オフィスアーカイブ基本利用規約

オフィスアーカイブ基本利用規約（以下「基本規約」といいます。）は、タワーズプランニング株式会社（以下「当社」といいます。）が不動産業者様に向けて提供する賃貸オフィス物件情報検索サービスである「オフィスアーカイブ」（以下「本サービス」といいます。）の利用条件を、本サービスの利用者と当社の間で定めるものです。

第１条（定義）

基本規約では、以下のとおり用語を定義します。

（１）「本サービス」

当社が不動産業者様に向けて提供する賃貸オフィス物件情報検索サービス（サービス名：「オフィスアーカイブ」）をいいます。本サービスにはビジネスプランとトライアルプランがあります。

（２）「ビジネスプラン」

本サービスを月単位で利用することができる月額サービスのプランをいいます。

（３）「トライアルプラン」

本サービスを既定の時間単位で利用することができる時間貸しサービスのプランをいいます。

（４）「ビジネスプラン利用規約」

利用者がビジネスプランを利用する場合に、基本規約に加えて遵守すべき規約をいいます。

（５）「トライアルプラン利用規約」

利用者がトライアルプランを利用する場合に、基本規約に加えて遵守すべき規約をいいます。

（６）「プラン別規約」

利用者が選択した契約プランごとに適用される事項を規定する利用規約をいいます。現在は、ビジネスプラン利用規約とトライアルプラン利用規約があります。

（７）「利用者」

基本規約及びプラン別規約に同意した上、当社と基本規約及びプラン別規約に基づく契約を締結した不動産業者様（事業者）をいいます。

（８）「クレジット決済利用規約」

利用者がクレジットカード決済を利用する場合に、基本規約、プラン別規約に加えて遵守すべき規約をいいます。

（９）「スロット利用規約」

利用者がスロットオプション（本サービスでの検索履歴を取引先ごとのフォルダに保管することができるサービスをいいます。）を利用する場合に、基本規約、プラン別

規約に加えて遵守すべき規約をいいます。

(10) 「本サービス利用規約」

基本規約、プラン別規約、クレジット払い利用規約、スロットオプション利用規約等、本サービスに関連して、当社及び利用者双方に適用されるすべての規約をいいます。

(11) 「本ウェブサイト」

当社が運営する本サービスのためのウェブサイトをいいます。

(12) 「利用契約」

本サービス利用規約に含まれる利用規約に基づいて当社と利用者と間で締結される契約をいいます。

第２条（契約の締結）

利用者は本サービス利用規約の中から利用するプランやサービス等に対応した利用規約に同意した上、当社所定の申込書を提出することで申込みをするものとします。利用者からの申込みに対し、基本規約第９条に基づくアカウントを発行することで当社が申込みを承諾したものとみなし、利用者と当社との間で、利用者が同意した利用規約に基づく契約が締結されるものとします。

第３条（本サービス利用規約の変更）

１．当社は、本サービス利用規約の変更に関し、以下の場合、変更後の本サービス利用規約の各条項について利用者の合意があったものとみなし（但し、変更前の時点で利用者が同意していた本サービス利用規約に限る。）、個別に利用者と合意をすることなく利用契約の内容を変更することができるものとします。

（１）本サービス利用規約の変更が利用者の一般の利益に適合するとき

（２）本サービス利用規約の変更が本サービスを契約した利用者の目的に反せず、かつ、変更の必要性、変更後の内容の相当性、その他の変更に係る事情に照らして合理的なものであるとき

２．当社が本サービス利用規約の変更をするときは、その効力発生時期を定め、かつ、本サービス利用規約を変更する旨及び変更後の本サービス利用規約の内容並びにその効力発生時期をインターネットの利用（本ウェブサイトの利用を含む）その他の適切な方法により周知するものとします。

