

ポートフォリオ利用規約

令和3年8月18日改定

令和3年10月1日改定

令和4年1月1日改定

令和4年2月10日改定

令和4年2月25日改定

令和4年7月31日改定

第1条 事業目的

1. ポートフォリオ（以下、「当施設」という）は、地域コミュニティの創造と会員相互の協働を目的としたスペースであり、当施設の利用により、新たな地域でのつながりや新規ビジネスの創出を目指すことを目的とします。
2. また当施設の運営者である株式会社ポートフォリオは、本事業を通じて貝塚及び泉州エリアにおいてテレワーク・産業活性化拠点整備事業を行い、貝塚駅周辺に点在する歴史建築及び空き家の活用、交流促進等を通じてエリアの活性化をめざします。

第2条 運営

株式会社ポートフォリオ（以下、「当社」という）は、本利用規約に基づき当施設を運営いたします。

第3条 所在地

当社の所在地は大阪府貝塚市海塚 1-1-23 とします。

第4条 利用規約

1. 当社は、会員が当施設を利用あるいは入会するうえで守るべき規則として本利用規約を定め、また適宜変更することができます。この効力はすべての会員に及ぶものとします。
2. 当社は、上記の他にも必要に応じて本利用規約ならびにそのほか様々な規則（以下、「諸規則」という）を定め、また適宜変更することができます。諸規則の効力はすべての会員ならびにゲストに及ぶものとします。当社は、諸規則を定めもしくはこれを変更したときは、当社ホームページ及び店内掲示にて会員に通知するものとします。
3. 変更後の規約の効力発生日以降に、お客様がサービスを利用したときは、本規約の変更に同意したものとみなします。

第5条 会員資格

1. 会員とは、本利用規約に定める入会手続を完了した者をいいます。
2. 入会資格は小学生以上とします。小学生未満は保護者同伴で利用することができます。
3. 入会の申込者自身または申込者を代理する者などの関係者（以下「申込者」という）が「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律」第2条2号に規定する暴力団（以下暴力団という）、暴力

団員でなくなったときから 5 年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業、その他これらに準ずる者である場合、または暴力団等に支配されている場合および暴力団等と何らかの関係を有している場合には、入会が認められません。申込者は、当社に対し、自らが暴力団等に該当しないこと、暴力団等に支配されていないことおよび暴力団等と一切の関係を有していないことを保証するものとします。

4. 当社は、現在および将来の会員数ならびに会員資格の内容および条件を決定し、また変更することができるものとします。

第 6 条 会員の権利と義務

1. 会員は、別紙 1 に規定する会員の種類に応じて当施設および付随するサービスを利用することができます。なお、会員は当社が指定する会員以外の第三者が当施設を利用することがあることを承認するものとします。
2. 当社は、前項に規定する権利を除き、会員に対して、当施設等その他の財産にかかる所有権、賃借権を含む一切の権利を認めるものではありません。
3. 会員は、当施設の健全な発展および会員相互の親睦に貢献する義務を負います。
4. 会員は、当社の定めた月会費の支払をはじめ本利用規約ならびに諸規則に定める会員の債務を履行しなければなりません。
5. 会員は、本利用規約ならびに諸規則を遵守し、これらに定める義務を履行することによってのみ会員資格を維持できることとします。

第 7 条 会員の種類

1. 個人会員の種類は別紙 1 のとおりとします。またこの他に団体会員を定めます。
2. 団体会員とは、団体会員登録した当該団体が登録した従業員・構成員に対してサービスを提供するものです。会費等の詳細は別紙 1 のとおりとします。

第 8 条 入会手続き

1. 当施設の入会を希望する方は、来店の上、SNS 上で登録もしくは利用申込書に必要事項を記入することによって入会手続を行うものとします。
2. 入会と同時に、料金表(別紙 1)に規定するとおり、入会月及び翌月分の会費をお支払いいただきます。

第 9 条 会員証

1. 月額会員の入会時には会員証が当社から貸与されます。
2. 月額会員は原則として会員証を持たずに入館することはできません。月額会員は来館時に常に会員証を携帯します。また当施設スタッフの求めに応じていつでも会員証を提示し、名簿との照合にしなければなりません
3. 月額会員は、第三者に会員証を貸与することはできません。万が一、会員証の貸与・盗難その他の理由を問わず第三者が会員証により当施設を利用した場合には、その利用代金の支払いを含む全ての責任は、月額会員が負うものとします。

4. 月額会員は、次の場合は会員証を当社に返却しなければなりません。
 - (1) 退会するとき
 - (2) 上記以外で、当社が返却を求めたとき
5. 会員証は第三者に譲渡、質入れその他担保に供することはできません。
6. 会員証を紛失・破損した場合は速やかに当施設まで申し出、料金表(別紙1)の定める手数料を支払うことにより会員証を再発行します。新しい会員証の発行により、紛失・破損した古い会員証は失効します。
7. 再発行後、紛失した会員証が見つかった場合は、見つかった会員証をただちに当施設に返却します。

