

## コワーキングスペース利用規約 (試験運用期間中に限る)

株式会社鈴木工務店（以下、「運営主」といいます。）が運営・管理する、別紙に定めるコワーキングスペース「OPEN OFFICE」及びそれに付随する設備・備品（以下、これらをまとめて「本件施設」といいます。）のご利用にあたり、下記の通り利用規約を定めます。

### 第1条（利用規約の適用）

本利用規約は、運営主に対し本件施設のコワーキングスペースとしての利用を、運営主指定の手続きにより申込み、かつ運営主が必要な審査を行い、これを承諾した方（以下「利用者」といいます。）に対して適用されます。

2 運営主及び利用者は、本利用規約によっては利用者に借地借家法に基づく借家権が付与されるものではないことを相互に確認します。

3 利用者は、本利用規約のすべての記載事項について同意した上で、運営主に対し、本件施設の利用を申込みものとします。

### 第2条（利用申込み、本人確認等）

本件施設の利用をご希望される方は、本利用規約に同意のうえ、インターネット上で必要事項の記入を行い、運営主に送信することにより、本件施設利用の申込みをして下さいませ。なお、運営主は、当該申込みをおうけした後、所定の審査を行ったうえで、本件施設の利用をご希望される方に、当該申込みに対する非承諾の通知をおこなう場合があります。利用日当日、以下の書類を担当者にご提出ください。

#### (1) 法人として申込みをする場合

- ・ 商業登記簿謄本および印鑑登録証明書
- ・ 本件施設を実際に利用する個人の身分証明書（運転免許証、国民健康保険被保険者証、パスポート等）の写し
- ・ その他、運営主から別途提出の指示がある書類

#### (2) 個人または個人事業主として申込みをする場合

- ・ 本件施設を実際に利用する個人の身分証明書（運転免許証、国民健康保険被保険者証、パスポート等）の写し
- ・ その他、運営主から別途提出の指示がある書類

2 本件施設の利用方法には、「マンスリープラン（月極利用）」と「ドロップイン（一時利用）」とがあります。本件施設の利用をご希望される方は、申込みにあたって、どちらのプランで利用をご希望されるのかを、運営主に申告して下さい。ただし、試験運用期間中はドロップインのみの運用とします。

3 本件施設の利用をご希望される方は、申込みにあたって、携わっている事業及び将来携わろうとしている事業の内容を運営主に開示するものとします。

4 運営主が、本件施設の適切な運営のため最大収容人数を定め、利用者の人数に上限を設けることを、利用者は了解しているものとします。

5 本件施設の利用をご希望される方が前各項の定めに従わない場合、本条第3項の定めにより開示された事業の内容が本件施設に相応しくないと運営主が認めた場合、または本条第4項の定めにより利用者の人数が本件施設の最大収容人数に達している場合、運営主は本件施設の利用をご希望される方からの申込みを拒むことができます。

### 第3条（施設の利用）

利用者は、本利用規約に従い、本件施設の利用をすることができます。

2 利用者は、本件施設内において、フリーシート（自由席）を利用できるほか、共有スペース等の施設及び共有備品の利用をすることができます。

3 本件施設のご利用可能日時は、下記のとおりです。

月曜日～金曜日（祝祭日を除く） 8時～17時

ただし、運用主により公開されるネットワーク上のカレンダーにおいて、事前に本件施設の使用不可時間帯が指定されている場合は、この限りではありません。また、本件施設の利用中であっても、運用主の指示により本件施設の利用を、返金をもって中断することを利用者は承諾するものとします。返金額は、ドロップインの場合は当日支払い済の金額を利用予定時間のうち未利用時間で按分した額、マンスリーの場合は支払い済の金額を月の平日の日数で割った金額を、当日の利用可能時間のうち未利用時間で按分した額とする。

4 本利用規約の有効期間中、利用者は、本人もしくは事前に申請を行い運営主の許諾を得た従業員・スタッフ・共同事業者等1名に限り、本件施設を利用する権利を有します。

5 利用者は、原則、第2条第3項に基づき運営主に開示した事業を行う目的に限り、本件施設を利用するものとし、それ以外の目的での利用は、運営主の事前承諾がない限り、できないものとします。

6 利用者は、利用する本件施設の区画・設備の変更について、運営主の指示に従うものとします。

7 運営主または運営主の指定する者が、本件施設の運営管理のため、本件施設に立入り、これを点検することがあり、また、必要と判断した場合は利用者に対して適宜の措置を求める場合があることを、利用者は了解しているものとします。

8 運営主または運営主の指定する者が、本件施設の運営管理のため、本件施設に防犯カメラを設置し、本件施設の在室状況を確認していることを、利用者は了解しているものとします。

