

# 렛츠(RETS) 서비스 이용약관

## 제1장 총칙

### 제1조 (목적)

이 약관은 ㈜넥스텝코리아(이하 "회사")가 제공하는 부동산종합정보서비스(서비스 명: '렛츠(RETS: Real Estate Transaction Standard)' 이하 "서비스")의 이용조건 및 제반 절차에 관한 사항을 규정함을 목적으로 합니다.

### 제2조 (정의)

① 이 약관에서 사용하는 정의는 다음과 같습니다.

1. 서비스라 함은 회사가 "렛츠(RETS)" 프로그램을 기반으로 이용자에게 제공하는 부동산중개업무종합지원서비스 및 기타 다양한 제공 서비스를 총칭합니다.
2. 이용자 혹은 회원이라 함은 회사와 서비스 이용계약을 체결하고 이용자 번호를 부여 받은 개인 또는 법인을 말합니다.
3. 이용자번호(ID)라 함은 서비스 이용을 위하여 서비스 계약 체결 시 이용자를 식별하기 위해 회사가 부여하는 문자와 숫자의 조합을 말합니다.
4. 비밀번호라 함은 이용자번호와 일치된 이용자임을 확인하고 이용자 자신의 비밀을 보호하기 위하여 설정된 문자와 숫자의 조합을 말합니다.
5. 이용요금이라 함은 유료서비스 계약체결 후 해지 전까지 부과되는 정보이용료로 부가가치세가 포함된 금액을 말합니다.

② 이 약관에서 사용하는 용어의 정의는 제1항 각호에서 정하는 것을 제외하고는 관계법령 및 기타 일반적인 상관례에 의합니다.

### 제3조 (약관의 효력 및 변경)

- ① 이용자가 본 서비스를 이용하면, 본 약관에 대하여 이용자가 동의 한다는 것을 의미합니다.
- ② 이용자와 회사간의 본 약관은 이용자가 동의함과 동시에 효력이 발생합니다.
- ③ 회사는 필요하다고 인정하는 경우 이 약관을 개정할 수 있으며, 변경된 약관은 회사가 제공하는 서비스를 통해 공지합니다.

### 제4조 (약관의 보충)

본 약관에 명시되지 아니한 사항이 국내 관계법령에 규정되어 있을 경우에는 관련법령에 따릅니다.

## 제2장 이용계약의 체결

### 제5조 (신청자격)

서비스의 이용자는, 관할 지자체(시·군·구청)에 개설등록된 개업공인중개사무소로서, 사업자

등록증을 내고, 해당 지역에 사무실을 확보한 상태에서, 중개업소 간판을 걸고, 현재 중개업을 하는 자이어야 합니다.

#### **제6조 (가입 및 이용신청)**

- ① 이용자는 회사가 정한 가입 양식에 따라 회원정보를 기입한 후, 이 약관에 동의한다는 의사표시를 함으로서 회원가입을 신청합니다.
- ② 회원에 가입하여 서비스를 이용하고자 하는 희망자는, 회사에서 요청하는 개인 신상 정보를 제공해야 합니다.
- ③ 가입신청은 회사소정양식의 가입신청서를 작성하여 제출하거나, 온라인 또는 기타 회사가 지정하는 방법으로 신청하여야 합니다. 단, 회사가 요구하는 경우 필요서류를 제출하여야 합니다.

#### **제7조 (이용계약의 성립)**

이용계약은 이용자의 가입신청과 회사의 승낙에 의하여 성립합니다. 회사는 가입자가 모든 사항을 성실히 기재하여 가입신청을 완료 하였을 때에는, 필요사항을 확인한 후 가입신청에 대하여 승낙을 합니다.