第10条 月会費

1. 当社は、月会費の額、その支払方法および支払日を決定し、また変更できるものとします。この場合の会員に対する通知は当社の定める方法によるものとします。
2. 会員は、月会費を本利用規約に従い所定の方法で支払うものとします。
3. 会員は、月会費の支払債務と当社が会員に対して負担する債務とを相殺することはできません。
4. 月会費は第18条に規定する会員資格停止の期間中も減免されないものとします。
5. 月のいかなるタイミングで入会をしても、会費の日割計算は行いません。
6. 月会費はいかなる場合においても返金しないものとします。

第11条 料金の支払

1. 各プランの会費ならびに使用料金は原則として当社が指定する種類のクレジットカード、銀行口座振替、コンビニ決済、電子マネー、現金により決済していただきます。なお、口座振替日その他は、当該クレジットカードにかかるカード規約等によるものとします。
2. 利用料金は、料金表(別紙1)に定めます。
3. 使用料金の支払いが期限を過ぎ、なお滞っている場合は、当社は会員に対して適切な催促行為をし、第18条に規定する会員からの除名処分等の決定をする権利を有します。

第12条 利用規約違反により生じる債務

会員は、会員本人が利用規約に違反したことによって、他の会員、または当社に対し損害を生ぜしめた場合、これを賠償する義務を負います。当社は当該会員に対して、損害の賠償を要求でき、この場合、当該会員はその損害金全額を直ちに賠償しなければなりません。

第13条 会員資格の譲渡・貸与

会員たる地位およびこれに基づく権利は、譲渡・貸与することができません。

第14条 会員資格の承継

会員が死亡した場合は死亡と同時に当然に会員資格を失うものとし、会員資格の承継については一切認めません。

第15条 プランの変更

1. 契約プランの変更を希望する場合は、店頭にお越し頂き変更手続きを行うものとします。
2. 当月10日までになされた有効なプラン変更申請については翌月1日より適用します。10日を超えて末日までに提出されたプラン変更申請については翌々月1日より適用します。書面を用いない電話等でのプラン変更申請は受け付けません。

第16条 退会

1. 会員は、当社所定の退会届を提出することにより退会申請ができます。
2. 会員は、会費等の未納のある場合はこれを退会日までに完納するものとします。
3. 会員は、退会予定月の前月10日までに退会届を提出することにより、退会予定月の末日をもって退会することとします。

第17条 退会手続き

1. 来館し、当社所定の退会届と当社が貸与した会員証を会員本人が当施設に提出することをもって退会申請とします。
2. 郵送の場合は退会届その他必要な全ての物が当施設に到達した日に退会申請があったものとします。来館、または郵送以外の方法（ファックス、電子メール、電話等）での退会申請は受け付けません。
3. 退会申請後も、退会日までの期間は当施設をご利用できます。その期間に当施設を利用しない場合でも、日割り計算などによる月会費のご返金はできません。

第18条 会員資格停止処分

1. 当社は、会員が以下に該当する場合は、その裁量により、期限を定めることなく、また催告することなくその会員の会員資格を停止することができます。
 - (1) 入会金、月会費（年会費）等を滞納したとき
 - (2) 利用規約または諸規定に違反したとき、もしくはその疑いがあるとき
 - (3) 他の会員や利用者の迷惑となる行為をしたとき
 - (4) 罪を犯し、またはその嫌疑を受け社会的信用を失ったとき
 - (5) 破産手続開始申立、民事再生手続開始申立または手形不渡り等により経済的信用を失ったとき
 - (6) 登録している現住所・電話番号・メールアドレスの未更新、あるいは誤登録の放置や、虚偽登録等により、当施設事務局が連絡を試みても、1ヶ月以上連絡がつかないとき
 - (7) いかなる事由によるものであれ当社の体面を傷つけたとき
 - (8) 当社の利益に反する行為を行ったとき
 - (9) 会員、会員の関係者（以下「会員ら」という）が、暴力団等に該当すること、暴力団等に支配されていることまたは暴力団等との関係を有していることが判明したとき
 - (10) 当社に対して次のアからエまでに掲げる行為のいずれかを行ったとき（会員らが属する法人の役員、従業員または会員らの委託を受けたものによる場合を含む。）
 - ア 虚偽の事実を告げる行為
 - イ 粗野もしくは乱暴な言動を用い、または迷惑を覚えさせるような方法で訪問もしくは電話をかける行為
 - ウ 暴行または脅迫にわたる行為その他の違法な行為
 - エ 金銭の支払、債務の免除、契約の締結、

