

利用規約

制定日：2026 年 6 月 30 日

最終改定日：2026 年 6 月 30 日

エイ・フォース株式会社（以下「当社」）は、不動産業務支援クラウドサービス「**SEI Standard**」（以下「**本サービス**」）について、以下のとおり利用規約（以下「**本規約**」）を定めます。

本サービスをご利用いただくことで、本規約に同意いただいたものとみなします。

第 1 条 定義

用語	定義
----	----

お客様	本規約に同意のうえ、本サービスの利用契約を締結した法人
利用者	お客様の従業者等、お客様の管理下で本サービスを利用する個人
管理者	お客様が指定する、本サービスのアカウント・利用者を管理する権限を持つ利用者
契約	お客様と当社との間で締結される、本サービスの利用に関する契約（本規約・個別の申込内容を含む）
アップロードデータ	お客様または利用者が本サービスに登録・送信するファイル、テキスト等の一切
生成物	本サービスの機能によって生成された物件概要書、地図、要約テキスト等
生成件数	本サービスで物件概要書を 1 件生成した回数（顧客向けの利用枠の単位）。月間枠に示す件数は 目安 であり、PDF のページ数・画像量・読み込み量等により実際の消費が前後する場合があります
トライアル	当社が定める試用期間中に本サービスを利用すること

第 2 条 適用範囲

本規約は、トライアル期間・本契約期間のいずれにも適用されます。本規約に定めのない事項については、当社とお客様との間の個別合意が優先します。

第3条 利用申込・アカウント管理

利用申込

本サービスのご利用は、当社所定の申込手続きを完了し、当社が承認したことをもって開始します。トライアルの場合は、別途定めるトライアル申込書の手続きが必要です。

本契約（有料契約）において、当社による申込承認、初回利用料金等の入金確認、および本サービス・地図サービス等の必要な設定が完了した後に、利用開始となります。利用開始時期は個別にご案内します。**入金確認前に本番環境での利用を開始することはありません。**

当社は、次のいずれかに該当する場合、申込を承認しないことがあります。

- 申込内容に虚偽・誤記があった場合
- 過去に本規約違反等により利用契約を解除されたことがある場合
- その他、当社が利用を適当でないと判断した場合

アカウント管理

お客様は、管理者を通じて利用者アカウントを適切に管理する責任を負います。

- 利用者のログイン情報（メールアドレス・パスワード等）は厳重に管理してください
- 利用者の退職・異動等があった場合は、速やかにアカウントを無効化してください
- アカウントの不正利用等が発生した場合は、直ちに当社に連絡してください
- アカウントの管理不備により生じた損害について、当社は責任を負いません

第4条 利用料金・支払い

料金体系

利用料金は、ご契約プランに基づく**月額料金**または**年額料金**（いずれかを選択）、月間の物件概要書生成件数の上限、および追加購入費用・追加利用者料金等で構成されます。本契約では、**標準プラン**を基本とします（+プラン等の複数グレードは提供しません）。

具体の金額・枠数は、個別の申込内容、当社がお客様に提示する**見積書**、および当社所定の**料金表**（別途提示）に定めるとおりとします。本規約および特定商取引法に基づく表記に金額の目安を記載していない場合でも、当該申込・見積・料金表が当該お客様の契約に適用されます。

契約上の金額は、特に定めがない限り**税別**です（消費税は別途）。

標準プランの月額基本料金には、原則として**利用者 5 名分**のライセンスおよび**月間の物件概要書生成件数の上限**（目安）が含まれます。

月間の生成件数上限に示す件数は**目安**です。PDF のページ数・画像量・アップロード資料の読み込み量等により、同一「1 件」あたりの内部処理負荷は変動し、月間枠の消費ペースが前後する場合があります。

年額契約

お客様は、月額契約に代えて**年額契約**（月額 12 か月分に対し **10%割引**を適用した一括料金）を選択できます。年額契約の金額・適用条件は、申込内容・見積・当社が提示する料金表に定めるとおりです。

