

## Kochi Startup Base レンタルスペース利用規約

### 第一条 (目的趣旨)

1. 本規約は、「Kochi Startup BASE (以後、当施設とする)」のレンタルスペースに必要な事項を定めるものです。
2. レンタルスペース利用者 (以下「利用者」という) は本規約のほか、当施設が別途定める規約およびその他諸規程 (以下「その他規程」という) に同意の上、本サービスを利用するものとします。
3. 当施設は自らの裁量に基づきその他規程を変更する権利を有します。

### 第二条 (本規約の優先適用)

本規約と第一条に定めるその他規程に齟齬が生じた場合、施設利用規定が優先して適用されることとします。

### 第三条 (使用許諾)

1. 当施設は利用者に対し本サービスの利用を認め、その利用にあたって利用者は、本規約で定めるところを遵守するものとします。
2. 当施設の都合により新設または閉鎖することがあります。
3. 本サービスは、利用者のビジネス拡大のため、利用者相互の交流の場として、その施設およびサービスを利用者に対し提供することを目的とします。

### 第四条 (禁止事項)

1. 利用者は、当施設内の設置物の移動等を行なってはならないものとします。但し、当施設より移動を認めた場合、この限りではありません。
2. 利用者は、当施設内において次の各号に該当する行為並びに当施設若しくは他の利用者に損害や迷惑を及ぼす行為等を行なってはなりません。
  - (1) 禁止箇所への立ち入り
  - (2) 当施設敷地内および隣接公道への駐車 (一時駐車含む)
  - (3) 下駄・スパイク等での立ち入り
  - (4) 当施設内での喫煙 (当施設内及び外周は全面禁煙)
  - (5) 当施設内での飲酒 (イベント等当施設の許可した場面での飲酒は可)
  - (6) 他の当施設利用者等に迷惑を及ぼす行為並びに音、振動、臭気等を発し他の当施設利用者等に迷惑を及ぼす可能性のある物品の持ち込み
  - (7) 通路等および階段、廊下等の共用部分を占有すること又は物品を置くこと
  - (8) 動物や生物 (昆虫、爬虫類含む) の飼育や持ち込み
  - (9) 通路や階段、廊下、外壁等許可されていない場所に無断で看板、ポスター等の広告物を貼る等を行うこと
  - (10) 当施設内にて無断で物販等の営業活動をする事
  - (11) 宗教活動、政治活動等をする事
  - (12) 火気等の使用もしくは火気を持ち込みすること (当施設内及び外周は火気厳禁)
  - (13) 違法行為若しくは公序良俗に反する行為、その他、当施設が不適切と判断する行為を行うこと
  - (14) 当施設内の照明および空調操作盤等を当施設の許可なく操作すること
  - (15) 当施設内の火災報知機、消火器、防火扉、スプリンクラー、排煙窓等の防災設備を遮るように物品を置くこと、貼り紙・看板等を設置することなど、当施設の防災設備を機能させなくする行為
  - (16) 銃砲、刀剣類または爆発物、発火性を有する危険な物品等を製造または保管すること排水管等の上下水道設備を腐食、破損させる恐れのある液体を流すこと

- (17) 当施設の利用者もしくは訪問者の個人が特定される情報、写真等をウェブサイトや SNS などに投稿すること
- (18) 当施設内で宿泊すること
- (19) 利用可能時間外に当施設の出入りをすること
- (20) その他、当施設が禁止した行為を行うこと