#### **제8조 (가입계약의 유보 및 거절)**

- ① 회사는 다음에 해당하는 경우에는 가입계약의 승낙을 유보할 수 있습니다.
  1. 서비스 설비용량에 여유가 없는 경우
  2. 서비스를 제공하기에는 기술적으로 문제가 있다고 판단되는 경우 및 회사가 필요하다고 인정되는 경우
- ② 회사는 다음에 해당하는 경우에는 가입계약의 승낙을 거절할 수 있습니다.
  1. 주민등록표상의 본인 실명과 다르게 이용신청을 하였을 경우
  2. 자격증·등록증의 대여나 무자격영업 등 정상개설등록 중개사무소가 아닌 경우
  3. 가입신청서의 내용을 허위로 기재하였거나 허위서류를 첨부하여 가입신청을 하였을 경우 (가입 시 등재한 업소정보와 개인 신상자료 내용의 정확성에 대해서는 이용자에게 입증책임이 있으며, 악의적인 목적으로 허위 및 불확실한 정보를 등재할 경우, 회사는 등재된 정보를 임의로 삭제하고 가입회원을 강제 탈퇴시켜서 자기를 방어할 수 있습니다.)
  4. 회사에게 금품을 요구하거나 개인 또는 회사에게 부당한 행위를 하는 경우, 가입계약을 거절 또는 강제탈퇴 시킬 수 있습니다.
  5. 중개업질서를 문란하게 하거나 유도한 경우, 일반 상도외에 어긋나거나 이를 악용한 경우 회사에 대해 근거 없는 허위사실로 명예를 훼손하거나 유도한 경우
  6. 중개수수료 할인 및 무료 등을 표방하여 공동중개를 하기에 부적절하다고 판단되는 경우

### **제3장 서비스의 이용**

#### **제9조 (서비스의 종류 및 내용의 제한)**

- ① 회사는 부동산 관련 정보를 중심으로 공익정보 서비스를 비롯한 유료정보서비스를 운영할 수 있으며, 각 서비스 이용에 필요한 제반 사항은 회사가 정하여 화면을 통하여 공지함

니다.

② 이용자는 자신이 직접 작성하여 공개하는 자료에 한하여 다른 이용자들에게 개별적으로 공개여부를 선택할 수 있습니다.

#### **제10조 (서비스 이용시간)**

① 서비스는 24시간 제공함을 원칙으로 합니다. 다만 회사가 자료의 가공과 갱신을 위한 시스템 작업시간, 장애해결을 위한 보수작업 시간, 시스템 교체작업, 회선 장애 등이 발생할 경우 일시적으로 서비스를 중단할 수 있습니다. 다만 계획된 작업의 경우 공지란 에 서비스 중단 시간과 작업내용을 알립니다.

② 회사는 천재지변 기타 불가항력적인 사유로 인해 서비스를 제공할 수 없는 경우에는 서비스 제공 중지에 대한 책임을 면합니다.

③ 회사는 이용자의 귀책사유로 인한 서비스 이용의 장애와 서비스를 제공받는 PC 및 기타 장치의 관련 모든 오류 등에 대한 책임을 면합니다.

#### **제11조 (서비스 내용변경)**

서비스 내용이 추가, 변경 또는 삭제되는 경우에는 회사가 제공하는 서비스를 통해 이를 공지합니다.

#### **제12조 (서비스이용의 제한 및 중지)**

① 회사는 이용자가 다음에 해당하는 경우에는 서비스 이용을 제한하거나 중지할 수 있습니다.

1. 서비스의 운영을 고의 또는 과실로 방해하는 경우
2. 서비스용 설비의 보수 또는 공사로 인한 부득이한 경우
3. 유료정보 서비스 이용요금을 정한 기일 내에 납입하지 아니한 경우
4. 전기통신사업법에 규정된 기간통신사업자가 전기통신 서비스를 중지했을 경우
5. 국가비상사태, 서비스 설비의 장애 또는 서비스 이용의 폭주 등으로 서비스 이용에 지장이 있는 때
6. 제14조 이용자의 의무조항을 위배한 경우
7. 기타 회사가 이용자로서 부적당하다고 판단되는 경우
8. 제8조에 해당하는 경우

② 회사의 귀책사유 없이 발생한 정보의 삭제 및 전송의 오류에 대하여 회사는 책임을 지지 않습니다

③ 회사는 서비스 설비보수 및 기타의 사유로 서비스를 중단하고자 하는 경우에는 이용자에게 공지한 후 서비스를 중단할 수 있습니다.

