

## 第1章 総則

### 第1条（目的）

D-Partner（以下「本会」という。）は、会員を通じてより多くの顧客に対し大和リビング株式会社（以下「LV」という。）が管理、賃貸する住宅の情報を広く告知させるとともに、会員とLVが対等なビジネスパートナーとして効率的かつ安定的に相互の利益を向上させる役割を担い、もって優良な賃貸住宅の供給促進と顧客満足の向上に寄与することを目的とする。

### 第2条（事務局）

1. 本会の事務局はLVの本社内に設置する。
2. 事務局は、本会に係る業務を行うとともに、その業務につき、LVの支店、営業所に補助させることができる。

## 第2章 会員

### 第3条（入会資格）

事務局は、入会希望者が以下の各号を満たす場合、入会を許可することができる。

- (1) 宅地建物取引業者であること
- (2) 入会希望者又はその代表者、役員、重要な使用人が暴力団による不当な行為の防止等に関する法律に定める暴力団若しくは暴力団員又は暴力団員と密接な関係を有する者でないこと
- (3) 第1条の目的に賛同し、本会則の規定を遵守することを誓約すること
- (4) 本会、LV及び会員の名誉若しくは信用を失墜させ、又は業務の妨害を行わないことを誓約すること

### 第4条（入会）

1. 入会希望者は、別途定める入会申込書を事務局に提出するものとし、事務局は、入会を許可する場合、その旨を入会希望者に通知する。
2. 削除
3. 第1項に係わらず、第13条に定める会員IDが発行された場合、第1項に規定する通知がされたものとして取り扱う。

### 第5条（年会費）

削除

### 第6条（会員の特典）

会員は、第3章の規定に従い、LVの運営する募集情報を公開するためのサイト（以下「D-roomNAVI」という。）を利用することができる。

### 第7条（遵守事項）

1. 会員は、本会則を遵守しなければならない。
2. 会員は、前項の規定に反したことに起因して事務局、LV及び他の会員に損害が発生した場合、これを賠償する責めを負うものとする。

### 第8条（退会）

会員は、別途定める退会届を事務局に提出することにより、任意に退会することができる。

### 第9条（会員資格の喪失）

1. 会員が第3条第1号又は第2号の規定を満たさない場合、当然に会員資格を喪失する。
2. 会員の斡旋による入居希望者からの申込み実績が2年間ない場合、2年を経過した月の属する年の12月31日をもって会員資格を喪失する。

### 第10条（除名）

事務局は、会員が次の各号の一に該当するに至ったときは、これを除名することができる。

- (1) 削除
- (2) 宅地建物取引業法その他の法令に違反し、刑罰若しくは行政処分を受けたとき。またその理由となった事由が改善される見込みがないと事務局が判断したとき。
- (4) 第3条第3号又は第4号の規定に反したとき。
- (5) 第19条に定めるIDの利用停止を受け、その情状が特に重いとき。
- (6) その他信義則に反する行為があったとき。

### 第11条（抛出金品の不返還）

削除

## 第3章 D-roomNAVI

### 第12条（IDの申請）

会員は、D-roomNAVIを利用するときは、LVに対し、別途定めるID発行申請書によりIDの発行を申請する。

### 第13条（IDの発行・管理）

1. LVは、前条の申請を行った会員に対し、会員IDを発行する。
2. LVは、会員ID発行後、会員の従業者に対しユーザーIDを発行する。なお、ユーザーIDの発行は会員がLVにユーザーID発行申請書にて申請するものとする。
3. 会員は、ユーザーIDの発行を受けた従業者（以下「ユーザー」という。）が会員の従業者でなくなった場合、遅滞なくLVに通知することとする。
4. 会員がその資格を喪失したときは、当該会員及びユーザーに対して発行された会員ID及びユーザーIDは当然に失効するものとする。また、ユーザーが会員の従業者でなくなったときも同様にユーザーIDは失効するものとする。

#### 第14条（募集斡旋依頼）

1. LVがD-roomNAVIに募集情報を掲載することをもって、会員に対しての入居者募集斡旋依頼とする。
2. LVが募集条件を変更する場合、D-roomNAVIに掲載する条件を変更することをもって会員に通知したものとみなす。
3. 会員は、D-roomNAVIの内容と現況が異なる場合、現況が優先されることを承諾する。