便宜の供与其他当社による給付で当社が法律上の義務を負わないものを、当施設の意思に反して求める行為

(11)当施設又建物内の設備ないし備品を汚損、破損又は滅失させた場合。

(12)その他会員として不適格であると当社が判断したとき

2. 当社は前項の場合、本利用規約第 23 条に従って登録された住所もしくは電子メールアドレス宛てに会員資格停止処分にかかる通知を送付することとします。
3. 当社は、その裁量により、会員資格の停止を解除することができます。この場合当社は、本利用規約第 23 条に従って登録された住所もしくは電子メールアドレス宛てに解除通知書を送付することにより、会員資格停止処分を解除することができることとします。

第 19 条 明け渡し

1. 会員は期間の満了、解約、解除その他の理由により利用契約が終了する場合、施設内に持ち込んだ会員所有の物品一切を自己の費用をもって撤去するものとします。
2. 契約終了と同時に会員が明け渡しを履行しない場合は、運営者は会員の負担によりその所有物品を処分することができます。
3. 会員は明け渡しに際し、その事由、名目如何にかかわらず移転料、立退料、営業権の権利金等一切の請求を運営者に対してすることはできません。
4. 会員は、利用契約終了と同時に明け渡さない場合は、利用契約終了の翌日から明け渡し完了に至る月までの会費と同額の損害金および明け渡し遅延により運営者が被った損害を賠償しなければなりません。
5. 会員は当施設住所を自己の本店住所または支店所在地として使用している場合は、会員登録抹消のときまでに、その使用を停止し、商業登記簿に記載の際は移転登記するものとします。また、HP・名刺等から当施設の住所を削除しなければならないものとします。

第 19 条 当施設の変更・廃止

当社は、その裁量により、当施設を変更することができます。また、当施設の全部もしくは一部を廃止することができます。当施設が廃止された場合には、会員は会員資格を失います。

第 21 条 営利行為等の禁止

当社は、すべての会員またはそのゲストによる、一個人の営利を目的とした行為およびそのための他の会員の紹介や会員の情報の提供を一切認めません。また、会員はそのような行為を当施設スタッフまたは他の会員に要望することもできません。当施設が主催し、とり行うすべての活動は、会員相互の親睦または当施設を通しての会員相互の利益になることを目的とします。

第 22 条 通知

1. 会員は、すべての通知、請求書その他の連絡が送付される住所、メールアドレス、勤務先住所を当社に登録し、登録した情報の変更等がある場合は、本利用規約に従って直ちに当社に届け出るものとします。登録内容の変更を行わなかったことにより会員に生じた不利益について、当社は一切の責任を

負いません。

2. 会員に送られる全ての通知および請求書その他の文書は、前項により登録された電子メールアドレスに送付、もしくは住所宛てに郵送されるものとします。料金前払郵便による通知は、それが投函されたと証明される日の翌日に送達されたものとみなされ、その送達を証明するには、通知を送付した封筒が正しく宛名され、切手が貼られ投函されたことを証明すれば足りるものとします。

第23条 登録情報の変更

会員は、メールアドレス、住所、会社名、役職名などの登録内容になんらかの変更があった場合は、当施設に来店の上、すみやかに通知し、変更手続きを行うものとします。電話・メールによる通知は認めません。登録内容の変更を行わなかったことにより会員に生じた不利益について、当社は一切の責任を負いません。

第24条 営業時間と休館日

1. 営業時間は原則 10 時から 22 時とし、最終入館時間は 20 時とします。
2. 当施設の休館日は、別途当社の定める日とします。この休館日には、全館貸し切りのために休館とする日を含みます。
3. 前項のほか、天災地変等により 当施設が不測の損害を受けた場合、または当施設の改修・補修が必要となった場合、その他当社が必要と判断した場合、当社は、相当な期間当施設の全部または一部を休館、閉鎖できるものとします。
4. 本条により 当施設を休館、一時閉鎖する場合、SNS、電子メール、ホームページなど当社が適当と認める方法により、事前に会員に通知することとします。ただし、緊急を要する場合等やむを得ない場合にはこの限りではありません。
5. いかなる事由においても、会員が営業時間外に電子錠 (Akerun) を使用し入館することを禁じます。

第25条 所持品の紛失・盗難と会員証携行義務

1. 当施設内における会員の所持品の管理は会員の責任において行うものとし、当施設内において生じた盗難および紛失、事故等については、当社は一切の責任を負いません。
2. 館内において施設利用者と不審者を弁別するためにスタッフより必要に応じて会員証の提示を求めることができることとします。施設利用者は館内では会員証を常に携行することとします。