④ 회사는 서비스 중지 사유가 해소되었다고 판단하였을 때에는 서비스 제공을 재개합니다

#### **제13조 (회사의 의무)**

① 회사는 특별한 사정이 없는 한 회원이 신청한 서비스를 이용할 수 있도록 합니다.

② 회사는 서비스용 설비를 지속적이고 안정적인 서비스 제공에 적합하도록 유지하여야 하며, 서비스용 설비에 장애가 발생하거나 또는 그 설비가 못쓰게 된 경우 즉시 그 설비를 수

리하거나 복구합니다.

③ 회사는 회원으로부터 제기되는 의견이나 불만이 정당하다고 인정할 경우에는 즉시 처리하여야 합니다.

④ 회사는 회원이 제공한 개인정보를 보호할 의무가 있습니다.

#### **제14조 (이용자의 의무)**

① 이용자 ID 및 비밀번호의 관리는 이용자 자신에게 책임이 있으며 이의 부적절한 관리나 사용으로 인한 결과에 대한 책임도 이용자에게 있습니다.

② 이용자 ID는 주민등록상의 본인실명으로 개인에게 한 개만 발급하는 것을 원칙으로 합니다.

③ 이용자는 다음 각호의 행위를 하여서는 안되며, 이용자의 행위로 인하여 타인에게 발생한 손해 또는 법령위반에 대한 책임을 전적으로 이용자가 부담합니다.

1. 타인의 특허권, 상표권, 저작권 등 지적재산권을 침해하는 행위
2. 음란, 저속한 내용 등 미풍양속에 반하는 정보를 게시 또는 전송하는 행위
3. 프라이버시를 침해하거나 명예를 훼손하는 내용을 게시 또는 전송하는 행위
4. 타인의 ID, password, 주민등록번호 등을 도용하는 행위
5. 자신의 ID, password 등을 회사의 사전동의 없이 타인에 양도, 대여하는 행위
6. 회사의 사전동의 없이 사이트를 통하여 광고 및 판촉활동을 하는 행위
7. 기타 법령 및 약관에 위반하는 행위

④ 이용자가 전항 각호의 행위를 한 것으로 판명되는 경우, 회사는 해당 이용자의 이용을 일시 중지시키거나 이용자와의 이용계약을 해지할 수 있습니다

⑤ 이용자는 주소, 전화번호 등 이용계약 사항의 변동이 있을 경우 당해 내용을 지체 없이 회사에 고지하거나 서비스를 통해 변경한 후 변경내용을 확인하여야 하며, 고지누락으로 인한 불이익에 대해서는 이용자의 책임으로 합니다.

⑥ 이용자는 타 이용자와 공유되는 자료 내용은 신의와 성실에 근거하여 작성해야 하며, 만일 자료의 내용이 사실이 아니거나 부정확한 경우, 타 이용자의 매물 가로채기, 거래질서를 혼란케 하는 행위를 하는 경우 등은 법에 근거하여 "유통해서는 안 되는 매물" 즉, "허위매물"로 판단하여 회사는 그 자료를 임의로 삭제할 수 있습니다. 또한 이로 인해 발생하는 모든 책임은 회원에게 있으며, 주의를 받고도 허위 또는 가공의 자료를 계속 등재하는 업소에게는 회원가입을 거절할 수 있으며 사전통보 없이 이용 계약을 해지할 수 있습니다.

⑦ 이용자의 ID와 password가 유출되었다고 의심되는 경우 회사는 직권으로 ID와 password를 변경할 수 있습니다.

