

“the from” 利用規約

本利用規約は、株式会社ザ・建物（以下「弊社」といいます）が運営するシェアオフィス“the from”（以下、「本オフィス」といいます）のご利用にあたり、ご利用者様が遵守していただく必要のある事項を定めているものです。

ご利用者様は本オフィスの利用に先立ち必ず本利用規約の内容をご確認いただき、その内容に同意の上本オフィスを利用していただきますようお願いいたします。

本オフィスの利用が申し込まれ、弊社がかかるお申し込みを承諾した時点で、ご利用者様と弊社との間で本利用規約、利用者様からのお申し込みを承諾した事項及びその他の弊社とご利用者様との間で合意の成立した事項を内容とする本オフィスの利用契約（以下、単に「利用契約」といいます）が締結されます。

弊社は、法令の変更や経営上の必要性その他の理由により、本利用規約の内容を変更することがあります。この場合、弊社は、弊社の管理するウェブサイト上に公表する方法で変更内容を周知いたします。

第1条（本オフィスの利用）

- 1 ご利用者様は、利用契約の期間中、本オフィスのうち弊社が指定した区画をご自身の事務所として使用することができます。ご利用者様は、本オフィスのご利用にあたり弊社の定めた細則を遵守していただき、ご利用に関する弊社からの指示に従っていただく必要がございます。なお、条例遵守のため、18歳未満の方は23時から翌朝4時までの間本オフィスを利用することができません。
- 2 本オフィスを所在地とする登記は、ご利用者様の責任と費用にて行っていただきますようお願いいたします。弊社にて受領いたしましたご利用者様宛の郵便物の保管期間は1ヶ月とし、保管期間を経過してもご利用者様が受け取られなかった郵便物は、弊社が処分いたします。この場合、処分に要した費用を弊社からご利用者様に対しご請求することがございます。また、弊社は保管している郵便物についていかなる責任をも負いま

せん。

- 3 利用契約は、借地借家法（平成3年法律第90号、改正を含みます）の適用対象ではなく、利用契約の締結によってご利用者に付与される本オフィスの利用権は、いかなる種類の賃借権でもありません。
- 4 ご利用者は、本オフィスのご利用にあたり弊社から提供を求められた本人確認資料その他の資料を速やかに弊社に提出するとともに、提出した資料に記載されている事項に変更があった場合には、速やかに弊社にその旨を届け出るものとします。
- 5 ご利用者は、本オフィスのご利用にあたり許認可その他の法的手続が必要となった場合、ご自身の費用及び責任においてかかる手続を履践するものとします。
- 6 弊社は、ご利用者様宛に届いた郵便物につき、爆発物その他の危険物の可能性がある場合や、他のご利用者様の本オフィスの利用の妨げになると判断した場合、受領を拒絶することがあります。また、受領した郵便物につきましても、危険物の可能性があるなど本オフィスの安全確保のため緊急の必要性がある場合には、弊社の裁量で処分することがあります。

第2条（利用料）

- 1 ご利用者は、弊社の定めた本オフィスの利用料（以下、単に「利用料」といいます）を弊社に支払うものとします。お支払に要する費用は、ご利用者様にてご負担いただきますようお願いいたします。なお、理由の如何を問わず、弊社はご利用者様から受領した利用料を返還する債務を負いません。
- 2 利用契約の期間のうち1ヶ月に満たない部分の利用料の額は、1ヶ月を30日として日割で算出します。例えば、第3条第1項第1号に定める場合であって、利用契約の始期がいずれかの月の15日であるときは、当該ご利用者様の利用契約の初月の利用料は、15日分の日割りとして算出いたします。
- 3 ご利用者は、申し出時点から翌月末日分までの変更を希望するプランの利用料を弊社に支払い、弊社に申し出ることによって、契約しているプランを随時変更することができます。プラン変更後の期間について弊社が変更前のプランの利用料を受領していた

場合、弊社は変更前のプランの利用料を返還いたしかねますので、予めご了承の上プランをご変更いただきますようお願いいたします。

- 4 弊社は、ご利用者様が利用料の支払を滞納した場合、滞納が解消されるまでの期間、当該ご利用者様に対する郵便物の受領・転送その他の利用契約の定めに基づいて提供するサービスの提供を拒絶することができます。この場合、弊社は、利用料の支払を滞納したご利用者様が弊社のサービス提供の拒絶によって被った損害について、賠償その他の責任を負いません。

