

現 行
<p>(名称)</p> <p>第1条 公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会（以下「協会」という。）が不動産情報の登録及び提供に関するシステムを運営する機構を、不動産情報ネット「ふれんず」（以下「ふれんず」という。）と称する。</p> <p>(事務所)</p> <p>第2条 「ふれんず」は、主たる事務所を協会内に置く。</p> <p>(目的)</p> <p>第3条 「ふれんず」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り、不動産流通の健全な発達と公共の利益の増進に寄与することを目的とする。</p> <p>(事業)</p> <p>第4条 「ふれんず」は、前条の目的を達成するため、次に掲げる事業を行う。</p> <ol style="list-style-type: none">(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5条の規定により「ふれんず」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「ふれんず」の目的を達成するために必要な事業 <p>(会員)</p> <p>第5条 会員となる資格を有する者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。</p>

新 規 程

(1) 協会の正会員

(2) 協会が特に「ふれんず」への入会を認めた者

2 入会しようとする者は、第6条に規定する会員の種別に応じ、「ふれんず」に別に定める入会申込書及び預金口座振替依頼書を提出しなければならない。

3 会員は、別に定める不動産情報ネット「ふれんず」会員間取引規程を遵守しなければならない。

4 会員は、原則として着信課金工事を施したファックスを設置しなければならない。

(会員の種別)

第6条 会員の種別は、次のとおりとする。

(1) ファックス会員 ファックスにより情報交換を行う代行システムを利用する会員

(2) パソコン会員 パソコンを用いインターネットより情報交換を行う会員

(会員番号の付与等)

第7条 「ふれんず」は、前条の会員の種別に応じ、会員に、「ふれんず」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「ふれんず」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。

(登録情報の種類)

第8条 「ふれんず」に登録され、また「ふれんず」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) 会員自身が売主となる物件の情報
- (3) 会員が販売代理となる物件の情報
- (4) 賃貸物件情報
- (5) 前各号の物件に係る成約情報
- (6) 統計情報
- (7) その他の情報

(情報の登録)

第9条 会員は、「ふれんず」に前条各号の情報を登録することができる。

- 2 前項の登録は、「ふれんず」所定の様式と方法により行わなければならない。
- 3 ファックス会員が登録する場合は、「ふれんず」に登録の代行を依頼するものとする。
- 4 パソコン会員が登録する場合は、自ら登録を行うほか、「ふれんず」に登録の代行を依頼することができる。
- 5 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。
- 6 会員は、自ら登録している物件について、重複して登録を行ってはならない。又、正当な事由なく、削除、変更、再登録を行ってはならない。
- 7 会員はふれんずの各入力項目に対応する適切な情報を登録するものとし、隠語又は特定の会員のみが認識できる記号等を登録してはならない。

(登録の義務)

第10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、当該媒介契約に係る物件を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 前項の登録は、**ふれんず物件登録掲載基準を遵守し**、「ふれんず」所定の様式と方法により行わなければならない。

8 **協会は、会員の登録内容が、事実と反していること、虚偽又は架空の情報であるとの疑いがあるときは、協会の裁量で会員による登録を拒否し、又は訂正、削除を行うことができる。**

(2) 専任媒介契約 契約締結後7日（休業日を除く）以内。

(西日本不動産流通機構への登録)

第 11 条 「ふれんず」は、前条第1項の規定による登録を受けたときは、遅滞なく(公社)西日本不動産流通機構へ登録しなければならない。

(登録情報の変更義務)

第 12 条 会員は、「ふれんず」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「ふれんず」への公開に関する承諾を取り消したとき。

2 会員は、「ふれんず」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ある時、または公開した情報について公開を停止する必要があるときは、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 13 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、「ふれんず」に報告しなければならない。

(登録情報等の変更義務)

2 会員は、「ふれんず」に登録した物件について、適切な取引状況を表示する義務を負い、取引状況に変更が生じた場合は別に定めるガイドラインに基づき、すみやかに変更しなければならない。

3 会員は、「ふれんず」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ある時、または公開した情報について公開を停止する必要があるときは、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。

(登録期間)

第 14 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 15 条 「ふれんず」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 16 条 会員は、「ふれんず」に登録された第 8 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、ファックス会員が検索する場合は代行システムによる代行検索、パソコン会員が検索する場合はインターネットによる自主検索を原則とする。ただし、「ふれんず」に検索の代行を依頼することができる。

(「ふれんず」の稼働日)

第 17 条 「ふれんず」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。

(情報資料等の提供)

第 15 条 協会は、登録情報、公開情報、もしくは成約情報（以下、「登録情報等」という）を調査、加工もしくは分析し、統計資料やデータベースを作成することができる。協会が登録情報等を調査、加工、分析をするにあたり、必要な範囲で外部の機関に登録情報等を提供することができる。