#### **제15조 (소속 이용자그룹의 변경)**

이용자의 소속 이용자그룹이 변경되는 경우 기존 소속 이용자그룹의 매물정보와 사랑방 홈페이지로의 접근이 차단됩니다.

#### **제16조 (정보의 제공)**

① 회사는 회원이 서비스를 이용할 때 필요하다고 인정되는 다양한 정보의 추가 또는 변경

내용을 공지사항이나 e-mail등의 방법으로 회원에게 제공할 수 있습니다. 회원은 동 정보의 제공을 원하지 않는 경우 정보수신거부를 할 수 있습니다.

② 회원이 회사의 제휴회사에서 제공하는 서비스를 이용하는 경우, 회원은 제휴회사에서 서비스 이용에 대하여 별도의 서비스 이용절차를 필요로 하는 경우 서비스 이용 신청을 하고 해당 서비스를 이용할 수 있습니다.

1. 서비스의 제공(TM마케팅서비스를 포함합니다)과 회원관리.
2. 회사의 제휴회사와의 업무제휴로 인한 회원의 정보 제공 및 활용.
3. 제휴회사는 회사의 홈페이지 혹은 렛츠(RETS) 서비스 프로그램을 통해 공지.
4. 회사가 제휴회사에 제공하는 제공정보의 내용은 다음과 같습니다.
  - 상호, 성명, 주소, 전화번호, 이메일 등

## 제4장 계약의 해지

### 제17조 (이용계약의 해지 및 이용제한)

① 이용자가 서비스 이용계약을 해지하고자 하는 때에는 이용자(대표자) 본인이 사전에 온라인, 방문, 전화 또는 팩스를 통하여 회사에 해지신청을 하여야 합니다.

② 회사가 제12조제1항의 규정에 의하여 이용제한을 하고자 하는 경우에는 그 사유, 일시 및 기간을 정하여 서면 또는 전화 등의 방법에 의하여 해당 이용자 또는 대리인에게 통지합니다. 다만, 회사가 긴급하게 이용을 정지할 필요가 있다고 인정하는 경우에는 그러하지 아니합니다.

1. 위 제2항의 규정에 의하여 이용제한의 통지를 받은 이용자 또는 그 대리인은 그 이용제한의 통지에 대하여 이의가 있을 때에는 이의신청을 할 수 있습니다.
2. 회사는 위 제1호의 규정에 의한 이의신청에 대하여 그 확인을 위한 기간까지 이용제한을 일시 연기할 수 있으며, 그 결과를 이용자 또는 그 대리인에게 통지합니다.
3. 회사는 이용제한 기간 중에 그 이용제한 사유가 해소된 것이 확인된 경우에는 이용제한 조치를 즉시 해제합니다.

③ 이용제한에 대한 처리방법은 다음과 같습니다.

1. 경고 및 주의.
2. 해당 통신 매물 및 커뮤니티 접근 제한.(매물 공유 및 사랑방 기능 사용금지)
3. 일시 정지.
4. 기타 회사가 필요하다고 판단하는 제한조치

④ 이용자에게 다음 각호에 해당하는 사유가 발생한 경우에는 회사는 사전통보 없이 계약을 해지 할 수 있으며, 이 사유로 인하여 회사 및 다른 이용자에게 손해를 발생시킨 경우 회사는 이용자에게 손해배상을 청구할 수 있습니다.