第3条（契約期間）

- 1 利用契約の始期は、次の各号のとおりとします。

- (1) ご利用者様が法人の場合、弊社がご利用者様からのお申し込みを承諾した時点以降の各月1日か15日のいずれかの日付で弊社が指定するものを利用契約の始期とします。
- (2) ご利用者様が個人の場合、弊社がご利用者様からのお申し込みを承諾した時点を利用契約の始期とします。ただし、この定めは弊社とご利用者様との間で別段の合意が成立した場合に、利用契約の始期をかかると合意に基づき移動させることを妨げるものではありません。

- 2 利用契約の期間は契約開始から6ヶ月後の末日までとし、利用契約期間が満了する日の属する月の2ヶ月前の20日までに利用契約を更新しない旨の申出が利用契約の一方当事者から相手方当事者に対してなされない限り6ヶ月間更新されるものとし、以降も同様とします。契約期間途中でのご利用者様からの利用契約解約のお申し出へのご対応は、次の各号のとおりといたします。

- (1) 各月20日までに解約のお申し出があったときには、お申し出があった日の属する月の2ヶ月後の月の末日をもって利用契約は解約されます。
- (2) 各月20日を経過してから解約のお申し出があったときには、お申し出があった日の属する月の3ヶ月後の月の末日をもって利用契約は解約されます。

- 3 第2項の定めにかかわらず、ご利用者様は、解約の申し出をした日から第2項各号に

定める利用契約の解約日までの利用料相当額を一括して弊社に支払うことにより、随時利用契約を解約することができます。

- 4 ご利用者様は、利用契約が終了される場合、移転登記、抹消登記その他の利用契約の終了に付帯して必要とされる法的手続を速やかにご自身の費用及び責任において履践するものとします。ご利用者様が利用契約終了日以降かかる手続の履践を怠った場合、かかる手続が完了するまで利用契約は継続されたものとみなし、ご利用者様はかかる手続完了時点までの本オフィスの利用料を弊社に対し支払うものとします。
- 5 ご利用者様が利用契約終了後に私物を本オフィスに残置した場合、弊社はかかる私物を最大1ヶ月間保管したのち処分いたします。この場合、ご利用者様は弊社からのご請求に基づき、保管及び処分に要した費用を弊社に対し支払うものとします。弊社はかかる私物の保管ないし処分について、ご利用者様に対しいかなる責任も負いません。
また、利用契約が終了したご利用者様宛に届いた郵便物等については、弊社が受領を拒否することがあります。

第4条（保証）

- 1 ご利用者様は、利用契約の締結にあたり、次の各号の事項に該当しているとともに、利用契約締結後も次の各号のいずれの事項にも違反しないことを弊社に対し保証します。
 - (1) 弊社に対し虚偽の情報を提供しないこと。
 - (2) 制限行為能力者ではないこと。ただし、この定めは未成年者が法定代理人の同意を得た上で利用契約を締結することを妨げるものではありません。
 - (3) 暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標榜ゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる者（以下、総称して「暴力団員等」といいます）ではなく、いかなる態様をもってしても暴力団員等と関係を有していないこと。
 - (4) 弊社の事業内容を調査する目的がないこと。
 - (5) 弊社に対し、法的な責任を超えた要求や、威圧的な言動、暴力の使用、風説の流

布その他の方法による弊社への名誉毀損、信用毀損若しくは誹謗中傷と目され得る言動その他の弊社の事業運営の妨げとなり得る言動をしないこと。

2 ご利用者様は、ご自身の事業が次の各号のいずれにも該当せず、また次の各号のいずれの事項をも包含していないことを弊社に対し保証します。

- (1) 法令又は公序良俗に反し、又はそのような事業を奨励する事業
- (2) 人種、民族、性別その他の事由に基づく差別
- (3) 暴力団員等の存在の肯定やその称揚
- (4) 暴力的又は猥褻な活動
- (5) 他者に対する侮辱、誹謗中傷、名誉毀損、誹謗中傷
- (6) 弊社の事業運営の妨げとなる事業
- (7) (本オフィスで行う事業活動について) シェアオフィス、バーチャルオフィス等利用契約に基づく態様での本オフィスを利用しての運営が法令上許されない事業
- (8) 本オフィスの他のご利用者様の本オフィスのご利用の妨げとなる活動
- (9) その他、社会的に非難されるべき活動

3 第8条第1項の定めにかかわらず、弊社は、ご利用様が第1項若しくは第2項の定めに違反し、又は違反していると合理的に判断するに足りる事情が認められる場合、利用契約を直ちに解除することができます。この場合、弊社は、第8条第2項の定めにかかわらず、かかる利用契約の解除によってご利用様が被った損害について、賠償その他のいかなる責任をも負いません。