#### 第五条（賠償）

賠償については、施設利用規約 第一四条に準じます。

#### 第六条（免責事項・災害時対応）

禁止事項については、施設利用規約 第一七条に準じます。

#### 第七条（利用料金）

1. 利用申請及び利用、決済は、1) 直接申請、2) 指定の専用アプリから登録・申請の2通りがあります。
2. 利用者は、当施設および対象スペース使用の対価として、利用料（消費税含）を前納でお支払いいただきます。
3. レンタルスペースに伴う料金は、別に定められたものに基づき、指定の方法でお支払いいただきます。
4. 一旦お支払いいただいた利用料は、法令の定め又は当施設が認める特段の理由がない限り返還いたしません。
5. 当施設は、社会経済情勢の変動、維持管理費等の増減、その他の理由により会費が不相当となったと判断したときや消費税率が変更されたときなどは、利用者への事前通知の上、会費を改定することができるものとします。
6. 当施設は料金の領収について、領収書を発行しません。
7. お申し込み後、やむを得ない理由により、ご予約をキャンセルされる場合は、メールまたは電話にてご連絡をお願い致します。

#### 第八条（違約金）

1. 利用者が本規約に違反し、当施設から警告、注意を受けても改善しない場合、当施設は利用者に対し、違約金を請求できるものとします。なお、当施設は利用者に対し、利用者の違反行為により当施設および他の利用者が被った損害額が違約金の額を超える場合は、その差額を請求できるものとします。
2. 利用者が利用契約および本規約に基づく債務の履行につき不履行の状態にある場合には、当施設は、当施設の判断において、本サービスの一部または全部の提供を停止（施設内への立ち入りの禁止を含む）することがあります。

#### 第九条（利用時間）

1. 利用者は、申請時に申告し、承認を受けた利用時間に限り、スペースを利用することができるものとします。
2. 利用時間には、準備・清掃（原状復帰）の時間が含まれます。
3. 前項の申告時間を超える延長は、延長時点での施設の空き状況により認める場合がありますが、施設利用の予定等が入っている場合は延長することはできません。その場合でも、当施設に対して異議を申し立てることはできないものとします。

#### 第一〇条（使用範囲および使用形態）

1. 当施設は利用者に対し、当施設および施設に付帯する設備の使用をその他規程に則り使用することを認めます。
2. 利用者は、対象スペースを申請時に認められた使用形態に限り、使用するものとします。
3. 搬入・搬出については、搬入出専用の出入り口はございませんので、他のテナント様、お客様のご迷惑にならないものとします。

いよう、御配慮下さい。

#### 第一条（開館時間・休館日）

開館時間・休館日については、施設利用規約 第四条に準じます。

#### 第二条（当施設全般の注意事項）

1. 利用者は、当施設を利用して執務や第三者に迷惑を及ぼさない範囲で作業やイベントを行うことが可能です。
2. 当施設にて、当施設内の席のご予約、空き状況などの詳細な確認はいたしません。また当施設はシェアオフィスのため、シェアオフィス固定デスク利用者の都合で利用申し込みをお断りさせていただく場合がございます。その場合でも、当施設に対して異議を申し立てることはできないものとします。
3. 当施設内は全面禁煙です。
4. 当施設内の飲酒は禁止します。ただし、例外的に、当施設が認めた当施設内におけるイベントや交流会、パーティに関してはその限りではありませんので事前にご連絡ください。如何なる場合においても法律に則り 未成年の飲酒は厳禁です。
5. 営業時間内に利用者の迷惑にならないよう注意を払い、清掃作業を行います。
6. ゴミ処理に関し、利用者は当施設に設けられた共同ゴミ箱に分別して廃棄するものとします。ただし一度に 大量のゴミが出る場合や、生ゴミなどの臭いが出るものは持ち帰るものとします。

#### 第三条（当施設内のエリア）

1. 当施設は、次の2つのスペースをレンタルスペースとして貸し出すことができます。
  - (1) コワーキングスペース
  - (2) コミュニティスペース
2. レンタルスペースを利用する場合は、上記2つのスペースのどちらか、もしくは両方を利用することができます。

#### 第四条（当施設の使用に関すること）

利用者は、本規約において使用とは、対象スペースの使用を許可し、当施設内の設備などの使用を認めることであって、当施設または対象スペースの排他的な占有権限を与えるものではないことを確認します。