#### 第15条（予約）

1. ユーザーは、D-roomNAVIに掲載される貸室に入居を希望する者が現れた場合、D-roomNAVI上で予約登録を行うことができる。LVはD-roomNAVIへの予約登録が行われた場合、当該貸室の募集を一時停止する。ただし、LVは募集を一時停止する期間（以下「予約保持期間」という。）をD-roomNAVIに掲載し、ユーザーは当該期間が経過するまでに入居希望者から入居申込書を受領できない場合、予約の解除を連絡しなければならないものとする。
2. ユーザーは、入居を希望していた者が予約登録した貸室を契約する意思がないことが明らかとなった場合、予約保持期間に係わらず直ちに予約の解除を連絡しなければならない。
3. 会員は、前二項の場合であって予約登録した入居希望者の他に入居を希望する者が存在する場合、予約を解除したうえで新たな予約登録を行わなければならない。なお、新たな予約登録時に他の予約登録者が存在する場合、新たな予約登録は当該予約登録時における最後順位とする。
4. LVは、第1項又は第2項の規定に該当するにも係わらずLVに連絡しない場合、当該予約登録したユーザーへ通知することなく予約登録を解除することができる。

#### 第16条（禁止行為）

会員及びユーザーは、以下の各号に規定する行為を行ってはならない。

- (1) 会員ID発行後に提供されるD-roomNAVIの利用に関する情報を第三者へ開示すること。
- (2) 自己のID及びパスワードを第三者に使用させ、または譲渡・貸与等行うこと。
- (3) 入居希望者不在にも係わらず予約登録を行うこと又は前条第1項若しくは第2項に規定する解除連絡を行わないこと。
- (4) LVがD-roomNAVIに掲載している募集物件について、広告物、重要事項説明書その他顧客に対する情報提供などにおいて、LVに無断で会員独自の事業について表記すること。
- (5) その他LVと会員、ユーザー間の信頼関係を破壊する行為を行うこと。

#### 第17条（損害賠償）

1. 会員は、本章の規定に反する行為を行ったことに起因してLVに損害が発生した場合、これを賠償する責を負うものとする。
2. 会員は、ユーザーが本章の規定に反する行為を行ったことに起因してLVに損害が発生した場合、当該ユーザーと連帯してこれを賠償する責を負うものとする。
3. LVは、D-roomNAVIの利用による損害あるいは利用できないことによるいかなる損害も補償しないものとする。
4. LVは、ユーザーが故意に前条第3号に反したと判断する場合、当該予約登録物件の賃料等の1か月分の損害が発生したと看做すことができる。

#### 第18条（LVからの通知）

D-roomNAVIの利用に関する通知その他のLVから会員に通知する必要が発生した場合、原則としてD-roomNAVIに掲載する方法で行うものとする。

#### 第19条（利用停止）

1. LVは、ユーザーが故意に第16条第3号に反したと判断する場合、1ヶ月以上の期間を定めて会員ID又はユーザーIDの利用を停止することができる。
2. 前項の他、LVは、会員又はユーザーが本章の規定に反し改善の見込みが無いと判断した場合、当該会員ID又はユーザーID機能の全部又は一部の利用を停止することができる。

### 第4章 CSサポート

#### 第20条（会員によるCS業務）

1. 会員は、顧客満足と賃貸住宅の品質、性能の向上に資するため、LV（LVが管理する住宅の賃貸人を含む。以下本条及び次条第1項において同様とする。）からの求めに応じ以下の各号に定める業務を行うものとする。
  - (1) 賃借人に対する、LVが提供又は取次を行う商品又は役務の紹介。
  - (2) 賃貸借契約締結時、賃借人に対する、賃借人が負担するリスク及び当該リスクに対応する保険の有用性に関しての一般的な説明。
  - (3) 契約締結時、LVから賃借人に対して配付する保険契約に係る書類の受け渡し。
  - (4) 賃借人に対する、入居中の要望及び退去の連絡先としてLVの案内。
  - (5) 賃貸借契約締結時までに受け付けた品質苦情、改善、改良要望のLVへの取次。
2. 会員は、第3条第1号及び第2号を満たす者に限り、前項の業務を再委託することができる。

#### 第21条（報酬）

1. D-roomNAVIにCSサポートフィーの額が掲載されている場合、前条第1項に定める業務をLVからの求めに応じ遂行した会員（第2項に定める再委託先として業務を行った場合を除く。）は、LVに対し、当該報酬額を請求することができる。
2. 前項に規定する請求はLVに対し書面にて行うものとし、LVは、当該書面を受領した日が属する月の翌月末日までに会員の指定する口座に振込みにて支払うものとする。但し、当該請求がLVが管理する住宅の賃貸人に対する場合LVは当該賃貸人を代理して支払うものとする。

### 第5章 その他

#### 第22条（通知方法）

事務局は、本会則の変更その他を会員に通知する必要が発生した場合、原則としてD-roomNAVIに掲載する方法で行うものとする。

#### 附則

- この会則は、平成23年11月1日から施行する。  
この会則は、平成24年4月1日から改定施行する。  
この会則は、令和2年1月1日から改定施行する。  
この会則は、令和6年1月1日から改定施行する。