服務條款（房東版）

感謝您成為金啾股份有限公司（下稱「本公司」）營運的 Bananas App 房東的會員，在使用 Bananas App 房東及相關服務（以下合稱「本服務」）前，請您詳細閱讀本條款，並確認承諾同意遵守本條款之全部約定。本條款為您與本公司之間的契約，在您註冊成為會員並勾選同意遵守本服務條款的選項時生效。您確認並同意：(1)您仔細審閱且完全瞭解本服務條款所有內容；(2)您同意受本服務條款的所有條款及條件的約束。如果您不同意本服務條款的任一條款及條件，請您立即停止使用本服務。

一. 使用資格

本服務僅提供予18歲以上之個人使用，如果您為18歲以上未滿20歲之個人，應使父母、監護人或法定代理人閱讀、瞭解本服務條款並取得其等同意後，始得成為本服務會員及使用本服務。如果您未滿18歲，請不要使用本服務。如果你為18歲以上未滿20歲或未滿18歲之個人，在您進入和使用本服務時，視為您父母、監護人或法定代理人已閱讀、瞭解並同意本服務條款所有內容及其後修改變更，並同意您使用本服務及承擔因您使用本服務之一切法律和財務責任，並賠償本公司因此所生之所有損害。

二. 服務條款更新

1. 本公司有權隨時修改或變更本服務條款之內容，修改後的服務條款內容將公布於本服務上，同時更新雙方會員契約，本公司將不會個別通知。您於任何修改或變更後繼續使用本服務時，視為已閱讀、瞭解並同意接受該等修改或變更。若不同意上述服務條款修改或變更方式，或不接受本服務條款的其他任一約定，請立即停止使用本服務，若您違反本服務條款相關規定，本公司將視情形採取拒絕交易、暫停或永久終止對您提供本服務。
2. 所有您使用本服務相關活動或服務，與本服務間所生的權利義務關係，均以當時最後修訂本服務條款內容為依據。如果您不同意本服務條款內容，或者您所屬的國家或地域排除本服務條款之全部或部份時，您應立即停止使用本服務。

三. 平台性質

1. 本服務為一第三方服務平台，並非租賃合約之一方，而是提供會員間連結平台的第三方，如實際承租之房屋有瑕疵等相關問題，請直接與交易會員聯繫。
2. 除本服務條款另有約定外，本公司不介入會員間的任何租賃、服務或其他交易行為，對於您所獲得的服務不負任何擔保責任。
3. 本公司於提供服務時雖會使用商業上合理技術進行管理，但由於網路性質，本公司可能無法判斷物件來源及會員刊登資料是否真實正確，請您務必事先查明（如向房客會員要求提供身分證件確認身分等）。除本服務條款另有約定外，因違反法律規定發生糾紛者，雙方須自行承擔責任。如您認為根據法律規定，本公司應承擔若干責任，請儘速通知本公司，如因您的遲延導致本公司應承擔較大責任，本公司有權向您求償。

四. 申請使用服務及身分驗證

1. 本服務以您的手機號碼為帳號，每次登入均需輸入您的手機電話號碼並取得驗證碼。

2. 您首次登入本服務時，必須經過身分驗證，您必須上傳臉部與身分證正面自拍照片及身分證正反面照片並填寫相關資料（包括但不限於您的姓名及電子郵件地址、聯繫電話、聯繫地址、銀行帳號等）完成實名認證，系統會自動驗證您提交的資料是否相符，如果相符，您即可以開始使用本服務，如您提供的資料不相符，您將無法成為會員，不能建立您想提供的物件及填寫相關細節資料。

3. 您應保證申請使用時填寫的身份資料的真實性並使用真實、準確、合法、有效的相關身份證明及必要資訊。您需要注意及時更新上述相關訊息，若您提交的資料或提供的訊息不準確、不真實或本公司有理由懷疑為錯誤、不實、不合法，則本公司得暫停您的權限並請您提供證件確認後，您才可以繼續使用本服務。

4. 您須對您上述資料的真實性、合法性及完整性承擔全部責任。以假名或他人身分訊息加入成為會員者，可能必須負擔民刑事責任，本公司或第三人因此所受之損害必須由您來承擔。

5. 由於本服務係以手機號碼為帳號並綁定您的手機，請妥善保管您的手機，如因您手機遭他人使用登入成立租賃契約、修改您個人資訊等，您同意本公司不承擔任何責任。

6. 您理解且確認您的帳號僅限於您本人使用，未經本公司書面同意，不得以任何形式許可他人使用該帳號。如果本公司發現或者有合理理由認為使用者並非帳號初始申請人，本公司有權在未通知您的情況下，暫停或終止向該帳號提供服務，並有權永久禁用該帳號或註銷該帳號，且無需向該帳號的用戶承擔法律責任。