第26条 通信環境等

1. 館内は無線 LAN によってインターネットへのアクセスが可能ですが、当社ではインターネットへの接続および PC に関するサポートは行いません。
2. インターネット上の有料サービスのご利用は、利用者自身の負担となります。
3. 当施設の LAN サービスのご利用によって生じたあらゆる損害について、当社は一切の責任を負いません。
4. 当施設の LAN サービスの利用者による以下の行為を禁止します。
 - (1) 特定または不特定多数に大量のメールを送信する行為

- (2) コンピューターウイルス等の有害なプログラムを、LAN を通じて提供、送信する行為
 - (3) 犯罪的行為、公序良俗に反する行為もしくはそれらのおそれのある行為または当社が不適切と判断する行為
 - (4) 第三者に不利益または損害を与える行為、第三者を誹謗中傷する行為またはそれらのおそれがある行為
5. 館内で PC、タブレット、携帯端末等画面に画像や動画が表示される機器を使用する場合、アダルトコンテンツや暴力的表現を含むコンテンツなど周囲に不快感を与える可能性のあるコンテンツを画面に表示させることを禁止します。

第 27 条 コピー・プリントアウト

1. コピー・プリントアウトの料金は、料金表(別紙 1)のとおりとします。
2. コピー・プリントアウト・スキャンは、利用者の責任の下でご利用するものとし、何らかの原因で、出力(コピー・プリントアウト・スキャンデータ)が第三者に閲覧された場合等に発生するご利用者の不利益に関して、当社は一切責任を負いません。
3. 一度に大量のコピー・プリントアウトは、機器の故障の原因、または他の会員への迷惑となるので禁止します。
4. プリントアウト・スキャンには USB メモリが必要です。
5. プリントアウト可能なデータフォーマットは PDF、JPEG、TIFF とします。
6. スキャン機能は無料で使用できるものとします。

第 28 条 個室の占有

会員が利用申込みをし、当社がこれを承諾した場合は、別紙 2 の規約に従い、当該会員は当施設 2 階の個室を占有することができます。利用条件については両者合意の上決定するものとします。

第 29 条 駐車場

1. 当施設ご利用の際は、専用駐車場(以下「当駐車場」という)を、一度に 3 時間まで無料でご利用頂けます。
2. 当施設ご利用時以外の駐車はお断りします。
3. 当駐車場での盗難・事故・故障等につきましては、当社は一切責任を負いません。
4. 営業時間外での入出庫はできません。
5. 車両通行のスペースを確保するためできるだけ道路側へ寄せて駐車して頂きますようお願いいたします。
6. 軽自動車用の区画に乗用車を駐車しないで下さい。
7. 駐車場内は禁煙です。
8. 騒音など、近隣へのご迷惑となる行為はお控えください。また場内ではアイドリングストップをお願いいたします。
9. 場内は徐行して下さい。
10. その他係員の指示に従って下さい。
11. 上記をお守り頂けない場合は、ご利用をお断りさせて頂く場合がございます。

第30条 合意管轄

会員と当社との間で紛争が生じた場合は誠意を以って協議してこれを解決するものとし、仮に解決できない場合は大阪地方裁判所ないし大阪簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

以上

別紙 1

【料金表】

基本料金

会員タイプ	利用可能エリア	料金（税込）	その他
都度会員	1F	1 オーダー制 /3 時間毎	
月額会員 1	1F	¥5,500 /月	1 ドリンク付/日
月額会員 2	1F・2F	¥16,500 /月	2F フリードリンク付

- 未就学児無料（保護者同伴必須）
- 月額料金の日割り計算は致しません。

オプション利用

オプション	料金（税込）	対象会員
住所登録＋郵便ポスト	¥5,500 /月	月額会員 2
鍵付きロッカー	¥2,750 /月	
白黒プリンター	¥10 /枚	全会員
カラープリンター	¥50 /枚	
ラミネート	¥50 /枚	
会員証再発行	¥300 /枚	
1F 会議室利用	¥1,000 /時	
プロジェクター貸出	¥1,000 /時	
	¥5,000 /日	

- スキャンデータの保存、及びデータ持ち込み印刷のご利用には USB メモリーが必要です。貸出しはしておりません。必ずご自身でお持ちください。
- 月額料金の日割り計算は致しません。
- 退会した場合、退会日以降の会員様宛郵便物等については、弊社では責任を負いません。ご自身にて、郵便局で転送手続きを行ってください。
- 退会日までにロッカーの荷物をすべて撤去してください。荷物が残っている場合、当施設にて処分させていただきます。

【団体会員】

- 同一団体で、複数社員・スタッフがご利用いただく場合は、団体会員登録が可能です。
- 団体会員は、月額のみとなります。
- 会員カードを団体名義で作成しますが、作成枚数により料金が決まります。
- 作成枚数 = 利用人数 とします。
- 月額料金 = 基本料金の1人あたり月額料金 × 作成枚数 とします。
- オプション利用料金については月額会員に準じます。

