徒歩1分=80メートル）に基づく算出結果や参考情報であり、実際の所要時間や通学可否等を保証するものではありません。

4. 外部リンク

本不動産サービスからリンクされている第三者のウェブサイト（情報提供元の自社サイト、地図サービス等）の内容および利用条件について、当社は管理権限を有しておらず、ユーザーが自己の責任で利用するものとします。

第5条（情報のタイムラグおよび成約済み物件）

1. 更新の仕組みと限界

本不動産サービスの掲載情報は、情報提供元のデータベースから一定の周期で情報を取得・反映する仕組みとなっています。情報提供元における成約、商談入り、募集停止等の状況変化が、本不動産サービス上に反映されるまでには、システム上の不可避的なタイムラグ（数時間から数日程度）が発生します。

2. 免責

前項のタイムラグに起因して、本不動産サービス上で「募集中（空室）」と表示されている物件が、実際には成約済みまたは商談中である場合があります。ユーザーは、この可能性をあらかじめ了承の上で本不動産サービスを利用するものとします。

第4章 問い合わせおよび提携サービスの利用

第6条（問い合わせ情報の取扱い）

1. 情報の転送

ユーザーが本不動産サービスの機能を利用して、物件への問い合わせ（資料請求、内見予約、空室確認等）を行った場合、当社は、ユーザーが入力した情報（氏名、電話番号、メールアドレス、希望条件、問い合わせ内容等）を、当該物件を取り扱う情報提供元に対して転送します。

2. 情報の管理

転送されたユーザー情報は、情報提供元の責任において管理されます。情報提供元における個人情報の取扱いについては、当該情報提供元のプライバシーポリシー等をご確認ください。

第7条（提携サービスへの一括依頼・データ連携）

1. 一括見積もり等の依頼

ユーザーが、本不動産サービスの機能を利用して、引越し見積もり、ライフライン取次、その他の提携サービスへの申し込みまたは資料請求（以下「一括依頼」といいます）を行った場合、当社は、当該一括依頼の履行に必要な範囲で、ユーザーの入力情報（氏名、転居先住所、転居予定日、連絡先等）を、ユーザーが選択した、または当社のシステムにより自動的に割り当てられた提携事業者に提供します。ユーザーが本不動産サービスにおいて、物件への問い合わせを行う際に、問い合わせフォームに設定された提携サービスの案内を希望する旨のチェックボックス等を選択された場合も同様とします。

2. 第三者提供への同意

ユーザーは、本不動産サービス上の「送信する」「問い合わせる」「見積もりを依頼する」「まとめて依頼する」等のボタンをクリックした時点で、前項に基づく個人情報の第三者提供に同意したものとみなされます。なお、提供される個人情報の項目、提供の手

段、提供先の属性等については、当社の「個人情報保護ポリシー」に定める通りとします。

3. 提供先からの連絡に対する同意

第1項に基づき情報を受領した情報提供元または提携事業者は、電話、電子メール、SMS、郵送、メッセージアプリ等の手段により、ユーザーに対して直接、回答、見積もり提示、営業案内、サービス提供のための連絡を行うことができるものとし、ユーザーはこれに同意します。

4. 契約の主体

提携サービスに関する契約は、ユーザーと提携事業者との間で直接成立します。当社は、提携サービスの品質、価格、履行能力、配送遅延、作業事故等について保証するものではありません。提携サービスに関するキャンセル、変更、苦情の申し立て等は、ユーザーが提携事業者に対して直接行うものとします。

第8条（個人情報の取扱い）

当社は、本不動産サービスに関するユーザーの個人情報を、別途定める個人情報保護ポリシーに従い取り扱います。

第5章 不動産会員限定サービス

第9条（不動産会員登録・アカウント）

1. 登録手続き

本不動産サービスの一部機能を利用するためには、不動産会員登録が必要となります。登録希望者が、本規約等に同意したうえで、当社の定める内容および形式の本不動産サービスの利用に関する申込手続きを完了することで、不動産会員登録の申込みの効力が生じるものとします。

2. 登録の完了

当社は、当社の基準に従って、前項に基づいて不動産会員登録を申し込んだ登録希望者の登録の可否を判断し、当社が登録を認める場合にはその旨を登録申請者に通知します。登録申請者の会員としての登録は、当社が本項の通知を行ったことをもって完了するものとします。