第5条 (免責)

- 1 弊社は、ご利用様の本オフィスのご利用に関連して発生したご利用様と第三者との紛争について、いかなる責任をも負いません。
- 2 弊社は、本オフィスのご利用に関連してご利用様が被った損害について、いかなる責任をも負いません。ただし、かかる損害が弊社の故意又は重過失によって発生した場合はこの限りではありません。
- 3 弊社は、天変地異その他の不可抗力や、設備の保守点検の必要性等から、本オフィス

のご利用の全部又は一部を停止することがあります。この場合弊社は、かかる本オフィスのご利用の停止について、ご利用者様に対しいかなる責任をも負いません。

第6条（地位、権利義務の譲渡等）

- 1 弊社及びご利用者様は、利用契約の相手方当事者の事前の書面又はそれに代わる電磁的方法による承諾を得ることなく、利用契約上の地位、権利若しくは義務を、第三者に対し譲渡し、承継し、又は担保に供してはならないものとします。
- 2 ご利用者様は、弊社の事前の書面又はそれに代わる電磁的方法により承諾を得ることなく、本オフィスを第三者に利用させてはなりません。

第7条（秘密保持）

- 1 利用契約において「秘密情報」とは、利用契約に関連して、利用契約の一方当事者が、利用契約の相手方当事者より開示された利用契約の相手方当事者及びその利害関係者に関する情報並びにかかる情報から当然に推知できる情報をいいます。
- 2 弊社及びご利用者様は、秘密情報をご利用者様の本オフィスのご利用に関連した目的にのみ利用するとともに、利用契約の相手方当事者の書面若しくはそれに代わる電磁的方法により事前の承諾なしに第三者に相手方の秘密情報を開示又は漏洩しないものとします。
- 3 第2項の定めにかかわらず、弊社及びご利用者様は、自己において次の各号のいずれかに該当することを立証できる情報については、第2項に定める義務を負わないものとします。
 - (1) 開示を受け、又は推知した時点において公知であった情報
 - (2) 開示を受け、又は推知した時点以降に自己の責めによらない事由によって公知となった情報
 - (3) 開示を受け、又は推知した以前に既に秘密保持義務を負うことなく保有していた情報
 - (4) 開示を受け、又は推知した時点以降に独自の開発により知得した情報

- (5) 開示を受け、又は推知した時点以降に適法かつ正当な権限を有する第三者から秘密保持義務を負わず適法かつ適式に取得した情報
 - (6) 弊社とご利用者様との間において書面又はそれに代わる電磁的方法により秘密保持義務を負わない旨同意した情報
- 4 第2項の定めにかかわらず、弊社及びご利用者様は、自社の取締役、監査役及び法律上の守秘義務を負う弁護士、公認会計士、税理士、司法書士、行政書士その他の専門家に対し、利用契約に関連して必要と認められる場合、秘密情報を開示することができます。
- 5 第2項の定めにかかわらず、弊社及びご利用者様は、裁判所その他の公的機関から適法かつ適式な請求を受けた場合、当該公的機関に対し秘密情報を開示することができます。

第8条（解除等）

- 1 弊社又はご利用者様は、利用契約の相手方当事者において次の各号に定める事由の一つが発生した場合、利用契約を解除することができます。
- (1) 利用契約の定めに違反し、その是正を求める通知を受領後14日以内に当該違反の是正をしないとき。
 - (2) 支払停止若しくは支払不能となり、又は破産手続開始、民事再生手続開始若しくは会社更生手続開始その他これらに類する手続開始の申立てがあったとき。
 - (3) 自己の振り出し若しくは引き受けた手形若しくは小切手が不渡りとなったとき、又は手形交換所の取引停止処分その他これに類する措置を受けたとき。
 - (4) 仮差押え、仮処分、差押え又は競売の申立てを受けたとき。
 - (5) 公租公課の滞納処分を受けたとき。
 - (6) 解散、清算又は事業の全部若しくは実質的に全部を第三者に譲渡したとき。
 - (7) 監督官庁から事業停止又は事業免許若しくは事業登録の取消等の処分を受けたとき。
 - (8) その他、資産、信用状態が悪化し、又はそのおそれがあると認められる相当の理

由があるとき。

- 2 利用契約の解除は、利用契約を解除した利用契約の当事者からの損害賠償の請求を妨げるものではありません。
- 3 弊社及びご利用者様は、第1項各号に定める事由の一つが自己に発生した時点において、利用契約の定めに基づき利用契約の相手方当事者に対して負う債務全てについて当然に期限の利益を失い、利用契約の相手方当事者に対して負う債務を履行するものとします。
- 4 利用契約の解除は、将来に向かってのみその効力を有します。
- 5 第4項の定めにかかわらず、ご利用者様は、利用契約の終了に際し、利用していた本オフィスの区画を原状に復させる義務を負います。