年額契約を選択した場合でも、契約期間（1 年間）・自動更新・解約申出の期限等は、本規約第 10 条および特定商取引法に基づく表記に定めるとおりです。初回お支払い（2 か月分の基本料金・初期費用等）の扱いは、下記「請求・支払いサイクル」に従います。

商品代金以外の必要料金

利用料金のほか、次の費用が発生する場合があります。

- **消費税**（法定税率）
- **銀行振込手数料**（振込でお支払いの場合。お客様負担）
- **初期導入費・カスタマイズ設定費**（個別契約で定める場合）
- **追加購入料金・追加利用者料金**（第 4 条に定めるとおり）

利用者数（ライセンス）

ご契約プランの基本料金には、原則として**利用者 5 名分**のライセンスが含まれます（詳細は申込内容および当社が提示する料金表）。

利用者数を増やす場合は、**1 名単位**で当社所定の方法によりお申し込みいただけます。6 名目以降は、**1 名あたりの追加月額料金**（申込・見積・料金表に定める）が発生し、あわせて**生成枠の付帯**（目安）があります。利用者数を減らす場合も、当社所定の方法によりお申し出ください。

利用者数の変更がシステムに反映されるまで、日数を要する場合があります。契約上の利用者数の上限を超えてアカウントを作成・利用しないでください。

支払い方法

- 利用料金は**先払い**です（追加購入料金の請求タイミングは下記「請求・支払いサイクル」に定めるとおり）

- お支払いは、初回および口座振替の登録手続きが完了するまでの間は銀行振込、手続き完了後は口座振替（当社が指定する振替日・収納代行・対応金融機関）とします
- いずれの場合も、当社から送付する請求書の期日までにお支払いください
- 当社が入金を確認した後、本サービスをご利用いただけます（または利用期間が延長されます）

口座振替の登録には、振替依頼書の提出・金融機関の承認等によりおおむね **1.5～2 か月**を要する場合があります。そのため、**契約開始時の初回請求は銀行振込**となる場合があります。

請求・支払いサイクル

当社は、原則として**毎月 1 回**、次の料金を **1 枚の請求書**にまとめてご請求します。請求書には、該当する項目を明細として区分して記載します。

明細項目	内容	請求のタイミング
基本料金	ご契約プランの月額料金	下記「初回」または「2 か月目以降」に定めるとおり
追加購入料金	当月に発生した追加購入分	当月末締めとし、翌月の請求書に計上

追加購入がない月は、基本料金のみをご請求します。

初回（契約開始時）

- 契約開始月およびその翌月分の**基本料金**を、当社所定の期日までに**銀行振込**にてお支払いください（**2 か月分**）。
- 個別契約で定める**初期導入費・カスタマイズ設定費**がある場合は、あわせてお支払いいただきます。
- 口座振替の登録手続きは、契約開始と並行して進めますが、初回分のお支払いを口座振替の振替日までに間に合わせられない場合があります。
- 入金確認後、本サービスのご利用を開始します（または利用期間を延長します）。

2 か月目以降

- 口座振替の登録が完了した後は、毎月 **1 回**、当社所定の**振替日**（原則として毎月 26 日頃。金融機関の休業日の場合は翌営業日）に、登録いただいた口座から利用料金を引き落とします。
- 毎月の基本料金は、**当該利用月の前月**に請求し、**前月払い**とします（例：8 月分の基本料金は、7 月の振替でお支払い）。

- 上記の請求には、前月利用分の**追加購入料金**（当月末締め分）を明細としてあわせて記載します。追加購入料金は、基本料金と**同一の振替日**にまとめて引き落とします。
- 口座振替の登録完了前に発生する月次請求については、銀行振込によりお支払いいただきます。