【ゲスト利用】

- 1会員につき、同時に3名様までゲストを迎えてご利用いただけます。
- ゲストは利用時間2時間までは無料、以降2時間あたり¥550/名の利用料をいただきます。
- ゲストが3名を超える場合は、超えた人数につき、2時間あたり¥550/名の利用料をいただきます。
- 受付にてゲストカードをお渡ししますので常時携帯してください。退出時にご返却ください。
- 1Fでのゲスト利用は不可とします。
- 同一ゲストによる利用が常態化するなど、常識的な範囲を超えたゲストのご利用は厳にお控えください。

別紙 2

個室利用に関する規約

以下、株式会社ポートフォリオを甲、個室の利用申込者を乙という。

(個室の利用申込)

第 1 条 乙が規定の個室利用申込書（以下「利用申込書」という）を甲に提出し、甲がこれを応諾した場合、本規約に則り、乙は利用申込書記載の区画（以下「本区画」という）を占有利用することができる。（以下「本件合意」という）

(使用目的)

第 2 条 乙は、本区画を利用申込書記載の用途としてのみ使用し、一切他の目的に使用してはならない。

(利用期間)

第 3 条 利用期間は、利用申込書記載のとおりとする。

2. 利用期限の 1 ヶ月前までに、乙の書面による解約の申し出がない場合は、利用期間を更新するものとする。

(利用料)

第 4 条 本区画の利用料及び支払い方法は、利用申込書記載のとおりとする。

2. 本区画の変更、公租公課、維持管理費の増減もしくは営業上実施される追加工事、改修工事等による償却費ほか諸費用の増加、甲の営業実績等を考慮のうえ、利用料が不相当になったと甲又は乙が認めたときは、双方の合意に基づき、改定することができる。

3. 1 ヶ月に満たない期間の利用料は、1 ヶ月を 30 日として日割り計算した額とする。

(管理費)

第 5 条 乙は、共用部分の維持管理に必要な光熱費、上下水道使用料、清掃費等(以下「維持管理費」という。)に充てるため、管理費を利用申込書に従い甲に支払うものとする。

2 甲及び乙は、維持管理費の増減により管理費が不相当となったときは、協議の上、管理費を改定することができる。

3 1 ヶ月に満たない期間の管理費は、1 ヶ月を 30 日として日割り計算した額とする。

(費用負担区分)

第 6 条 甲は、当施設に係る公租公課、電気・ガス・水道・その他設備に係る使用料金を負担するものとする。ただし、利用申込書記載の用途の範囲を超えて、乙の負担が当然と思われる費用については、乙がこれを負担するものとする。

(保証金)

第7条 乙は、本件合意から生じる債務の担保として、利用申込書に記載する保証金を甲に預け入れるものとする。

2. 乙は、本区画を明け渡すまでの間、保証金をもって利用料、管理費その他の債務と相殺をすることができない。

3. 甲は、乙の個室利用期間が終了したときは、遅滞なく、利用料の滞納、原状回復その他本件合意から生じる乙の債務の不履行が存在する場合には当該債務の額を差し引いたその残額を、無利息で、乙に返還しなければならない。

4. 前項の規定により乙の債務額を差し引くときは、甲は、保証金の返還とあわせて債務の額の内訳を明示しなければならない。

(内部造作工事の禁止)

第8条 乙は、甲が書面により応諾する場合を除き、本区画において次の各号を含む内部造作工事を実施してはならない。

- (1) 改装・間仕切・模様替・その他定着物の新設・改修・除去等原状を変更する一切の工事。
- (2) 空気調和・電気・ガス・水道・電話線等を使用する機器設備等を新設・変更・除去する工事及び据付。
- (3) 金庫・その他重量物の搬入・搬出・据付。
- (4) その他、甲が定める事項。

(利用期間中の修繕)

第9条 甲は、乙が本区画を使用するために必要な修繕を行わなければならない。ただし、乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用は、乙が負担しなければならない。

2 前項の規定に基づき甲が修繕を行う場合は、甲は、あらかじめその旨を乙に通知しなければならない。この場合において、乙は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。

3 本区画内に破損箇所が生じたとき、乙は、甲に速やかに届け出て確認を得るものとし、その届出が遅れて甲に損害が生じたときは、乙はこれを賠償する。

(維持管理等)

第10条 乙は、善良なる管理者の注意をもって本区画を管理し、常に良好な状態の維持に努めるとともに、管理上必要と認められる甲の指示を遵守しなければならない。

2. 乙は、その使用人等に対しても前項の事項を遵守させなければならない。

3. 乙は、本区画及びこれに付随する造作、設備の破損又は故障により修繕等の必要が生じたとき、又は生ずるおそれがあるときは、直ちに甲に通知するものとする。

(防火・防犯等)