３．前項で定めた効力発生時期より変更後の本サービス利用規約が適用され、利用契約の内容が変更されるものとします。

第４条（有効期間）

利用契約の有効期間は、基本規約第２条で規定した申込書に記載された利用開始日より１年間とします。ただし、契約満了日の１ヶ月前までに、当社又は利用者のいずれからも書面

又は電子メールより更新しない旨の意思表示がなされない場合、同一条件にて１年間自動更新されるものとし、以降も同様とします。

第５条（中途解約）

１．当社及び利用者は利用契約の期間内に解約を希望する場合、相手方に対し書面又は電子メールにて解約の旨を明記した上で申し出るものとし、相手方は解約の申し出を拒否することは出来ません。解約日は申し出のあった日の翌月末日とします。

２．前項にかかわらず利用者は利用契約の開始日から６ヶ月間は解約出来ないものとします。但し、月額利用料金の６ヶ月分を当社へ支払うことにより利用契約を解約することが出来ます。

第６条（本サービスの提供）

１．当社は利用者に対し、本サービスを提供いたします。

２．利用者は当社に対し、本サービスの対価として基本規約第８条に定める利用料金を支払うものとします。

３．利用者は、自らの責任と費用において、本サービスの利用に必要な環境（ハードウェア、ソフトウェア、インターネット接続回線、セキュリティの確保等）を整備します。

第７条（本サービスの利用許諾範囲）

１．当社は利用者及び利用者の従業員に対し、本サービスの利用を許諾します。

２．利用者は、本サービスを利用して得られた不動産情報を、利用者のオフィス仲介を目的とした顧客に対してのみ開示し、使用を許諾することがきます。

３．利用者は本サービスを利用する従業員に対し、本サービス利用規約の内容を説明し、遵守させるものとします。

第８条（利用料金）

１．利用者は、本サービスの利用及びプラン変更に際し、申込確認通知にて定めるサーバ及びデータベース準備等を目的とした初期費用及び利用料金等を当社に支払うものとします。

２．プラン別規約及びクレジット決済利用規約に従い、クレジットカード又は当社の指定する銀行口座に所定の料金、並びに消費税及び地方消費税（以下「本サービス利用料金等」といいます。）を支払期日までに支払うものとします。但し、振込手数料は利用者の負担とします。

３．当社は社会情勢、サービス提供コスト等の状況に応じて、本サービス利用料金等の変更を行う事ができるものとし、本サービス利用料金等を変更する際は、変更の１ヶ月以上前に利用者に通知するものとします。但し、利用開始日より６ヶ月未満の場合は本サー

ビス利用料金等の変更はできないものとします。

４．当社は、消費税率等の変更の際は、利用者の同意なく当該税率の変更ができるものとします。

第９条（アカウント及びアカウントの停止）

１．本サービスの利用開始にあたり、当社は利用者に対しアカウント（ユーザ ID、パスワード）を発行します。

２．初回申込み時に当社が利用者に対し発行した基本アカウントの追加・削除は行えません。

３．以下の場合、当社は利用者の承諾を得ることなくアカウントの停止をすることができるものとします。

（１）基本規約第８条で規定した利用料金（初期費用や本サービスの利用料金を含む）が支払期日より３日を経過しても支払われなかった場合、又は不足分があった場合

（２）利用者又は利用者の従業員が本サービス利用規約に違反した場合、あるいは違反しているおそれがある場合

第１０条（情報の利用）

１．当社は本サービスの向上を目的として、利用者が当社に提供した技術的な情報や物件情報を制限なく使用又は利用できるものとします。

２．利用者を通じて知り得た利用者の顧客に対し、当社は「オフィスビル仲介営業」を決して行わないものとします。

第１１条（本サービスの変更等）

法令改正の対応や本サービスの機能改良等を目的として、当社は、本サービスの一部又は全部を変更することができるものとします。当該変更により、利用者が本サービスを利用する際に影響を受ける場合においては、当社は利用者に対し、以下のいずれかの方法で告知するものとします。