例（契約開始日が4月1日、口座振替が6月の振替から開始できる場合）

時期（目安）	支払い 方法	明細	備考
3月下旬～4 月初旬	銀行振 込	基本料金：4月分・5月分	初回2か月分
5月27日頃	口座振 替	基本料金：6月分	追加4月分は締め前のため載 せない場合あり
6月26日頃	口座振 替	基本料金：7月分／追加購 入：4月分	2明細が揃う
7月27日頃	口座振 替	基本料金：8月分／追加購 入：6月分	標準サイクル

振替日の約2週間前（当月中旬前後）までに請求書を送付し、振替日の約10日前までに当該振替分の請求データを確定します。

追加購入

- 月間の生成件数上限を超える場合は、**約50件単位**または**約100件単位**で追加購入できます（料金は申込・見積・当社が提示する料金表に定めます）
- 追加購入分は翌月末まで有効です（有効期限を超えて繰り越せません）
- 月間の基本枠（プランに含まれる件数）は月末にリセットされます（繰り越しなし）

通常範囲の変動は当社が吸収し、極端に大きいファイルについてはシステム上限により制限する場合があります。

未払い・支払い遅延

入金確認ができない場合、当社はサービスを停止することがあります。長期の未払いが続く場合は契約を解除することがあります。

返金

本サービスはデジタルコンテンツ・クラウドサービスの性質上、契約成立後の返品はできません。

既に支払われた利用料金の返金は原則として行いません。ただし、当社の責に帰すべき事由でサービスを提供できなかった場合はこの限りではありません。

料金の改定

為替レートの変動、委託先サービス（地図・AI・クラウド基盤等）の料金改定、その他当社の経費変動により、利用料金を改定することがあります。改定する場合は、改定後の料金・適用時期を、本サービス上または電子メール等により**事前**に通知します。改定後に本サービスを継続してご利用いただいた場合、改定に同意いただいたものとみなします。

第5条 禁止事項

お客様および利用者は、以下の行為をしてはなりません。

一般的な禁止事項

- 本サービスを第三者に転売・再提供・貸与する行為
- 本サービスのリバースエンジニアリング・分解・解析
- 当社または第三者の知的財産権・肖像権・プライバシー等を侵害する行為
- 本サービスのサーバーに過度な負荷をかける行為（大量の自動アクセス等）
- 本サービスを通じて不正アクセス・マルウェア配布等を行う行為
- 法令または公序良俗に違反する行為
- その他、当社が不適切と判断する行為

アップロードデータに関する禁止事項

- 適法な取得・利用の権原がない第三者の個人情報・機密情報をアップロードする行為
- 著作権・知的財産権を侵害するファイルをアップロードする行為
- 虚偽の内容を含むファイルをアップロードする行為

生成物の利用に関する禁止事項

- ゼンリン地図を含む生成物を、当社またはゼンリン社との取り決めの範囲を超えて複製・再配布する行為
- 路線価ページ・都市計画ページを、顧客・取引先へ提示・送付する行為（社内利用を除く）
- 生成物を、当社またはゼンリン社が別途禁止する方法で商用利用する行為

第6条 アップロードデータの取り扱いと権原

お客様の責任

お客様は、アップロードデータについて次の事項を表明・保証します。

- アップロードデータを本サービスで利用する権原（法律上の権利・資格）を有すること
- アップロードデータの利用が、個人情報保護法その他の法令およびお客様社内規程に適合していること

物件概要書・仕入れ資料・謄本・レントロール等の業務資料は、第三者の個人情報・機密情報を含む場合があります。お客様は、これらを本サービスにアップロードする際、当該情報を業務上適法に取得・利用できる立場にあることを確認してください。

当社の利用範囲

当社は、アップロードデータをお客様の指示に基づく本サービスの提供（物件概要書の生成・AI 解析・保管等）のみに使用します。お客様の事前承諾なく第三者に提供せず、サービス提供の目的以外に使用することはありません。

AI による処理

本サービスは、アップロードされたファイルを AI（外部の AI サービス事業者）に送信して解析します。AI へのデータ送信・処理の詳細は、プライバシーポリシーをご参照ください。