第11条 乙は、本区画の防火・防犯、維持保全、清掃等につき、その一切を自己の責任において行わ

なければならない。

(工事に対する協力)

第 12 条 甲が、本区画の改装、改造、改築、増築、修繕その他のため、その工事期間中に本区画又は共用部分等の全部又は一部の使用を中止する必要があるときは、乙は甲に協力しなければならないものとする。

2. 前項の場合、乙は、甲に対して営業補償その他これに類する一切の財産上の給付の請求を行うことができない。

(防災上の特別措置)

第 13 条 本区画について災害予防上一定の措置を講じる必要が生じた場合は、乙は甲の指示に基づき、その措置を講じなければならない。費用については甲乙協議の上決定する。

(立入点検)

第 14 条 甲は、当施設の保全、衛生、防犯、防火その他管理上必要があるときは、あらかじめ乙に通知したうえで本区画に立ち入り、これを点検し適宜の措置を講ずることができる。但し、緊急の場合等あらかじめ乙に連絡することが困難な場合は、乙に無断で立ち入り適宜の措置を講ずることができるものとし、事後速やかに乙に報告する。

2. 乙は、前項の立入点検に際して、甲に協力しなければならないが、甲の故意又は重大な過失に基づく他は、立入点検により乙の被った損害及び営業上の支障について、甲は賠償の責を負わない。

(通知義務)

第 15 条 乙は、次の各号に定める事項が生じたときは、甲に対し速やかに文書で通知しなければならない。

- (1) 氏名又は商号の変更。
- (2) 本店・本社の所在地又は住所の変更。
- (3) 定款の変更（但し、重要なものに限る。）。
- (4) 代表者又は会社の実体を変革する役員の変更。
- (5) 資本構成の重大な変更。
- (6) 本区画の管理責任者又は管理責任者の連絡先の変更。

(広告・看板等の設置)

第 16 条 乙が本区画内で社名・店名等の広告・看板等の掲示を行う場合には、事前にその場所・大きさ・字体・色彩等の内容につき、甲の書面による承認を受けなければならない。

2. 甲の定める場所以外への広告・看板等の掲示は、認めない。

3. 乙は、甲が要求した場合には、速やかに広告・看板等を乙の費用で撤去し、原状に復さなければならない。

(禁止事項)

第 17 条 乙は、本区画の利用に際し、次の各号に定める行為を行ってはならない。但し、甲の書面による承認を得た場合は、この限りではない。

- (1) 本件合意に基づく権利の全部又は一部を第三者に譲渡すること又は担保の用に供すること。
- (2) 当施設の全部又は一部を、第三者に使用させること。
- (3) 社会通念上妥当と認められる程度を越えた臭気、振動、騒音等を発生させるなど、他に迷惑を及ぼすこと。
- (4) 当施設の外壁及び外構部に表示物、広告等を掲出すること。
- (5) 本建物の外部に面する窓面を利用した表示物、広告等を掲出すること。
- (6) 当施設を居住の用に供すること。
- (7) 爆発性又は発火性のある物品、その他公衆に危害を及ぼし、又は及ぼすおそれのある物品を搬入・保管すること。
- (8) 前各号のほか乙の背信的な行為。

(迷惑行為等の禁止)

第 18 条 乙は、当施設の利用者及び近隣住民等に迷惑をかける行為をしてはならない。また、乙は乙の利用者及び関係者が、周囲に迷惑をかけることのないよう注意を払わなければならない。

2. 乙は、乙の利用者が当施設敷地内や周辺において路上駐車・駐輪をしないよう注意を払わなければならない。

(本件合意の解除)

第 19 条 乙が次の各号の一に該当し、乙による本区画の利用継続が困難であると甲が判断した場合、甲は、本件合意を解除することができ、乙は、本区画を直ちに明渡さなければならない。

- (1) 利用料を含む諸費用等の支払いを 2 か月以上怠ったとき、保証金を払い込まないとき、その他本件に基づく債務の履行を怠ったとき。
- (2) 第 2 条に規定する当施設の使用目的遵守義務に違反したとき。
- (3) 第 17 条に規定する禁止事項に違反したとき。
- (4) 故意又は重大な過失により当施設に損害を与えたとき。
- (5) 提出書類の虚偽事項記載その他不正な方法により本件合意したことがわかったとき。
- (6) 法人である乙が解散したとき、又は個人である乙が死亡したとき。
- (7) 破産・民事再生・会社更生・特別清算手続開始の申立てを受け、又は自ら申立てをしたとき。
- (8) 乙に対し仮差押・差押・仮処分・強制執行・競売の申立て、又は金融機関取引停止処分のいずれかがなされたとき。
- (9) 個人である乙が、後見開始、保佐開始若しくは補助開始の審判を受け、又は任意後見監督人の選任を受けたとき。
- (10) 乙若しくは乙の代表者・役員が刑罰に処せられたとき、又は税金に関する犯則嫌疑若しくは処分を受けたとき。
- (11) 乙が法人である場合、株主その他出資者に重大な変更があり、実質的に同一性が失われたと甲が