（１）本ウェブサイトで変更内容を掲示することで通知する方法

（２）書面や電子メールにて変更内容を通知する方法

第１２条（禁止事項）

１．当社は利用者による以下の行為を禁止します。

（１）本サービスを賃貸オフィスビルの営業活動（仲介・売買）以外の目的で使用する一切の行為

（２）本サービスを第三者が利用又は使用可能とする一切の行為（本サービスの利用許諾・使用許諾、賃貸、貸与、レンタル等を含むがこれに限られない。）

（３）本サービスを基本規約第７条で定めたサービス使用許諾範囲外の者に使用・閲覧させる行為
（４）本サービスで当社から提供されている写真、図面、地図等のコンテンツの全部又は一部を、他のウェブサイトやシステムで利用、使用、転用、転載又は引用する行為
（５）当社又は第三者の知的財産権（特許権、著作権、商標権、意匠権、営業秘密を含むがこれに限られない。）を侵害する行為
（６）本サービスで使用しているソフトウェアやハードウェアに存在する不具合（バグ等）を故意に利用する行為
（７）本サービスの提供の支障となる行為（コンピューターウイルスの送受信、不正アクセス等を含むがこれに限られない。）
（８）プログラム等を利用して本サービスで使用・閲覧可能となるデータを収集する行為（クローリング等を含むがこれに限られない。）
（９）本サービスと同様・同種のサービスを実施する行為（但し、利用契約終了後１年以上が経過した場合は、その限りではありません。）
２．利用者が前項に違反した場合、利用者は当社に対し、違約金として金１００万円を支払うものとします。

第１３条（契約の解除）
１．当社及び利用者は、相手方が利用契約の一つにでも違反し、相当の期間を定めて違反状態の是正を催告しても当該違反状態が是正されないときは、利用契約を解除することができるものとします。
２．当社及び利用者は、相手方が次の各号の一つにでも該当したときは、何らの催告を要することなく利用契約を解除することができるものとします。
（１）利用契約の条項の一つにでも違反した場合において、催告後の履行では利用契約締結の目的が達成できない場合
（２）自らの債務不履行により、民事保全手続きもしくは民事執行手続きを申し立てられ、又は租税滞納処分等の公権力の処分を受けた場合
（３）破産開始もしくは民事再生手続、会社更生及び特別清算の開始の決定を受け、又はこれらの申立ての事実があった場合
（４）利用者がサービスの利用料金等を２ヶ月分以上滞納した場合
（５）自ら振り出した手形又は小切手が不渡りとなった場合
（６）本項（２）ないし（５）に準じるところの、経済的信用が悪化し、又はそのおそれがあると認められる相当の事由があった場合
（７）解散した場合
（８）死亡・成年被後見人・被保佐人の宣告を受けた場合
（９）合併又は営業の重要な部分を譲渡した場合

(10) 監督官庁より営業停止又は営業免許もしくは営業登録の取消の処分を受け、これにより、利用契約の履行が困難と認められる場合

(11) その他、利用契約を継続し難いと認められる相当の事由がある場合

３．利用契約の解除は、解除した当事者から相手方への損害賠償の請求を妨げるものではありません。

４．利用契約が解除された場合、解除された当事者は、当然に利用契約に定める一切の金銭債務について期限の利益を失い、相手方に対し、直ちに残存金銭債務の全てを支払うものとします。

第１４条（反社会的勢力の排除）

１．当社及び利用者は相手方に対し、自ら（その役員及び主要な従業員を含む。次項において同じ。）について、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確約するものとします。