3. 登録希望者の保証

登録希望者は、第1項の申込みに際して、当社に提供する情報が真実であり、正確かつ最新の情報であることを保証するものとします。

4. 登録の拒否

当社は、登録申請者が以下のいずれかに該当する場合、登録を承認しないことがあります。

す。また、登録後であっても承認を取り消すことができます。

- (1) 登録情報に虚偽、誤記または記入漏れがあった場合
- (2) 過去に本特約等違反により利用停止・登録抹消等の処分を受けていた場合
- (3) 未成年者、成年被後見人、被保佐人または被補助人のいずれかであり、その法定代理人（未成年者または成年被後見人である場合）、後見人、保佐人（被保佐人である場合）または補助人（被補助人である場合）の同意を得ていなかった場合、または同意を得ていないおそれがあると当社が判断した場合
- (4) 反社会的勢力等に該当する場合
- (5) その他、当社が登録を適当でないと判断した場合

5. アカウント管理責任

不動産会員は、自己の責任において ID およびパスワードを適切に管理・保管するものとします。これらを第三者に利用させ、または貸与、譲渡、名義変更、売買等をしてはなりません。ID およびパスワードの管理不十分、使用上の過誤、第三者の使用等によって生じた損害に関する責任は不動産会員が負うものとします。

6. 登録情報の変更

不動産会員は、従前の登録情報に変更があった場合、当社所定の方法で遅滞なく変更があった事項について連絡するものとします。不動産会員が登録情報の変更の連絡を遅滞した場合、または登録情報の内容に虚偽、誤り若しくは記載漏れがあった場合、これにより不動産会員に損害が生じたとしても、当社は責任を負わないものとします。

第 10 条（サービスの停止・強制退会）

会員が以下のいずれかに該当する場合、当社は事前の通知なく、直ちに本不動産会員サービスの提供を停止し、または本不動産会員サービスから退会することができるものとします。

- (1) マスター規約または本特約の定めに違反した場合
- (2) 登録情報に虚偽の事実があることが判明した場合
- (3) その他、当社が会員としての適格性を欠くと判断した場合

第 11 条（退会）

1. 退会手続

不動産会員は、当社所定の方法で当社に通知することにより、本サービスから退会し、自己の会員としての登録を抹消することができます。

2. マスター規約に定める退会との関係

不動産会員は、本不動産会員サービスの利用期間中であっても、マスター規約に基づく会員の退会手続を行った場合には、自動的に不動産会員としての登録も抹消されることとなります。

3. 退会時の清算

退会にあたり、当社に対して負っている債務がある場合は、不動産会員は当社に対して負

っている債務の全てについて当然に期限の利益を失い、直ちに当社に対して全ての債務の支払を行わなければなりません。

4. 退会後の個人情報の取扱い

退会後の個人情報の取扱いについては、第10条の規定に従うものとします。

5. 退会後の投稿データの取扱い

不動産会員は、本条に従って退会手続を行った場合であっても、投稿データが削除されないことを予め承諾するものとします。

第12条（不動産会員限定サービス）

1. 不動産会員限定サービスは、スマートフォン専用サイト・アプリ向けサービスでは、一部提供サービスが異なる場合がございます。

2. 不動産会員限定サービスは、以下のとおりとします。なお、(1)はアプリにおいてのみ利用可能となっています。

(1) 物件の共有サービス

不動産会員は、自己がお気に入り登録を行った物件を他の不動産会員に共有し、公開することができます。

(2) 問い合わせ物件情報の確認サービス

不動産会員は、自己が不動産サービスの機能を利用して、物件への問い合わせをした情報を確認することができます。

第6章 雑則

第13条（禁止事項の特則）

ユーザーは、本不動産サービスの利用にあたり、マスター規約第8条に定める事項に加え、以下の行為を行ってはなりません。

1. 購入または賃借する意思がないにもかかわらず、多数の物件に対して無差別に問い合わせを行う行為（いわゆるスパム行為、冷やかし）。
2. 情報提供元または提携事業者に対し、虚偽の情報（偽名、架空の住所・連絡先等）を送信する行為。
3. 競合他社の調査、営業活動、勧誘等を目的として問い合わせ機能を利用する行為。
4. 情報提供元または提携事業者の業務を著しく妨害する行為（長時間の電話拘束、暴言、不当な要求、脅迫的言動等）。
5. 本不動産サービスに掲載された情報を、個人的な利用範囲を超えて複製、転載、加工、再配布する行為、またはプログラム等を用いて自動的にデータを収集する行為（スクレイピング）。

以上