

利用規約

この利用規約（以下、「本規約」）は、KDX STパートナーズ株式会社（以下、「当社」）が「KDX-ST」のウェブサイトおよびソフトウェア上で提供するすべてのサービス（以下、「当社サービス」）についての利用条件を定めるものです。

1 定義

本規約において使用する用語は、それぞれ以下の意味を有するものとします。

- (1) 「コンテンツ」とは、当社サービス内で提供する文章、音声、画像、動画、その他の情報のことをいいます。
- (2) 「ソフトウェア」とは、当社サービス内で提供するアプリケーションプログラム、コンテンツのビューア等の当社サービスを利用するために必要なソフトウェア、コードおよびこれらを介して提供される当社ウェブサービス等のサービスを含む当社の提供するソフトウェア全般（アップデート版、修正版、代替品および複製物を含みます。）のことをいいます。
- (3) 「ユーザー」とは、当社サービスを利用するすべての方のことをいいます。
- (4) 「会員」とは、ユーザーのうち、当社所定の手続きに基づいて会員としての登録をした個人または法人をいいます。
- (5) 「会員情報」とは、ユーザーが、会員登録の手続きに際して、当社に提供した自らの情報であって、当社サービスに登録される情報をいいます。
- (6) 「個人情報」とは、当社サービスの提供に際して当社が知ることとなったユーザーに関する情報であって、当該情報に含まれる氏名、住所等の記述等により特定の個人を識別できる情報(他の情報と容易に照合することができ、それにより特定の個人を識別できるものを含みます。)および個人情報の保護に関する法律第2条第2項に定める個人識別符号のことをいいます。
- (7) 「個別利用条件」とは、特定の当社サービスに関して、本規約とは別に規約、ルール、ポリシー等の名称で当社が配布または掲示し、当該サービスの利用の際に適用される利用条件のことをいいます。これら個別利用条件はその名称のいかんに関わらず、本規約の一部を構成するものとします。

2 適用範囲等

- (1) 本規約は、ユーザーと当社との間の当社サービスの利用に関わる一切の關係に適用されるものとします。
- (2) 当社サービスは、有償または無償での提供、会員登録の要否に関わらず、実際に利用することにより本規約に同意したものとみなします。

- (3) 当社は、当社サービスのそれぞれについて、当社の判断において、個別利用条件を随時定めることができるものとします。
- (4) 本規約の規定が当社その他サービスの個別利用条件の規定と矛盾する場合には、個別利用条件において特段の定めがない限り、個別利用条件の規定が優先して適用されるものとします。
- (5) ユーザーは、当社サービスを利用するにあたり、本規約および個別利用条件を遵守し、ユーザー自身の責任において当社サービスを利用するものとします。

3 会員登録および退会

3.1 ユーザーは、当社の定める方法によって会員登録を申請し、当社は以下すべての要件を満たすユーザーに限り会員登録の申請を受け付け、当社がこれを承認することにより、会員登録が完了するものとします。

- (1) 当社の定める各種規約、データ連携同意書および個別利用条件等に同意すること
- (2) 自己（または法人）の責任と費用負担により利用可能なインターネットの環境が整っていること
- (3) 自己（または法人）の責任と費用負担により利用可能なメールアドレスおよび携帯電話番号を保有していること
- (4) 日本国内に居住しており、当社と日本語でコミュニケーションが取れること
- (5) ユーザー自ら（法人の場合は、当該法人の役職員等、実質的支配者その他関係者を含みます。）が暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下、「反社会的勢力等」）に該当しないことを確約すること
- (6) ユーザーが、既に会員登録を行っている者ではないこと

3.2 当社は、会員登録の申請者に以下の事由があると判断した場合、会員登録の申請および当社サービスの利用を承認しないことがあり、その理由について当社は開示義務、損失および損害等について一切の責任を負わないものとします。

- (1) 本条第1項各号の要件を満たさないことが判明した場合
- (2) 実在しない人物であることが判明した場合
- (3) 第三者へのなりすましや虚偽の会員情報を届け出たことが判明した場合
- (4) 本規約に違反したことがあるユーザーからの申請であると判明した場合
- (5) その他、当社が会員登録を相当でないと判断した場合