1. 회사의 명예를 훼손 하거나 서비스 운영을 고의로 방해한 경우
2. 공공질서 및 미풍양속에 반하며, 범죄적 행위에 관련되는 경우
3. 이용자가 국익 또는 사회적 공익을 저해할 목적으로 서비스 이용을 계획 또는 실행할 경

우

4. 이용자가 가입신청서를 허위로 작성하였거나, 같은 사용자가 다른 아이디로 이중등록을 한 경우
5. 타인의 아이디 및 비밀번호를 도용하거나, 타인의 명예를 손상시키거나 불이익을 주는 경우
6. 서비스에 위해를 가하는 등 서비스의 건전한 이용을 저해하는 경우
7. 서비스의 본질을 저하시키는 허위매물 등재 및 매물 미 정리, 3개월 이상 통신매물의 관리부재, 계약된 매물 미삭제, 타이용자의 매물등재 혹은 매물가로채기 등 매물정화에 위배되는 행위를 하는 경우
8. 불법중개행위(무등록, 무자격, 자격증·등록증대여, 유사명칭사용, 부동산매매업·부동산컨설팅을 가장한 중개행위, 뒤통방 등) 및 부동산거래질서교란행위 (가격담합 및 조장 행위, 다른 이용자가 부동산포털 등에 등록한 물건에 대한 가로채기, 허위매물신고를 악용한 업무방해 등)로 이용자간 피해를 주거나 손해를 입히는 경우
9. 건물주가 상가건물임대차보호법을 악용하거나 유용하여 악의적으로 선량한 이용자를 내쫓은 후, 건물주가 직접 개업하거나 혹은 타 공인중개사에게 임의로 임대차 한 뒤 권리양도·양수를 주장하는 경우.
10. 특정 이용자의 개별중개수수료할인광고(무료·반값중개수수료 등)가, 정상적으로 법정중개수수료를 받고 있는 다수의 이용자들을 불법 혹은 과다수수료청구로 오인되게 하여, 다른 이용자의 영업활동을 방해하거나, 정상계약파기를 유도하는 등 다른 이용자의 중개업무에 피해를 입히거나 심각한 피해가 예상되는 경우.
11. 근거 없는 허위 사실과 유언비어 등을 유포하여 서비스를 제공하는 회사와 이용자 간에 분란을 야기시켜 이용자로서의 자격을 지속시키는 것이 부적절 하고 상도이에 어긋난다고 판단되는 경우
12. 제14조제5항과 관련, 회사에 통보하지 않은 경우
13. 기타 관련법령이나 회사가 정한 이용조건에 위배되는 경우
14. 이용제한이 2회이상 누적되어, 정상적인 이용계약의 유지가 곤란한 경우

## 제5장 손해배상 및 면책조항

### 제18조 (손해배상)

회사가 제공되는 서비스와 관련하여 회원에게 손해가 발생하더라도 회사의 중대한 과실에 의한 경우를 제외하고 이에 대하여 책임을 부담하지 아니합니다.

### 제19조 (면책조항)

- ① 회사는 천재지변 기타 불가항력적인 사유로 인해 서비스를 제공할 수 없는 경우에는 서비스 제공 중지에 대한 책임을 면합니다.
- ② 회사는 이용자의 귀책사유로 인한 서비스 이용의 장애에 대하여는 책임을 면합니다.
- ③ 회사는 회원이 서비스를 통하여 기대하는 손익이나 서비스를 통하여 얻은 자료로

인한 손해에 관하여 책임을 지지 않습니다.

④ 회사는 회사의 서비스망을 통해 제공되는 IP정보와 이용자가 게시하거나 전송한 정보 등의 신뢰도나 정확성에 대하여는 책임을 면합니다.

**제20조 (관할법원 및 준거법)**

회사와 회원은 서비스와 관련하여 발생한 분쟁을 원만하게 해결하기 위하여 필요한 모든 노력을 하여야 합니다. 불가피하게 회사가 제공하는 서비스와 관련하여 회사와 회원간 발생한 분쟁에 대해 소송이 제기될 경우 그 관할법원은 대한민국의 민사소송법에 의합니다.

**부 칙**

(시행일) 이 약관은 2019년 12월 02일로부터 시행합니다.

(경과조치) 이 약관 시행 전에 가입한 회원은 변경된 시행일부터 이 약관의 적용을 받습니다.

- 끝 -