

不動産査定取次サービスの利用規定

2020年7月10日現在

1. 目的

一般社団法人レガシーギフト協会(以下「当会」といいます。)は、当会の運営会員または賛同会員を対象として、当該会員たる非営利団体が不動産の寄付やその相談を受け、または寄付を受けた不動産を売却する際に、不動産会社や査定や助言を容易に受けられるようにすることを目的として、以下のとおり、不動産査定取次サービス(以下「本サービス」といいます。)の利用規定を定めます(以下「本規定」といいます。)。本規定は、本サービスを利用する非営利団体に適用されます。

2. 査定条件

(1) 取扱い不動産会社

- ・三井不動産リアルティ株式会社
(今後、複数の不動産会社に拡大予定)

(2) 対象物件

- ・通常の状態でも売却可能と予想される物件に限ります。
- ・取扱い可否判断は各不動産会社によって異なります(但し各社統一する方針です)。
- ・詳細は別紙「対象物件」をご参照ください。

(3) 対象地域

- ・各不動産会社の営業エリアに限ります。
- ・詳細は別紙「対象地域」をご参照ください。

(4) 取扱可否判断と査定の違い

寄付パターン(売却方法)は4つに分類され、それぞれ不動産会社からの回答が異なります。

分類	A	B	C	D
寄付パターン	換価型遺言による寄付	本人による寄付	相続人による寄付	遺言による現物寄付
上記の売却方法	本人死亡後に遺言執行者が売却	生前に本人が売却	相続人が売却	本人死亡後に受遺団体が売却
不動産会社からの回答	取扱可否判断	査定	査定	査定

査定は一般的に、物件概況、市況、近隣取引事例、市場価格、成約予想価格などが提示されますが、取扱可否判断は取扱いの「可・否」のみが回答されます。これは、将来の売却の場合、不動産会社にとっては収益期待が低いため査定コストがかけ難いこと、価格の提示が困難であることが理由です。

注: B または C で、本人または相続人が売却せずに現物寄付を希望し、非営利団体が売却する場合の査定は、個別にご相談ください。

3. 利用条件

(1) 査定に必要な情報の提供

- ・Google Form に「お客様紹介カード」を添付して、当会へ査定を申込みます。
- ・「お客様ご紹介カード」には、不動産の所有者の氏名・住所・連絡先・不動産の内容等を記載します。
- ・このうち、氏名・住所・連絡先、個人情報の提供に関する同意のサインについては所有者またはその法定代理人が自書(サインについては自署)するものとします。所有者の家族や任意代理人による代筆ではご利用になれません。
- ・なお、現地調査の可否および不動産会社からの連絡可否を指定できるようにしています。

(2) 利用手数料

- ・本サービスの利用は無料です。

(3) 反社会的勢力の廃除

所有者または紹介者が反社会的勢力(暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者またはその構成員)に該当する場合、本サービスを利用することはできません。

4. 留意事項

(1) 査定後の不動産売却

不動産を一般のエンドユーザーに売却した場合、売却後に判明した不具合等により、売主である所有者やその相続人は、買主に対して契約不適合責任を負うことがあります。こうしたリスクを排除するため、価格は低くなりますが、契約不適合責任の免責特約を受け入れるプロの業者への売却を推奨します。

(2) 不動産会社との関係

本サービスを利用した場合でも、不動産の所有者は査定(または取扱可否判断)した不動産会社と媒介契約する義務はありません。ただ、本スキームの不動産会社は、前述の契約不適合責任免責を前提とした媒介を原則に対応し、遺贈特有の売却(公平性・透明性・価格の正当性等)も心得ていますので、非営利団体も安心して本サービスをご利用いただけます。

(3) 遺言書作成について

- 遺言による寄付の場合、不動産の取扱可否判断だけで終わらせず、遺言書作成までのフォローをお願い致します。当会で弁護士、司法書士等の専門家をご紹介することもできます。
- 遺言作成後もできる限りフォローしてください。遺言者の死亡を遺言執行者が把握できるように、遺言者が死亡通知人を設定すると、より確実です。

5. 利用規約

(1) 個人情報保護方針

- ・当会は、個人情報管理責任者のもと、個人情報を安全に取り扱うよう努めます。
- ・当会は、個人情報の取扱については、収集、利用、提供、及び外部委託のそれぞれにおいて、適切に管理するよう努めます。
- ・当会は、個人情報の照会や変更、削除等については、合理的な期間において、妥当な範囲内で適切に対応します。