第 7 条 地図データの利用制限

本サービスで提供する地図（ZENRIN Maps API による地図）は、株式会社ゼンリンとの許諾契約に基づくものです。お客様は、当社との契約および本規約に定める利用者数の範囲内で、地図を含む本サービスをご利用いただけます。

本契約で顧客・取引先へ提示・送付できるページ

本契約において、生成した物件概要書のうち、次のページを顧客・取引先への営業資料として提示・送付できます。

- 表紙
- レントロール
- 広域地図
- 狭域地図
- 再利用ページ

本契約で顧客・取引先へ提示・送付できないページ

次のページは、社内での閲覧・利用はできますが、顧客・取引先への提示・送付はできません。

- 路線価ページ

- 都市計画ページ

複製成果の申告（本契約）

本契約期間中、お客様または利用者が、前項「提示・送付できるページ」の範囲内で物件概要書 PDF 等の複製成果を本サービス上で生成し、当該成果を顧客・取引先等へ社外利用する場合、お客様は都度、当社所定の方法（本サービスに関する契約後の問い合わせ窓口メールアドレス等。当社が個別に案内する連絡先）により当社へ申告してください。

申告期限の起算日は、社外への提示・送付日ではなく、複製成果の完成日（本サービスにおける PDF の生成完了日）とします。お客様は、複製成果の完成日から 5 日以内に申告してください。

申告には、次の情報を含めてください。

- 法人名・担当者名
- 複製成果の完成日（年月日を正確に記載すること）
- 社外利用の相手先の種別（顧客・取引先等）
- 該当する PDF、または広域地図・狭域地図の双方が確認できる抜粋・キャプチャ等

社内での閲覧・社内共有のみの場合は申告は不要です。

当社は、地図ライセンス提供者（ゼンリン社）との契約上、複製成果の完成後所定の期間内に当社がゼンリン社へ提出する義務があるため、申告内容を利用します。申告義務に違反した場合、本規約違反および第 10 条に基づく措置の対象となり得ます。

共通の遵守事項

お客様および利用者は、生成物に含まれる地図について以下を遵守してください。

- 地図データを、許可された物件概要書の一部としての提示・送付を除き、本サービス外で複製・再配布・公衆送信しないこと
- 上記の提示・送付の範囲を超えて利用しないこと
- 許可範囲内で社外利用する複製成果について、前項「複製成果の申告」に定めるとおり申告すること
- その他、当社またはゼンリン社が別途通知する利用条件を遵守すること

第 8 条 AI 生成コンテンツに関する注意事項

本サービスの生成物（物件概要書・要約テキスト等）は、AI による自動生成を含むため、次の点にご留意ください。

- 生成物の内容が事実・原本資料と異なる場合があります

- 同一の入力に対して、毎回同じ出力が得られるとは限りません
- 生成物は参考資料として活用し、最終的な内容はお客様の責任においてご確認ください

当社は、AI 生成コンテンツの正確性・完全性・特定目的への適合性について保証しません。生成物をそのまま使用したことにより生じた損害について、当社は責任を負いません。

第 9 条 サービスの変更・停止・終了

変更

当社は、事前に通知することで本サービスの内容を変更することがあります。重要な変更については、本サービス上または電子メールにて事前にご連絡します。

一時停止

次の場合、当社は予告なく本サービスを一時停止することがあります。

- システムの保守・障害対応
- 天災・停電等の不可抗力
- 第三者サービスの障害（AWS・Anthropic・ゼンリン等）
- その他、運用上やむを得ない場合

終了

当社が本サービスを終了する場合は、原則として 3 か月前までにお客様へ通知します。

第 10 条 契約の解約・終了

トライアルの終了

トライアルは、申込書に定めた利用終了日をもって自動的に終了します。トライアル終了後、自動的に有料契約へ移行することはありません。本契約への移行を希望する場合は、利用終了日までに当社所定の方法でお申し出ください。

本契約の契約期間

本契約（有料契約）は年間契約です。利用料金のお支払いは、月額または年額一括（申込・見積・料金表に定める割引条件に従う）のいずれかを選択いただけます。契約期間は利用開始日から 1 年間とします。