第9条（個人情報取扱）

弊社は、本オフィスのご利用に関連して取得したご利用者様（ご利用を申し込まれた方を包みます）の個人情報（定義は『個人情報の保護に関する法律』（平成15年法律第57号、改正を含みます）の定め）に依拠し、弊社プライバシーポリシー (<https://the-building.co.jp/privacy-policy/>) の定めに従って取り扱います。

第10条（準拠法及び合意管轄）

利用契約の準拠法は日本法とし、利用契約に起因若しくは関連して発生した弊社とご利用者様との争訟は、その訴額に応じ東京地方裁判所又は東京簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄とします。

第11条（バーチャルプラン利用に関する特則）

「the from 赤坂駅前店」においてバーチャルプラン（バーチャルオフィス）をご利用いただく場合には、上掲の定めに加え次の定めによりご同意いただく必要があります。

本人確認及び情報提供

- 1 バーチャルプランをご希望の方は、利用契約のお申込みの際、次に定める書類を弊社

に提出するものとします。

- (1) ご利用者様が法人の場合
 - ア 履歴事項全部証明書
 - イ 印鑑証明書
 - ウ 代表者様の顔写真及び現住所を確認できる公的証明書（ご利用者様の議決権総数の4分の1を超える議決権を直接又は間接に有していると認められる実質的支配者の方が存在する場合、当該実質的支配者の方の顔写真及び現住所を確認できる公的証明書を含みます）
 - エ その他、弊社がご利用者様の本人確認のため必要と認める書類
 - (2) ご利用者様が個人の場合
 - ア 顔写真及び現住所を確認できる公的証明書
 - イ 印鑑登録証明書
 - ウ その他、弊社がご利用者様の本人確認のため必要と認める書類
 - (3) ご利用者様の事業内容を確認できる資料
 - (4) 代理人の方によるお申込みの場合には、委任状とともに、代理人の方の顔写真及び現住所を確認できる公的証明書
- 2 弊社は、ご利用者様から第1項に定める資料をご提出いただいた後、『犯罪による収益の移転防止に関する法律』（平成19年法律第22号、改正を含みます）の定めに基づきご利用者様の本人確認を行います。弊社は、第1項に定める資料のご提出がご利用者様から拒絶された場合や、ご利用者様の本人確認が取れない場合、利用契約の締結をお断りいたします。
- 3 ご利用者様は、第1項に定める資料に記載されている内容に変更があった場合、速やかに弊社に対し変更の内容を報告するとともに、かかる変更を証明する書面を弊社に対し提出するものとします。
- 4 ご利用者様は、利用契約の締結後であっても、弊社の求めに応じ、ご利用者様やご利用者様の事業に関する資料を弊社に対し提出するものとします。
- 5 弊社は、第3項に定める資料の提出をご利用者様から受けた場合であって、変更され

たご利用様の事業内容がバーチャルオフィスにおいて営むことが許容されないおそれが認められるものであるときは、当該ご利用様の爾後の本オフィスのご利用をお断りすることがございます。

バーチャルプランのサービス内容等

- 1 ご利用様は、弊社の事前の書面又はそれに代わる電磁的方法による承諾を得た上で、本オフィスの所在地（表記等は弊社が指定いたします）を自己のオフィスの所在地として登記することができます。
- 2 弊社は、利用契約の有効期間中、ご利用様宛に届いた、本オフィスの所在地を宛先とする郵便物を、普通郵便に限り受領し1ヶ月間を限度として保管します。
なお、弊社は、かかる郵便物の受領・保管に関し、その汚損や紛失についていかなる責任をも負いません。
- 3 弊社は、利用契約において定められたプラン内容に基づき、第2項の定めに基づいて受領した郵便物を、ご利用様ご指定の宛先へ転送いたします。ご利用様は、弊社所定の手数料を支払うことによる、利用契約において定められた日程以外にもかかる転送サービスを受けることができます。
- 4 弊社は、第2項の定めに基づき受領した郵便物について、犯罪による収益である疑い又はそれらの事実の仮装を行っている疑いがあると認めた場合、ご利用様に事前の連絡をすることなく、法令の定めに基づく通報や、関係行政庁の指示に基づく開封をいたします。

以上

改定施行 令和5年11月9日

令和6年3月21日

令和6年7月22日

令和7年5月1日

令和7年8月8日