3.3 会員は、特段の事由がない限り、いつでも退会することができます。

4 会員の権利および義務

- (1) 会員は、自らの会員情報が常に最新となるよう自身で更新する義務を負います。

- (2) 会員は、本規約に基づくすべての契約について、その契約上の地位およびこれにより生じる権利義務の全部または一部を、当社の書面による事前の承諾なく第三者に譲渡することはできません。
- (3) 会員が当社サービスに対して有する利用権は、会員に一身専属的に帰属します。会員の登録が必要となる当社サービスにおける会員のすべての利用権は、第三者に譲渡、貸与その他の処分または相続させることはできません。
- (4) 会員の登録が必要となるすべての当社サービスは、会員の意思または過誤等理由のいかんに関わらず、退会手続きを完了すると同時に当社サービスを利用する会員のすべての利用権が消滅します。一度退会手続きが完了するとアカウントまたは会員としての地位の復旧または復元はできません。
- (5) 当社は、会員が当社サービスにログインする際、メールアドレス、メール認証コード、携帯電話番号、携帯電話番号認証コードまたはパスキーによる認証を行います。会員は、当社サービスの利用に際して必要な認証情報を、第三者提供してはならず、不正に利用されないよう自己の責任で厳重に管理する責任を負います。
- (6) 会員は、複数の会員登録を行うことはできないものとします。

5 個人情報の取扱い

会員の個人情報の取扱いについては、別途定める当社の個人情報保護方針の定めに従うものとします。

6 当社サービスの利用制限

- (1) 当社は、会員登録やログイン認証等、当社のサービスをユーザーが利用する際の条件を、当社の任意で付すことができるものとします。
- (2) 当社は、ソフトウェアを介して当社サービスへのアクセス回数、アクセス時間等について制限すること等を行うことができるものとします。

7 当社サービスの変更

7.1 当社は、以下のいずれかに該当する場合に、予告なく当社サービス（本規約を含みます。[次項も同じです。]）の全部または一部の内容を変更することがあります。

- (1) 当社サービスの機能追加、改善等、当社サービスの内容の変更がユーザーの一般の利益に適合するとき
- (2) 前号に該当しない場合において、当社サービスの内容の変更が本規約の目的に反することなく、その変更の必要性、変更後の内容の相当性、その他の変更にかかる事情に照らして合理性があるとき

7.2 当社は、前項の当社サービスを変更する旨、変更後の当社サービスの内容および効力発生日を、「KDX-ST」または当社ウェブサイト内に掲載し、または当社が定める方

法によりユーザーに通知することでユーザーに周知します。変更後の本規約は、効力発生日から効力を生じるものとします。

8 当社サービスの停止

当社は、以下のいずれかに該当する場合、予告または通知することなく当社サービスの全部または一部の提供を一時的に停止することができます。

- (1) 当社または当社提携先である第三者がシステムのメンテナンスまたは改修の実施を行う場合
- (2) 火災・停電等の事故、天災、戦争、暴動、労働争議等の不可抗力により、当社サービスの提供ができなくなった場合
- (3) 通信回線やコンピュータ等の障害やデータへの不正アクセスを検知した場合
- (4) 当社または当社提携先である第三者のシステムに不具合や障害が発生した場合またはシステムに負荷が集中した場合
- (5) ユーザーもしくは第三者の安全を確保する場合または公共の利益のために緊急を要する場合
- (6) 法令、裁判所の判決、決定もしくは命令、または法令上拘束力のある行政措置によりサービスの提供ができなくなった場合
- (7) 上記に定めるものの他、当社が必要と合理的に判断した場合