9 利用者は、運営主または運営主の指定する者に申請することにより、本件施設の利用状況（在室状況）を、不特定多数の第三者に告知することができます。運営主または運営主の指定する者は、当該告知を所定のウェブサイトに掲載する等の方法で行うものとします。

10 本件施設の利用に関するその他の規則については、別添の「付帯規則」にて定めるとおりとします。

#### 第4条（登録手数料、利用料金、保証金等）

利用者は運営主に対し、別添の「付帯規則」にて定める登録手数料及び利用料金を支払うものとします。その支払い方法は、現金、クレジットカード及び一部の電子決済とします。

2 前項のお支払いは前払いとし、期限は別途通知させていただきます。

3 利用者は、本件施設をマンスリープランで利用する場合は、本条第1項に定める利用料金とは別に、本利用規約に定める利用者の債務履行を担保するために、利用料金の3ヶ月分相当額を保証金として運営主に預託するものとします。その支払方法と支払期限は、運営主が別途定めて利用者へ通知いたします。当該保証金は本利用規約が終了する際に、運営主が利用者に対する債権債務、あるいは損害賠償金額と相殺して清算することができるものとします。かかる場合、運営主は利用者の債務が清算され次第、残余额をすみやかに利用者へ返還するものとします。

#### 第5条（利用期間、解約）

本件施設の利用期間は、利用者からの利用料金のお支払いがあったことを条件として、運営主と利用者が、本件施設の利用申込みと承諾の手続きにおいて合意に達した日より

開始します。また、利用者が本件施設をマンスリープランで利用している場合は、第6条で定める契約解除がない限り、開始日を含む月の翌月から6ヶ月間をもって終了します。ただし、当該期間の終了までに運営主または利用者から相手方に対する解約の通知がなく、利用者から翌月分以降にかかる利用代金のお支払いがあった場合は、翌月1日より末日までの1ヶ月間更新され、以降も同様とします。

2 前項における解約の通知は、利用者が本件施設をマンスリープランで利用している場合は、解約日の3ヶ月以上前に、書面にて行うものとします。利用者が解約の通知日から3ヶ月未満の期日を解約日として解約する場合は、解約日から通知後3ヶ月経過日までの日割り計算による利用代金を運営主に支払うものとします。

3 運営主は、本件施設に係る利用者の利用期間終了にあたって、未利用分の利用代金の支払い分、または未払い分を、(利用者が本件施設をマンスリープランで利用している場合は第4条第3項に定めた保証金を含めて)精算するものとします。月額で設定した利用代金については、日割り計算して精算するものとします。ただし利用者は、本件施設をマンスリープランで利用する場合は、本件施設の利用開始日を含む月の翌月から6ヶ月間が満了する前に終了する場合は、既に支払った利用代金を運営主に請求することができません。

#### 第6条 (ご利用の制限、契約解除)

利用者が、以下の項目のいずれか一つに該当する場合もしくは次項に記載の禁止行為を行った場合、運営主は利用者に対し、事前の通知もしくは催告を要することなく、利用停止処分または本利用規約の全部もしくは一部を解除することができるものとします。これにより利用者がこうむった損害については、運営主は一切責任を負いかねますのでご了承ください。

- (1) 本利用規約に違反し、運営主がかかる違反の是正を催告した後、合理的な期間内には是正されない場合。
- (2) 利用申込書における利用者の記載事項が事実と異なる場合。
- (3) ご相談頂いたご利用内容と実際のご利用内容とが異なる場合。
- (4) 本件施設の利用権の譲渡・転貸をした場合。
- (5) 本件施設を損傷・汚損するおそれがある場合。
- (6) 利用目的が非合法または反社会的なものである場合、またはそのおそれがある場合。
- (7) 公序良俗に反するまたは法律に違反するおそれがあると運営主が判断した場合。
- (8) 本件施設に運営主の承諾を得ることなく入った場合。
- (9) 関係官公庁より利用の中止命令が出た場合。
- (10) 破産、会社整理開始、会社更生手続開始もしくは民事再生手続開始の申立があったときまたは信用状態に重大な不安が生じた場合。
- (11) 監督官庁から営業許可の取消、停止等の処分を受けた場合。
- (12) 解散、減資、営業の全部または重要な一部の譲渡等の決議をした場合。
- (13) 代表者もしくは実質的に経営権を有する者が暴力団もしくは過激な政治活動集団等の反社会的と認められる団体の構成員もしくは準構成員であることが判明したとき、または暴力団もしくは過激な政治活動集団等の反社会的と認められる団体である旨を関係者に認知させるおそれのある言動、態様をした場合。
- (14) 詐術、粗野な振舞い、合理的範囲を超える負担の要求、暴力的行為または脅迫的言辞を用いるなどした場合。

2 利用者が、以下の項目のいずれか一つに該当する事業に関連する者であると判断された場合、運営主は利用者に対し、事前の通知もしくは催告を要することなく、利用停止処分または本利用規約の全部もしくは一部を解除することができるものとします。これにより利用者がこうむった損害については、運営主は一切責任を負いかねますのでご