五. 服務內容

1. 本公司可能為不同的終端設備及使用需求開發不同的應用程序軟件版本，您應當根據實際設備及需求狀況獲取、下載、安裝合適的版本。

2. 本網站的服務具體內容根據實際情況提供，本公司保留變更、中斷或終止部分或全部服務的權利。本公司不承擔因業務調整給您造成的損失。除非本條款另有其它明示規定，增加或強化目前本服務的任何新功能，包括所推出的新產品，均受到本條款之規範。

3. 您於刊登出租物件時，同意提供物件的證明文件（如所有權狀、電子謄本等）及相關資料，使本公司、租屋會員或仲介會員得以查閱確認。

4. 您保證刊登物件時應遵守適用之法律法規且上傳之物件及填寫之資料正確、真實，如您上傳的資料不真實或本公司有理由懷疑為不真實，本公司得暫停您的權限及物件的招租並請您提供證明文件確認後，您才可以繼續使用本服務，如您無法提供證明文件，本服務將拒絕或刪除您物件的刊登，且不會給予您任何賠償或補償。如因您刊登的訊息不足或不完備導致糾紛時，您同意自行承擔所有責任。

5. 您同意您與租屋會員簽訂租賃契約並經房屋仲介會員驗證後，本公司得由租屋會員匯入之款項中直接按月扣除租金6%之服務費，其中1%–2%將轉支付給您指定的房屋仲介會員作為回饋金，本公司將於成功扣除服務費後15日內，將回

饋金匯入該房屋仲介會員帳戶，回饋房屋仲介對象一經選定，本公司不接受變更或您停止支付回饋金的申請。您同意與房屋仲介會員間自行處理因房屋出租所生之任何糾紛，本公司無需負擔任何責任。

6. 您與租屋會員簽訂租賃契約並經房屋仲介會員驗證後，您同意按期透過本服務收取租金。如有違約，本公司有權禁止您使用本服務。

7. 本公司保證在租賃合約有效期限內，如租屋會員遲延支付當月租金5日後，本公司將代替租屋會員繳納當月租金，您同意於本公司代為繳納租金後讓與您對該租屋會員當月之租金債權，您不得再向租屋會員主張該租金給付。

8. 您保證不與房客會員或房屋仲介會員勾串成立租賃合約獲取回饋金，如經本公司發現或經房客會員或房屋仲介會員檢舉，本公司得註銷您的會員資格及終止提供本服務，並向主管機關報告。

六. 個人資料保護

關於您的會員註冊以及其他特定資料依本網站「隱私權政策」受到保護與規範。您了解當您使用本服務時，您同意本網站依據「隱私權政策」進行您個人資料的蒐集、處理與利用，包括跨國(境)間的國際傳輸與儲存及本公司及其關係企業內部之利用。本服務之「隱私權政策」係依中華民國個人資料保護法為準則為依據訂定。

七. 智慧財產權

1. 您了解並同意本服務所使用之軟體或程式、本服務所使用的軟體或程式及所有內容，包括但不限於各類著作、圖片、檔案、資訊、資料、網站架構、網站畫面的安排、網頁設計等，均由本公司或其他權利人依法擁有其智慧財產權，包括但不限於商標權、專利權、著作權、營業秘密與專有技術等。任何人不得擅自使用、修改、重製、公開播送、改作、散布、發行、公開發表、進行還原工程、解編或反向組譯。若您欲引用或轉載前述軟體、程式或內容，必須依法取得本公司或其他權利人的事前書面同意。

2. 非經本公司或其他權利人授權，您不得將這些各類著作、圖片、檔案、資訊、資料、網站架構、網站畫面的安排、網頁設計文字等資料使用於銷售、轉讓、出租、出借、轉授權、隨書附贈或其他任何形式的商業用途、上載於其他任何網站、以其他方式提供予其他人使用、用於色情、侮辱、誹謗、非法交易、其他不符合其他法令規定之行為，或為上述使用目的所為之修改或編輯。

3. 尊重他人智慧財產權是您應盡的義務，如有違反，您應依法自負法律責任，並應對本公司負損害賠償責任，包括但不限於訴訟費用及律師費用等，本公司得註銷您的會員資格及終止提供本服務。

4. 若您有發現智慧財產權遭侵害之情事，請附具真實陳述及擁有合法智慧財產權之聲明，並備妥所遭侵權之情形及聯絡方式，儘速聯繫本公司。

八. 責任限制

1. 您同意您任何與本服務往來或傳輸的內容不具有機密性，且內容可能被他人閱讀或截取。您瞭解並確認同意使用本服務的風險完全由您自行承擔，本公司對此不承擔任何責任。您與我們之間未建立任何機密或其他合作性質的法律關

係。

2. 本公司不就本服務（包括本內容）作出任何無瑕疵（包括但不限於關於安全性、誤差、錯誤、程式錯誤或侵權）、即時性、安全性、可靠性、準確性、正確性、完整性、有效性、真實性或特定目的之適用性的明示或默示保證。對於因不可抗力或本公司不能控制的原因造成的應用程式中斷或其它缺陷，本公司不承擔任何責任，但本公司將盡力減少因此而給您造成的損失和影響。