9 権利の帰属

当社サービス内で提供するコンテンツ、ソフトウェア等に関する一切の権利は、当該著作権を有する当社または当社提携先である第三者に帰属します。

10 損害賠償等の請求

- (1) ユーザーは、別途当社とユーザーとの間で定める場合を除き、当社サービスやそれらを構成するデータを、その提供目的を超えて利用することができません。提供目的を超えた利用については、当社はそれらの行為を差し止める権利およびそれらの行為によってユーザーが得た対価または利益相当額を請求する権利を有するものとします。
- (2) ユーザーは、本規約または個別利用条件等に違反する行為により当社に損害が発生した場合、当社は当該ユーザーに対して当社が被ったすべての損害(第三者に対する和解金等の支払・弁護士費用等一切の費用を含みます。)の賠償を請求できるものとします。

11 禁止事項

ユーザーは、当社サービスのご利用にあたり、以下に定める行為を行ってはならないも

のとします。

- (1) 本規約または個別利用条件等に違反する行為
- (2) 法令、裁判所の判決、決定もしくは命令、または法令上拘束力のある行政措置に違反する行為
- (3) 社会規範・公序良俗に反する行為や、当社もしくは第三者の著作権、商標権、特許権等の知的財産権、名誉権、プライバシー権、その他法令上もしくは契約上の権利を侵害し、または他人の迷惑となる行為
- (4) 合理的に必要な数を超える利用、乱用等、または、ソフトウェアの使用について当社が許容できる範囲を超えた用法でソフトウェアを利用すること
- (5) 他のユーザーの使用するソフトウェア、ハードウェア等の機能を破壊したり、妨害したりするようなプログラム等の投稿等をする行為
- (6) 当社のサーバーまたはネットワークの機能を破壊したり、妨害したりする行為、ボット(bot)、その他の技術的手段を利用して当社サービスを不正に操作する行為、当社サービスの不具合を意図的に利用する行為、同様の質問を必要以上に繰り返す等、当社に対し不当な問い合わせまたは要求をする行為、その他当社サービスの運営または他の会員による当社サービスの利用を妨害し、これらに支障を与える行為
- (7) 不当な目的または態様でのリバースエンジニアリング、逆アセンブルを行うこと、また、その他の方法でソースコードを解読すること
- (8) 当社サービス、当社の配信する広告、または、当社のサイト（ソフトウェアを含みます。）上で提供されているサービスや広告を妨害する行為
- (9) 個人情報、会員情報、利用履歴情報等（以下、「データ」）の第三者に関する情報を不正に収集、蓄積したり、開示、提供したりする行為
- (10) 当社が定める方法以外の方法で、当社サービスまたはコンテンツの利用権を、現金、財物その他の経済上の利益と交換する行為
- (11) 当社もしくは第三者へのなりすまし行為または風説の流布、偽計、威力その他の法令不正な手段を用いて当社の信用を毀損する行為
- (12) 手段のいかんを問わず他人から会員情報や認証情報を入手したり、他人に会員情報や認証情報を開示したり提供したりする行為
- (13) 反社会的勢力等に直接・間接に利益を提供する行為その他の反社会的勢力等に対する協力的行為
- (14) 上記(1)から(13)までのいずれかに該当する行為を援助または助長する行為またはこれらを準備する行為
- (15) 上記に定めるものの他、当社が不相当と合理的に判断した行為

12 当社サービスの利用停止および解除について

当社は、当社サービスを適正に運営するために、以下に定める場合には予告または通知することなく、コンテンツを削除したり、当社サービスの全部または一部の利用を停止したり、会員のデータ削除または会員登録の解除をしたりする措置を講じることができるものとします。

- (1) ユーザーの行為が前条各号のいずれかの事項に該当すると当社が判断した場合、またはそのおそれがあると当社が合理的に判断した場合
- (2) 当社が別途当社とユーザーとの間で定める場合または個別利用条件に定める場合を除き、ユーザーが 3 か月以上会員としてログインしていないまたは特定の当社サービスを使用していない場合
- (3) 上記に定めるものの他、当社とユーザーとの契約関係の維持が困難であると当社が合理的に判断した場合