了承ください。

- (1) 法令に反する事業及び法令に反するおそれのある事業。
- (2) 公序良俗に反すると運営主が判断する事業。
- (3) 性風俗関連の事業。
- (4) 暴力団もしくは過激な政治活動集団等の反社会的と認められる団体に関する事業。
- (5) 宗教関連の事業。
- (6) マルチ商法及びそれに類するおそれのある事業。
- (7) 公営競技を含め、賭博、ギャンブルに関する事業。
- (8) その他、運営主が不相当と認める事業。

3 運営主は利用者に対し、本件施設における以下の行為を禁止します。

- (1) 落書き・いたずら等をする行為。
- (2) 運営主に承諾を得ていない販売、寄付募集等の行為。
- (3) 麻薬等の薬物を使用または持ち込む行為。
- (4) 運営主の承諾を得ずに危険物（火薬、油脂、毒性ガス、ガスボンベ等）を持ち込む行為。
- (5) 運営主の承諾を得ずに腐敗物、腐食物等を持ち込む行為。
- (6) 運営主の承諾を得ずに火気を使用する行為。
- (7) 電気・水道・インターネット通信回線を過剰に使用する行為。
- (8) 喫煙する行為。
- (9) 運営主の承諾を得ずに飲酒をする行為。
- (10) 音を流す行為。ただし周囲に音が漏れないヘッドホンで音を聴く行為、本件施設に在室している他の全ての者の了承を得たうえで共用設備のオーディオで音を聴く行為は除きます。
- (11) 騒音、大音響または臭気を発する行為。
- (12) 運営主が本件施設に保管している備品・商品が無断で持ち出す行為。
- (13) 宿泊する行為。
- (14) フリーシート（自由席）及び共用スペース部分等を専用使用する行為。
- (15) 運営主による本件施設の区画・設備変更を妨げる行為。
- (16) 他の利用者・顧客に配慮のない行為。

4 本件施設が入居している建物周辺における喫煙その他の迷惑行為を禁止します。

5 利用者が本条第1項に定める項目に該当する場合により、または第2項に定める行為により、運営主が損害を被った場合、損害賠償をして頂きます。

6 本件施設の鍵の持ち出し・持ち帰り・コピー（スペアキーの作成等）を、運営主の承諾を得ることなく行うことを禁止します。利用者がこれらの禁止事項に該当する行為をした場合は、違約金として、本件施設の利用代金の3倍相当の額を頂きます。

#### 第7条（本件施設の利用にあたっての責務）

利用者は、本件施設のご利用にあたっては、善良なる管理者の注意をもって、防災などに万全を期して下さい。また、本件施設ご利用の際に持ち込まれた備品・商品等は、利用者が責任を持って管理して下さい。

2 他の利用者及び運営主に対する迷惑行為はご遠慮下さい。苦情等が出た場合、またそのおそれがある場合は、即時、本件施設のご利用を中止させて頂く場合がございます。

3 本件施設のご利用に際し、利用者及び当該利用者が本件施設に持ち込まれた備品・商品等に起因する、運営主、顧客、取引先等に対する損害については、全て当該利用者に賠償して頂きます。

4 本件施設は、運営主の承諾がない限り、原状復帰して頂くことを条件として貸し出します。本件施設利用終了後は、運営主からの承諾がない限り、後片付け・清掃も含め、利用前の状態でお返し下さい。

5 本件施設利用の際に出る廃棄物の処分方法に関しては、運営主と利用者が別途協議して決定するものとします。特殊な廃棄物を運営主側で処分する場合は、当該処分にかかる費用をお支払い頂くことがございます。

6 本件施設の利用において、本件施設にない必要備品については、原則、利用者側で手配して下さい。

7 本件施設を損傷、汚損等した場合の修理費・復旧費は、運営主の算定するところに従って、修理・復旧に要する直接・間接費用の一切を利用者にご負担頂きます。

#### 第8条（秘密保持）

利用者は、本件施設の利用を通じて知り得た運営主及び運営主のグループ店の営業上または技術上の秘密情報（顧客情報、運営上のノウハウ、マニュアル等の知的財産を含む）を、運営主の事前承諾なしに、第三者に漏洩または開示してはならず、本件施設の利用以外の活動に利用しないで下さい。

#### 第9条（個人情報の保護、顧客情報）

運営主は、本件施設の利用許諾を通じて知り得た利用者及び利用者の顧客・取引先の個人情報を取り扱うにあたり、「個人情報の保護に関する法律」をはじめとする個人情報保護に関する法令に基づき、正確かつ安全に取り扱うものとします。