#### 第五条（善管注意義務、並びに私物の管理）

1. 利用者は、本規約の内容を遵守し、当施設を善良なる管理者の注意をもって管理し、使用するものとします。
2. 利用者は、利用者の構成員に対しても、本規約の内容を遵守させるものとし、当施設を善良なる管理者の注意をもって管理し、使用させるものとします。
3. 利用者は、私物は放置せず、その管理を自己責任で行わなければなりません。万が一、利用者の私物に紛失、盗難、破損、汚染など損害が生じても当施設社は一切その責任を負いません。

#### 第六条（修繕費の分担）

1. 当施設および本建物所有者は、当施設または本建物において、次に記載する修繕を行います。
  - (1) 当施設および本建物共用部の躯体ならびに付属施設の維持保全に必要な修繕
  - (2) 電気、水道などのインフラ設備に関する修繕
  - (3) 当施設および本建物共用部にある情報設備に関する修繕
  - (4) 当施設および本建物共用部の修繕
2. 利用者は、当施設および本建物について修繕を要する個所を発見したときは、速やかに当施設に通知するものと

します。

3. 利用者の故意または過失による、または、不適切な使用方法に起因することが明らかな当施設または本建物の故障または損傷にかかる修繕については、当施設は利用者に費用負担を求めることができますものとします。
4. 当施設または本建物所有者が第1項の規定に基づく修繕を行う場合、当施設は、あらかじめ、その旨を利用者に通知します。この場合において、利用者は、当該修繕の実施を拒否することができません。
5. 当施設および本建物所有者が当施設および本建物共用部（付帯設備を含む）の修理、改修または増築のため、対象スペース、当施設、本建物共用部の全体または一部の使用を中止する必要があると認めるときは、当施設は利用者に対し、対象スペースまたは当施設の全体もしくは一部の使用中止を要請することがあります。この場合において、利用者は、当該使用中止の要請を拒否することができません。
6. 利用者は、故意または過失により、対象スペース内、当施設内、本建物共用部を破損したときは、直ちに当施設に届け出るものとします。届出が遅れたため生じた損害について、当施設は利用者に対し、損害賠償請求をすることができるものとします。

#### 第一七条（イベント等）

1. 利用者は、当施設または当施設の承諾を得た利用者が主催するセミナー、パーティ、イベントなど（以下「イベント等」という）が当施設内において行われる場合があること、および、当施設のすべてを利用して開催されるイベント等の開催中において、通常の使用ができない場合があることについて同意するものとします。
2. 当施設は、イベント等が開催される場合には、事前に利用者へ告知するものとします。

#### 第一八条（個人情報）

1. 利用者は、利用者が当施設利用に関する契約や申込時に提供した個人情報を当施設が以下の目的で利用し、相当期間保有することに予め同意頂きます。なお、「個人情報」とは個人情報の保護に関する法律第二条に定める個人情報を意味します。
  - (1) 月額料金等の請求通知、そのほか施設利用に関する通知等の各種連絡のため。
  - (2) 当施設及び当施設の提携会社による宣伝物・印刷物等の配布又は電話勧誘等の営業活動及びアンケート調査等の市場調査、研究開発のための内部資料として利用するため。
2. 当施設は、以下の場合、提供先に対し必要最小限の本件個人情報を提供することがあることを、利用者は予め承諾します。
  - (1) 利用者の事前の同意がある場合。
  - (2) 建物所有者（その関連会社含む）に契約の内容を開示する場合。
  - (3) 建物の維持管理のため工事会社に修繕等を依頼する場合。
  - (4) 個人を識別することができない状態で開示する場合。
  - (5) 業務を円滑に進める等の理由で外部業者に取扱いを委託する場合。
  - (6) 法令に基づき提供が必要な場合又は法令に基づき提供が認められている場合。
  - (7) 物件購入検討先（仲介業者・金融機関等の提携会社含む）に契約の内容を開示する場合。
3. 提供を受けた個人情報は、個人情報保護に関する法令及び方針に従い厳正に管理します。無断で第三者に提供することはありません。