解約・契約終了に関する注意（本契約）

本契約を終了・更新するにあたり、次の点にご注意ください。

- **自動更新**：契約満了日の**4 か月前までに**、当社所定の方法で更新停止（解約）の申し出がない場合、**同一条件でさらに 1 年間自動更新**されます。
- **満了日での終了**：契約満了日での終了を希望する場合は、**満了日の 4 か月前までに**当社所定の方法でお申し出ください。申し出があった場合、当該契約期間の満了日をもって契約は終了します。
- **途中解約**：契約期間の途中での解約は、**原則としてできません**。
- **返金**：既に支払済みの利用料金の返金は、第 4 条（返金）に定めるとおり**原則行いません**。サービスの性質上、契約成立後の返品もできません。
- **表示との関係**：特定商取引法に基づく表記に解約等の概要を表示しています。本規約と表示内容が異なる場合は、**本規約が優先**します。

当社からの解除

お客様が次のいずれかに該当する場合、当社は催告なく契約を解除できます。

- 本規約に違反した場合
- 利用料金を支払わない場合
- 破産・民事再生等の手続きが開始された場合
- 当社への虚偽申告が判明した場合

終了時のデータ

契約終了後のデータの取り扱いは、プライバシーポリシーの「保存期間と削除」に従います。お客様は契約終了前に必要なデータをエクスポートしてください。当社はデータの移行・引き渡しの義務を負いません。

第 11 条 免責・損害賠償の制限

免責

当社は、以下について責任を負いません。

- お客様が本サービスの利用により得た生成物の正確性
- 第三者サービス（AWS・Anthropic・ゼンリン等）の障害・仕様変更に起因する損害
- お客様の不正利用・管理不備に起因する損害
- 当社の合理的な管理の及ばない原因（天災・法令変更等）による損害

損害賠償の上限

当社がお客様に対して損害賠償責任を負う場合であっても、その賠償額は**事由発生**の直前**3** か月間にお客様が当社に支払った**利用料金の合計額**を上限とします。

ただし、当社の故意または重大な過失による場合はこの限りではありません。

第 12 条 知的財産権

本サービスに関する権利

本サービスおよびそれに関連するソフトウェア・デザイン・商標等の知的財産権は、当社またはライセンサーに帰属します。

生成物の権利

本サービスを通じて生成された生成物（物件概要書等）の著作権は、原則としてお客様に帰属します。ただし、生成物に含まれる地図データ等のライセンスはゼンリン社等の規約に従います。

アップロードデータの権利

アップロードデータの著作権その他の権利はお客様に帰属します。当社はサービス提供の目的に限りアップロードデータを利用できるものとします。

第 13 条 秘密保持

お客様および当社は、本サービスの利用を通じて知り得た相手方の業務上の秘密情報を、相手方の事前承諾なく第三者に開示・漏洩してはなりません。この義務は、契約終了後も一定期間継続します（詳細は個別契約書に定めます）。

第 14 条 個人情報の取り扱い

本サービスにおける個人情報の取り扱いは、別途定めるプライバシーポリシーに従います。

第 15 条 本規約の変更

当社は、必要と判断した場合に本規約を変更することがあります。重要な変更がある場合は、本サービス上または電子メールにてお知らせします。変更後に本サービスを継続してご利用いただいた場合、変更後の規約に同意いただいたものとみなします。

第 16 条 準拠法・管轄裁判所

本規約は日本法に準拠します。本規約に関する紛争については、当社所在地を管轄する地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

お問い合わせ

SEI Standard

項目	内容
運営者	エイ・フォース株式会社
お問い合わせ先	管理部
メールアドレス	support.sei-standard@a-force.co.jp
受付時間	平日 10:00～17:00

※本サービスに関するお問い合わせ（営業・導入、技術サポート、契約・利用規約、個人情報の取扱い等）は上記までご連絡ください。