#### 第10条（権利義務の譲渡等の禁止）

運営主及び利用者は、相手方の書面による事前承諾なしに本利用規約に基づく本件施設の利用に対する一切の権利義務を、第三者に譲渡し、担保の目的に供し、または再委託してはならないものとします。

#### 第11条（免責）

運営主は、利用者の本件施設ご利用に伴う事故、盗難、破損（データを含む）その他のトラブルや第三者に対する損害について、一切の責任を負いません。

2 天災地変、疫病、戦争・暴動・内乱、法令の制定・改廃、公権力による命令・処分、ストライキ等の争議行為、輸送機関の事故、その他当事者の責に帰し得ない事由による本利用規約に基づく債務の履行の遅滞または不能が生じた場合は、当該当事者はその責を負わないものとします。

#### 第12条（損害賠償）

運営主及び利用者は、本規約の履行に関し、相手方の責に帰すべき事由により損害を被った場合、相手方に対して、損害賠償を請求することができます。

#### 第13条（合意管轄等）

本利用規約の準拠法は日本法とし、本利用規約に関する一切の紛争について訴訟の必要が生じた場合、東京地方裁判所または東京簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

運営主 : 株式会社鈴木工務店

所在地 : 〒130-0024 東京都墨田区菊川3-3-13

#### 【付則】

2022年11月7日 制定

## 【付帯規則】

(1) 運営主は運営主が運営する以下の本件施設を、利用者に利用して頂きます。

### OPEN OFFICE

所在地：〒130-0024 東京都墨田区菊川3-3-13  
設備：フリーシート（自由席。机、椅子からなります。）  
トイレ、洗面所（他の利用者と共用）  
インターネット通信回線（WiFi）

注1；ご利用の際は、空いているフリーシートをご使用頂きます。

注2；コピー・プリンター機の使用には別途料金がかかります。

注3；試験運用期間中はマンスリープランの設定はございません。

(2) 利用者が運営主に支払う(1)の本件施設の利用代金は、試験運用期間中、以下のとおりとします。

### マンスリープラン（月極利用）

- ・登録手数料：0円（税別）
- ・毎月の利用代金：1ヶ月につき-円（税別）
- ・本件施設における電気、ガス、水道料金、インターネット通信回線の使用料は、利用代金に含まれるものとします。

### ドロップインプラン（一時利用）

- ・登録手数料：0円（税別）
- ・利用代金：1時間100円（税別）  
1日最大3000円（税別）
- ・本件施設における電気、ガス、水道料金、インターネット通信回線の使用料は、利用代金に含まれるものとします。

(3) 運営主は、利用者に本件施設を利用できるカードキーを貸与します。カードキーは利用日ごとに貸出、返却するものとし、紛失した場合、運営主は利用者に5000円を請求できるものとします。

(4) 利用者は、本件施設においてミーティング、セミナー等のイベントを行う場合は、運営主に対して事前申請を行い、運営主の承諾を得た内容・時間帯・最大参加人数で開催するものとします。なお、運営主は利用者に対し、当該ミーティング、セミナー等のイベントの開催にかかる代金を別途請求できるものとします。

(5) 利用者は、運営主が認めた場合にのみ、本件施設の住所を本店所在地として法人登記を行うことができるものとします。

(6) 運営主は利用者に対し、郵便物等の受取・預かりサービスを以下のとおり提供します。当該サービスの利用代金は、(1)に定める本件施設において毎月2000円（税別）とします。試験運用期間中は郵便物サービスの設定はございません。

- ① 利用者は、運営主から明示された住所を自らのオフィスの住所として名刺やウェブサイト等に掲示することができます。
- ② 利用者宛の郵便物等はすべて運営主が一時的に収受し預かります。ただし、郵便物の

一時的な預かりは規定数までとし、最長1ヶ月までの預かり期間とします。これらを超える場合、運営主は連絡無く、着払いでの転送を行います。

- ③ 現金書留及び代引き郵便については、運営主は、郵便物等の受取・預かりサービスによる対応は行いません。
- ④ 収受した利用者宛の郵便物等について、犯罪による収益である疑いかそれらの事実の仮装・秘匿行為を行っている疑いがある場合、運営主は、「犯罪による収益の移転防止に関する法律」および経済産業省の「郵便物受取サービス業者における疑わしい取引の参考事例」に基づき、利用者に事前通知することなく、行政庁等に届出を行う場合があります。
- ⑤ ④に係る郵便物等および宛先が分からない郵便物等を運営主が収受した場合、運営主もしくは関係行政庁等の判断によっては、利用者へ無断で郵便物等の開封を行う場合があることを利用者は了解し、利用者は開封が行われた場合に一切異議を申し立てないこととします。
- ⑥ 本利用規約の有効期間終了後は、郵便物等の受取・預かりサービスも終了します。ただし、運営主と利用者が別途協議し、かつ利用者が所定の代金を運営主に支払った場合は、この限りではありません。