認めるとき。

- (12) 無届・無許可営業その他違法な営業行為があったとき、又は営業について所管官公署から許可等の取消処分を受けたとき。
- (13) 廃業又は正当な理由なく本区画を閉鎖したとき。
- (14) 甲が当施設の賃借人としての権利を喪失したとき。
- (15) 甲の信用を失墜し、又は秩序を害すると認められる行為・その他著しく不信の行為があったとき。
- (16) 前各号のほか、本契約の各条項に違反したとき等、甲が本件合意の継続が困難であると認めるべき事情が生じたとき。

2. 前項により本件合意が解除された場合、乙は甲に対して第7条保証金の返還請求権を放棄するものとし、甲は返還の義務を負わないものとする。なお、解除により甲が損害を被ったときは、別途乙に対し損害の賠償を請求することができるものとする。

(反社会的勢力の排除)

第20条 甲及び乙は、自ら及び自らの業務委託先又は工事等発注先等（委託又は下請が数次にわたるときには、そのすべてを含む。以下「業務委託先等」という。）が、現在、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、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団、その他これらに準ずる者（以下これらを「反社会的勢力」という。）のいずれにも該当しないこと、及び次の各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

- (1) 反社会的勢力が経営を支配していると認められる関係を有すること。
- (2) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められる関係を有すること。
- (3) 自己、自社若しくは第三者の不正の利益をはかる目的又は第三者に損害を加える目的をもってするなど、不当に反社会的勢力を利用していると認められる関係を有すること。
- (4) 反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をし、反社会的勢力の維持運営に積極的に協力していると認められる関係を有すること。
- (5) 役員又は経営に実質的に関与している者が反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有すること。

2. 甲及び乙は、自ら及び自らの業務委託先等が、自ら又は第三者を利用して次の各号に記載する行為を行わないことを確約する。

- (1) 暴力的な要求行為。
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為。
- (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為。
- (4) 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて相手方の信用を毀損し、又は相手方の業務を妨害する行為。
- (5) その他前各号に準ずる行為。

3. 乙は、自ら及び自らの業務委託先等が、自ら又は第三者を利用して次の各号に記載する行為を行わないことを確約する。

- (1) 当施設に暴力団等反社会的勢力であることを感知させる名札、名称、看板、代紋、提灯等を掲示する行為。
- (2) 当施設を暴力団等反社会的勢力に使用させる行為。
- (3) 当施設に反復継続して暴力団等反社会的勢力を出入りさせる行為。
- (4) 当施設又は当施設周辺における暴力、傷害、脅迫、恐喝、器物損壊その他の犯罪行為。
- (5) 当施設又は当施設周辺において、暴力団等反社会的勢力の威力を背景に、粗野な態度・言動により当施設の管理者、当施設に出入りする者、近隣住民等に不安感、迷惑を与える行為。
- (6) その他前各号に準ずる行為。

4. 甲及び乙は、相手方若しくは相手方の業務委託先等が、反社会的勢力若しくは第1項各号のいずれかに該当し、又は第2項各号のいずれかに該当する行為をし、あるいは相手方が第1項の規定にもとづく表明・確約に関して虚偽の申告をしたことが判明したときには、何ら催告することなく本契約を含む甲乙間に締結されているすべての契約を解除することができるものとし、相手方はこれに異議を申し出ないものとする。

5. 甲及び乙は、相手方又は相手方の業務委託先等が、第3項各号のいずれかに該当する行為をしたときには、何ら催告することなく本契約を含む甲乙間に締結されているすべての契約を解除することができるものとし、乙及び甲はこれに異議を申し出ないものとする。

6. 前2項の規定により、本契約を解除された当事者に損害が生じた場合、当該当事者は相手方に何らの賠償請求を行わないものとする。また、相手方に損害が生じた場合は、当該当事者がその責を負うものとする。

(乙からの解約)

第21条 乙は、甲に対して3ヶ月前に解約の申入れを行うことにより、本件合意を終了することができる。

2. 前項の規定にかかわらず、乙は解約申入れの日から3ヶ月分の利用料(本件合意の解約後の利用料相当額を含む。)を甲に支払うことにより、解約申入れの日から起算して3ヶ月を経過する日までの間、随時に本件合意を終了することができる。

(自然災害等)