#### 第一九条（秘密情報）

1. 本規約において秘密情報とは、利用者自らが秘匿したい情報の全て、かつ、契約期間中に、利用者が知り得た当施設または他の利用者に関する有形無形の技術上、営業上、その他一切の情報をいいます。
2. 当施設は、不特定多数が利用する施設であり、利用者のみならず第三者との間で絶えず様々な情報交換がなされ

ます。したがって、利用者は、自らの責任で秘密情報を管理するものとし、万が一、利用者の秘密情報が漏洩した場合でも、当施設は一切責任を負わないものとします。

3. 利用者は当施設で行われる日常的な交流やイベント等を通じて得られる情報の中に、秘密情報が含まれている可能性があることをあらかじめ認識することとします。
4. 利用者が、当施設で行われる日常的な交流やイベント等を通じて得られた情報を自らの事業に活用する場合、必要に応じて相手方に確認する等、他の利用者の権利を侵害しないように努めなければならないこととします。
5. 本条の規定にかかわらず、以下に該当することを利用者が証明することのできる情報は、秘密情報に含まれないものとします。
  - (1) 開示の時点ですでに公知の情報、またはその後利用者の責によらずして公知となった情報
  - (2) 利用者が第三者から秘密保持義務を負うことなく正当に入手した情報
  - (3) 開示の時点ですでに利用者が保有している情報
  - (4) 利用者が開示された情報によらずして独自に開発した情報
  - (5) 当施設が第三者に対し秘密保持義務を課すことなく開示した情報

## 第二〇条（守秘義務）

1. 利用者が他の利用者の秘密情報を知ってしまった場合、利用者は、善良な管理者の注意をもってその秘密情報を厳重に秘匿する義務を行い、その開示をした当該利用者の許可なくソーシャルネットワークサービス（SNS）や、自身のホームページやブログなど、一切のネット上あるいはその手段の如何によらず、第三者に開示し、または漏洩、公開もしくは利用してはなりません。万が一、利用者が本項規定に違反した場合、当施設は、一切責任を負いません。
2. 利用者は、裁判所や官公庁などの公的機関より当施設の秘密情報の開示を要求された場合は、直ちに当施設に通知するものとし、法的に開示を拒めない場合は、当該秘密情報を開示することができます。また、その場合、利用者は、当該秘密情報の機密性を保持するために最善の努力をするとともに、当施設に対し、当該秘密情報を保護するための合理的手段をとる機会を与えるものとします。
3. 利用者は、秘密情報について、複製、複写などの行為を行ってはなりません。

## 第二一条（反社会勢力の排除）

反社会勢力の排除については、施設利用規約 第一六条に準じます。

## 第二二条（地位継承）

当施設は、本契約に基づき有する運営会社としての権利、義務、地位の全部または一部を第三者に継承させることができるものとし、利用者はこれを予め異議なく承諾するものとします。

## 第二三条（合意管轄）

合意管轄裁判所については、施設利用規約 第二二条に準じます。

## 第二四条（協議事項）

当施設利用規約については、日本国法に準拠することを確認します。当施設利用規約に定めない事項又は解釈に疑義が生じた事項については、利用者と当施設は互いに誠意をもって協議のうえ処理するものとします。

## 第二五条（準拠法）

本規約およびこれに基づく利用契約の成立、効力、履行および解釈に関しては、日本国法を適用します。以上、利用

者は、本規約を遵守するものとし、かつ、公序良俗に反することのないよう、当施設の運営が円滑に行えるように当施設および他の利用者と協力し合うものとします。

#### 第二六条（本規約の変更）

本規約の変更については、施設利用規約 第二四条に準じます。

#### Kochi Startup BASE

〈附則〉

2023年3月1日 初版制定