13 免責事項

- (1) 予告または通知の有無に関わらず、当社サービスの提供、変更、遅延、中止、廃止その他当社サービスによってユーザーが損失または損害を被ったとしても、その性質を問わず、当社は、当社に故意または重大な過失がある場合を除き、一切の責任を負わないものとします。ユーザーはこれを承知のうえ自己の責任において当社サービスを利用するものとみなします。
- (2) 当社は、登録された会員の認証情報を利用して第三者によって操作が行われた場合であっても、会員自身の行為として当社サービスを提供します。当社は、登録された会員本人以外の第三者が、当該会員の認証情報を利用して操作を行い、当社サービスの利用等によって当該会員が損失または損害等を受ける事象が発生した場合、当社に故意または重大な過失がない限り、その損失および損害等について、一切の責任を負わないものとします。
- (3) コンテンツの提供は、当社またはケネディクス株式会社の子会社もしくは関連会社がアセットマネージャーもしくはファンドマネージャーを務める不動産 ST の IR 情報等（運用が終了した不動産 ST の情報を含みます。）の提供を目的とするものであり、有価証券の勧誘を目的としたものではありません。
- (4) コンテンツの内容には細心の注意を払っていますが、当社はその情報の品質（正確性、有用性、適合性、合法性、最新性等）について、いかなる保証をするものではありません。また、コンテンツには、当社以外の第三者が提供する情報を含む場合があります。当該第三者が提供する情報に対する責任は、これを提供する第三者が負い、当社は当該第三者が提供する情報を起因として発生したその損失および損害等について、一切の責任を負わないものとします。また、かかるサービスまたはコンテンツには、これを提供する第三者が定める利用条件が適用されることがあります。当社サービスから第三者のウェブサイトおよびアプリケーションに遷移

する場合、当該遷移後のウェブサイトおよびアプリケーションに含まれている情報やサービス等について、当社は関知しておらず、一切の責任を負うものではありません。

- (5) 当社サービスまたはコンテンツで使用する「想定」という表現に関しては、その表示どおりの数字を確約または保証するものではありません。
- (6) 当社サービスでは、サーバーから供給された日時を日本標準時（JST）に変換して表示していますが、正確な日時を保証するものではありません。当社は当社サービス内で表示する日時に起因するトラブルまたは発生した損失および損害等について、一切の責任を負わないものとします。
- (7) 当社は、当社サービスの内容について、不具合（セキュリティ等に関する欠陥、エラーやバグ、権利侵害を含みます。）がないこと、その安全性、信頼性、正確性、完全性、有効性および特定の目的への適合性、ならびに当社サービスの提供の継続性を明示的にも黙示的にも保証していません。当社は、ユーザーに対して、これらの不具合を除去または解消して当社サービスを提供する義務およびかかる不具合に関するユーザーの問い合わせに対応する義務を負いません。
- (8) 通信回線やコンピュータ等の障害による当社サービスおよびシステムの中断・遅滞・中止・データの消失、データへの不正アクセスにより生じた損失および損害、その他サービスの利用によりユーザーに生じた損失および損害について、当社は一切の責任を負うものではありません。
- (9) 当社サービスを通じて提供する情報を、インターネット、イントラネット、その他ネットワークおよび媒体を通じて第三者へ提供する目的で保存、加工、再利用および再配信すること、その対価や利益を得ることを固く禁じます。当社サービスで提供する情報の一切の権利は当社または当社提携先である第三者に帰属します。

14 通知等

- (1) 当社サービスにかかる当社からユーザーへの連絡は、「KDX-ST」または当社ウェブサイト内の適宜の場所への掲示その他当社が適当と判断する方法により行います。
- (2) ユーザーは、当社への問い合わせを行う際には、当社が設けた問い合わせフォームへの送信や当社が指定するメールアドレスあてのメール等の当社が指定する方法で行うものとします。
- (3) 当社は、ユーザーからのお問い合わせに対する回答を原則としてメッセージ機能やメールのみで行います。

15 準拠法・管轄

- (1) 本規約および個別利用条件等は日本語を正文とし、その成立、効力発生、解釈に

あたっては日本法を準拠法とします。

- (2) 当社とユーザーとの間で、当社サービス（掲載内容や広告等を含みます。）の運営および利用に起因または関連して生じた紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

(2024 年 11 月 29 日制定)

(2024 年 12 月 2 日施行)

(2025 年 6 月 10 日改訂)