第22条 自然災害、火災等の影響により当施設に損害が生じ、甲が、当施設の復旧が困難であり本件合意の目的を達し得ないと判断したときは、その時点で本件合意は終了するものとする。

(原状回復の義務及び明渡し)

第23条 乙は、本件合意が期間満了、解除、解約、その他の事由により終了する場合、終了日までに本区画を甲の指示に従って乙の費用で原状に回復し、甲に明け渡さなければならない。

2. 甲が、原状回復を完了したと認めたときをもって、本区画の明け渡しがあったものとする。

3. 乙が本区画を原状に回復しないと甲が認めたときは、甲は、乙の費用負担において原状回復の措置を講ずることができ、かつ乙所有の造作・設備等については、乙が所有権その他一切の権利を放棄したものとみなし、甲はこれを任意に処分することができるものとする。乙は、これに一切異議を申し立て

ない。なお、乙が、本件合意の終了日の翌日以降に本区画内外に残置した物件がある場合も同様とする。

4. 乙が本件合意の終了日まで本区画を明渡さない場合、本契約の終了日の翌日から明渡しに至るまでの期間、1日につき、本契約終了時の利用料及び管理費の1日分（1/30）の2倍に相当する金額、及び第5条費用については甲の計算による金額を、乙は損害金として甲に支払わなければならない。

（求償等の禁止）

第24条 乙は、理由の如何を問わず本区画の明渡しに際し、甲に対して、立退料・営業補償・移転料その他これに類する一切の財産上の給付、及び本区画の使用に関して乙が支出した必要費・有益費等の償還並びに乙の施工した造作・設備等の買取を請求することができない。

（損害賠償義務）

第25条 乙又は乙の関係者の故意又は過失、その他乙の責に帰すべき事由により、当施設に破損・故障等を生じさせたとき、及び第三者に損害を与え甲においてその責に任じたときは、乙は、直ちに甲に通知するとともに、直ちにその修理費用等を負担し、それによって生じた一切の損害を賠償しなければならない。

（免責事項）

第26条 自然災害、火災、盗難、本建物外の諸設備の故障等、直接甲及び乙のいずれの責にも帰すべからざる事由により、甲若しくは乙又は甲若しくは乙の関係者が被った損害については、甲及び乙は互いに相手方に対しその責を負わない。

2. 乙が本区画の維持管理義務を怠ったことに起因して、又は甲が当施設において管理上通常の注意を払っていたにもかかわらず、乙又は乙の関係者が被った損害については、甲はその責を負わない。

3. 乙が、本区画を利用することにより生じる一切の問題、付近住民からの苦情、工事施行による一切の問題等は、すべて乙の責任において解決する。

4. 当施設内における他の利用者その他第三者とのトラブルによって、乙又は乙の関係者が被った損害については、甲はその責を負わない。

（機密保持）

第27条 甲及び乙は、次の各号のいずれかに該当するときに除き、本件合意及び履行に際し知り得た相手方の機密情報（本契約の内容を含む。）を、第三者に開示又は漏洩してはならない。なお、本条の規定は、本件合意終了後も有効とする。

- (1) 当該情報が、相手方から開示された時点で既に公知となっている情報であるとき。
- (2) 当該情報が、相手方から開示された後、自らの責に帰すべき事由によらず公知となった情報であるとき。
- (3) 当該情報が、相手方から開示される前に既に自ら保有していた情報であるとき。
- (4) 当該情報が、正当な権限を有する第三者から、正当な手段により入手した情報であるとき。
- (5) 官公署の命令又は法令若しくは金融商品取引所規則等により開示を要求されたとき。

(6) 自らの役職員又は弁護士、公認会計士、税理士若しくは不動産鑑定士等の専門家に対して開示する必要があるとき。但し、開示する甲及び乙は、自らの責において、当該役職員又は専門家に対し、本条により甲及び乙が負う義務と同等の義務を負わせるものとする。

(債務の履行)

第 28 条 本件合意に定める乙の債務の履行地は、すべて甲の本社所在地又は甲の指定場所とする。

2. 乙が、本件合意に定める乙の債務を期日までに履行しないときは、その遅延期間につき年利 14.6%の割合により算出した遅延損害金を甲に支払う。

(意思表示の方法)

第 29 条 本件合意の定めに基づく意思表示は、すべて文書によるものとする。

(準拠法)

第 30 条 本規約は、日本法に準拠し、日本法に従って解釈されるものとする。

(合意管轄)

第 31 条 本件合意に関する一切の紛争（裁判所の調停手続きを含む。）は、大阪地方裁判所又は大阪簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに合意する。

(協議事項)

第 32 条 本規約に定めのない事項及び合意事項の解釈・適用について疑義若しくは問題が生じたときについては、その都度甲・乙誠意をもって協議のうえ決定するものとする。

以上