- ・当会は、個人情報に対する不正なアクセス、個人情報の紛失、破壊、改ざん及び漏洩の予防、防止に努め、適切な情報セキュリティ対策を講じるよう努めます。
- ・当会は、個人情報の取扱規範を運用していく上で、個人情報に関する法令を遵守するよう努め、技術的・社会的対応の必要性が生じた場合は修正を加え、時代の要請にあうよう改善してまいります。

(2) 個人情報の利用目的

当会では、取得いたしました個人情報は、あらかじめ本人の同意を得た場合および個人情報の保護に関する法律、その他法令により例外として取り扱うことが認められている場合を除き、以下の①から⑤の利用目的の範囲内で利用させていただきます。ただし、所有者である個人およびその相続人または近親者(以下「所有者等」といいます。)の個人情報については、以下の④から⑥の目的でのみ利用するものとします。

- ① 当会の最新情報や活動報告、各種イベントのご案内のため
- ② 当会の活動に関して、ご支援、ご協力等のお願いをするため
- ③ 領収書、お礼状をお届けするため
- ④ 本サービスを遂行するため
 - ⑤ 本サービスの利用状況についての統計資料を作成、利用するため(ただし、個人特定を不可能とする匿名化措置を施します。)
- ⑥ その他、当会から皆さまへ連絡する必要がある場合のため

(3) 個人情報の第三者提供

当会は、所有者等および利用者の担当者の個人情報を、本サービスのために不動産会社に提供します。所有者等および利用者は、予めこれに同意するものとします。

(4) 秘密保持

当会と不動産会社との間で締結する本サービスにかかる業務提携契約書に記載された秘密保持条項に基づき、当会および不動産会社は、所有者等および本サービス利用者の秘密および個人情報の取扱いについて、善良なる管理者の注意をもって適切かつ厳重に保管し、紛失や漏洩等の防止に必要な安全措置を講ずるものとします。

(5) 禁止事項

- ・利用者が本サービス利用時に虚偽の入力をする行為およびそれらの恐れのある行為
- ・利用者が本サービス利用の対価として所有者等やその他の第三者から対価を得る行為
- ・利用者が所有者等の個人情報その他本サービスの利用の過程で知り得た非公開情報を開示・漏洩する行為
- ・犯罪行為、犯罪行為に結びつく行為およびそれらの恐れがある行為
- ・公序良俗に反する行為およびそれらの恐れのある行為

6. 免責事項

(1) 内容の保証

- ・不動産会社から提供される査定結果その他の情報について、当会はその真実性、適法性、適時性、合目的性、実現可能性その他いかなる点においても保証せず、一切の責任を負いません。

- ・「お客様ご紹介カード」に記載された内容が事実と相違する場合、査定結果も実態と異なることがあります。
- ・査定結果は提供された情報に基づき作成されるものであり、不知の事実の調査を行い、査定に反映するものではありません。
- ・査定後の時間の経過や情勢の変化等により、評価が大きく変化する場合があります。

(2) 損害に対する責務

- ・利用者が不動産所有者または不動産会社との間で生じたトラブルや損害について、当会に重大な帰責事由のない限り、当会はおよびその役職員は一切責任を負いません。
- ・不動産会社から提供された査定結果その他の情報から生じた不利益や損害について、当会に重大な帰責事由のない限り、当会およびその役職員は一切責任を負いません。

(3) その他の事項

- ・不動産会社から送られてくるメール等について、当会は一切責任を負いません。
- ・査定は通常 1 週間程度かかりますが、様々な事情により更に時間を要する場合があります。
- ・本サービスは、利用者に事前に告知した上で、サービス内容の変更や中断をすることがあります。

以上

不動産査定取次サービスの「対象物件および対象地域」

対象物件：土地、戸建、マンション、アパート、ビル等不動産全般

対象地域：三井不動産リアルティグループ取扱いエリア

(別紙 店舗地図をご参照ください)

※対象地域かどうかは、お気軽にご確認ください。

対応不可不動産：市街化調整区域、係争中物件、原野、山等

※お気軽にご確認ください。

三井不動産リアルティ株式会社

<https://www.mf-realty.jp/>