- 2 協会は前項の統計資料やデータベースを公開し、又は会員に対して有償又は無償で提供することができる。
- 3 会員は、協会の事前の承諾なくして、「ふれんず」の登録情報等を利用し、統計資料やデータベースを作成してはならない。

(「ふれんず」の利用料)

第 18 条 会員は、第 6 条に定める会員の種別に応じ、別に定める利用料金を負担しなければならない。

(違反者の処分)

第 19 条 本規程及び不動産情報ネット「ふれんず」会員間取引規程、不動産情報ネット「ふれんず」物件登録掲載基準、不動産情報ネット「ふれんず」利用条件並びに宅地建物取引業法に違反する者は、別に定める不動産情報ネット「ふれんず」処分規程による処分を行うものとする。

(業務の委託)

第 20 条 「ふれんず」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。

(違反者の処分)

第 19 条 本規程及び不動産情報ネット「ふれんず」会員間取引規程、不動産情報ネット「ふれんず」物件登録掲載基準、不動産情報ネット「ふれんず」利用条件、**不動産情報ネットふれんず利用ガイドライン**並びに宅地建物取引業法に違反する者は、別に定める不動産情報ネット「ふれんず」処分規程による処分を行うものとする。

(規程の遵守)

第 21 条 会員は、宅地建物取引業法第 45 条の守秘義務及び本規程、会員間取引規程、サービス利用規程、ふれんず物件登録掲載基準、不動産情報ネットふれんず利用ガイドラインその他協会が定めた規程を遵守しなければならない。

2 会員は、ふれんずに掲載している情報及びふれんずから提供を受けた情報又はふれんずに掲載している情報を媒介行為、その他宅地建物取引業法の用に供する目的以外の目的で利用してはならず、またこの情報の利用により利潤を得てはならない。

(禁止行為)

第 22 条 会員は、ふれんずを利用するにあたり、以下の行為を行ってはならない。

- (1) スクレイピング行為（ふれんず掲載の情報を系統的に抽出すること）、その他、ふれんずのウェブサイトから情報を抽出する一切の行為。
- (2) ふれんずのシステムに負荷をかける行為等、ふれんずのシステムの安定

的な稼働に支障を生じる行為、アクセスを行うこと。

(3) ふれんずが提供する情報を利用又は使用、抽出、加工して顧客や第三者に対して有償無償を問わず情報提供サービスを行うこと。

(4) 協会の事前の承諾なくして、ふれんずが提供する情報を利用又は使用、抽出、加工して不動産に関するデータベースを作成すること、そのデータベースを第三者に提供すること。

(5) その他、ふれんずの情報を宅地建物取引の媒介行為以外に使用、利用、保有すること。

2 協会は、会員が前項の違反行為行っていないか必要な調査を行うことができる。

3 会員が第1項の違反行為を行っている疑いがあると協会が判断した場合、協会は会員に対して必要な説明を求めることができる。

4 会員は前項の説明を求められた場合、調査に協力し、必要な説明をする義務を負う。

5 第1項に反して会員が違反行為行った場合、協会はその会員に対して損害賠償を求めることができる。

(本サービスの変更、廃止)

第23条 協会は、必要に応じて本サービスの全部または一部を変更、廃止することができる。

2 本サービスの全部または一部を変更、廃止する場合、協会は、会員に対し、本サービス廃止の1か月以上前に会員に対してその旨の通知を行うものとする。

3 協会が予期しえない事由または法令・規則の制定・改廃、天災等のやむを得ない事由によって本サービスを変更、廃止する場合等、前項に定める1か月前の通知が行えない場合であっても、協会は可能な限り速やかに会員に対して本サービスの変更、廃止の通知を行うものとする。

4 本条に定める手続きに従って本サービスの変更、廃止の通知が行われた場合において、協会は本サービスの廃止につき何らの責任を負わない。

附 則

この規程は、平成11年10月18日から施行する。

この規程は、平成15年6月13日から施行する。

この規程は、平成20年10月17日から施行する。

この規程は、平成24年4月1日から施行する。

この規程は、平成27年2月3日から施行する。

不動産情報ネット「ふれんず」運営規程別表

(運営規程第17条関係)

不動産情報ネット「ふれんず」運営規程第17条に定める稼働日は次のとおりとする。

(1)システムについては、24時間365日稼働を原則とする。ただし、メンテナンスの必要が生じた場合は、休止できるものとする。

(2)「ふれんず」を運営する事務局については、公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会の就業日及び就業時間による。

(運営規程第18条関係)

不動産情報ネット「ふれんず」運営規程第18条に定める利用料は次のとおりとする。

(通知)

第24条 本サービスに関する通知その他本規程に定める協会から契約者に対する通知は、協会の定める方法により行うものとし、通知は協会からの発信によって効果を発揮するものとする。

附 則

この規程は、令和3年6月1日から施行する。