3. 您了解並同意，本服務得依據法律規定或於以下目的之合理必要範圍內，將您提供的相關資料加以保存或揭露予政府機關、司法警察或未成年人之法定代理人或監護人：

    1. 基於法令規定、或受檢調及司法機關與其他有權機關基於法定程序之要求。
    2. 您的上傳之資料遭受他人冒用，且為防止您權益之重大危害。
    3. 執行本服務條款。
    4. 回應第三人侵權主張。
    5. 保護本服務及會員及公眾之權利、財產或個人安全

4. 在任何情況下，本公司均不為任何內容負責，包含但不限於任何內容之任何錯誤或遺漏，以及經由本服務以張貼、發送電子郵件或其它方式傳送任何內容而衍生之任何損失或損害。但本公司有權依法停止傳輸任何前述內容並採取相應行動，包括但不限於暫停您使用本服務的全部或部分，保存有關記錄，並向有關機關報告。

九. 違約責任

1. 針對您違反本條款的行為，本公司有權獨立判斷並視情況採取預先警示、拒絕發佈、立即停止傳輸信息、刪除內容或跟帖、短期禁止發佈內容或評論、限制帳號部分或者全部功能直至永久關閉帳號等措施，對於因此而造成您無法正常使用帳號及相關服務、無法正常獲取您帳號內資產或其他權益等後果，本公司不承擔任何責任。本公司有權公告處理結果，且有權根據實際情況決定是否恢復使用。本公司對涉嫌違反法律法規的行為將保存有關記錄，同時依法向主管機關報告並配合調查。

2. 因您違反本服務條款，造成第三人的投訴或請求損害賠償，您同意自行承擔全部法律責任。如因您的違法或違約行為導致本公司及關係企業、控制公司向任何第三人賠償或遭受行政機關處罰，您應全額賠償本公司及本公司的關係企業、控制公司因此所受的全部損失。

3. 本公司尊重並保護用戶及他人的智慧財產權、名譽權、姓名權、隱私權等合法權益。您保證，在使用本服務時上傳的文字、圖片、視頻、音頻等不侵犯任何第三人的智慧財產權、名譽權、姓名權、隱私權等權利及合法權益。本公司有權在收到權利人或者相關人員通知後移除該涉嫌侵權內容。針對第三人提出的全部權利主張，您應自行處理並承擔全部可能由此引起的法律責任；如因您的侵權行為導致本公司遭受損失（包括經濟、商譽等損失），您同意全額賠償本公司因此所受的全部損失。

十. 未成年人使用條款

1. 如您未滿18歲，您應在監護人監護、指導並獲得監護人同意情況下閱讀本條款和使用本服務。
2. 本公司重視對未成年人個人信息的保護，未成年會員在填寫個人信息時，請加強個人保護意識並謹慎對待，並應當在取得監護人的同意以及在監護人指導下正確使用本服務。
3. 未成年人會員及其監護人理解並確認，如您違反法律法規、本服務條款內容，則您及您的監護人應依照法律規定承擔因此而可能導致的全部法律責任。
4. 法定監護人應指導子女上網應該注意的安全問題，防患於未然。如您的被監護人使用本服務，您作為監護人應指導並監督被監護人的註冊和使用行為，如您的被監護人申請註冊成為本公司會員，本公司將有權認為其已取得您的同意。

十一. 聯絡方式

本服務與您之間關於本服務得以電子文件作為表示方法。本服務通知相關訊息，會以您於本服務註冊留存的電子郵件為送達。本公司不受理電話聯絡及親自造訪，如果您對本條款有任何疑問或建議，請以電子郵件聯繫本公司客服單位。經本公司判斷有聯絡用戶之必要時，將以電子郵件聯絡通知。若您的電子郵件有異動時，應立即登錄本服務更新，以維護您的電子郵件及其他個人資料的正確性、即時性及完整性。若因您留存的電子郵件錯誤、過期或其他非可歸責本服務之事由，致本服務送達的訊息無法接受者，仍視為本服務業已完成該通知之送達。

十二. 其他

1. 本協議的訂立、生效、履行、解釋、修訂、終止及糾紛解決，適用中華民國法律。
2. 您同意如因本服務條款與本公司發生任何爭議，雙方應盡量友好協商解決，如協商不成，您同意台灣台北地方法院有第一審專屬管轄權。

洽詢窗口

若您對本公司隱私權政策、服務條款或其他相關之使用、持有、揭露或其他個人資料處理相關事項等，有任何意見、疑問、客訴的提出或是想對本公司的資料保護政策及安全措施有進一步瞭解，請洽詢下列窗口。

Email: services@bananas.com.tw

最後更新日期：2023年06月12日