（１）暴力団、暴力団員、暴力団関係企業の関係者その他公益に反する行為をなすもの（以下「暴力団等反社会的勢力」という。）

（２）暴力団等反社会的勢力でなくなった日から５年を経過しないもの（以下「元暴力団等反社会的勢力」という。）

（３）暴力団等反社会的勢力又は元暴力団等反社会的勢力が、その名目を問わず資金提供や出資を行い、その事業活動を支配するもの

（４）暴力団等反社会的勢力又は元暴力団等反社会的勢力をその業務に従事させ、あるいはその業務の補助者として使用するもの

（５）暴力団等反社会的勢力又は元暴力団等反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有するもの

（６）その他前各号に準ずるもの

２．当社及び利用者は相手方に対し、自ら又は第三者を利用して次の各号の一つにでも該当する行為を行わないことを確約するものとします。

（１）暴力的な行為

（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．利用者及び当社は、相手方が前２項の表明又は確約に反したことが判明した場合には、何らの催告を要せず直ちに利用契約を解除することができるものとします。この場合、利用契約を解除した当事者は、その相手方当事者に対し、その名目を問わず何らの金員の支払義務を負担しません。

第１５条（権利の帰属等）

当社は、利用者に対し本サービスの利用を許諾するものであり、本サービスに関わる著作権・特許権・知的財産権及び所有権を利用者に移転するものではなく、本サービスに関する一切の権利は当社に帰属します。

第１６条（免責・非保証）

１．当社は、以下のいずれかの理由により本サービスの提供を停止した場合、利用者及び利用者の従業員、又は第三者に生じた損害・不利益について、一切の責任（契約責任及び不法行為責任のいずれも含む）を負担しないものとします。

（１）定期的な点検及び補修・修正をする場合

（２）地震・停電・天災その他の不可抗力事由による場合

（３）通信回線が不能となった場合

（４）本サービスを構成するハードウェア及びソフトウェアの障害、不具合、瑕疵による場合

（５）本サービスが第三者から不正アクセスを受けた場合（コンピューターウイルスによる攻撃を受けた場合を含む）

（６）利用者から承諾を受けた場合

（７）本項（１）ないし（６）のほか、当社が本サービスを停止させることが相当であると判断した場合

２．当社は、事前に本サービスを停止させることを予定していた場合を除き、本サービスが停止した場合は速やかに利用者に通知するものとします。

３．本サービスの提供の停止に関して、当社から利用者に事前又は事後の連絡をする際は、本サービス内への掲示、又は電子メールによる連絡にて実施するもとします。

４．当社は利用者に対し、利用者が合意した本サービス利用規約に明記した事項以外の営業上の利益を得ることを保証するものではありません。

第１７条（秘密情報）

利用者は、本サービスに関連して相互に知り得た当社の技術上又は業務上の秘密情報で、書面により秘密である旨が明示された情報及び個人情報（以下「秘密情報」といいます。）について、当社の書面による事前の承諾なしに第三者に開示、漏洩しないものとします。但し、次の各号に該当する情報については、秘密情報から除外するものとします。

（１）開示時又は知得時に公知であった情報、及び開示後又は知得後に利用者の責によらず公知となった情報

（２）開示時又は知得時に、利用者が既に保有していたことが証明される情報

（３）秘密保持義務を負うことなく、利用者が第三者から正当に入手した情報

（４）当社の秘密情報に依存することなく、利用者が独自に開発・取得したことが証明される情報

第１８条（個人情報の取扱）

１．利用者は、当社が本サービスを通じて、利用者の役員・従業員等の個人を識別することができる情報（以下「個人情報」といいます。）を次の目的で取得し、利用することを予め承諾するものとします。

（１）本サービスを提供する目的

（２）利用者のアカウントを作成する目的

（３）利用者からの問合せに対応する目的

（４）広告・DM を電子メール又は郵便で送付する目的

（５）本サービス利用規約で規定された通知をする目的

（６）本サービスに関するマーケティング調査・傾向分析を実施する目的

（７）今後、当社が新たに個人情報の利用を行うに際して、その同意を求めるための目的

（８）利用料金の請求若しくは督促をする目的

（９）決済手続きを実施する目的

(10) 利用者との利用契約締結又はプラン変更をする目的

(11) その他、当社が別途利用者から同意を得た範囲内で利用する目的

２．利用者は、前項（１）ないし（８）に記載する目的の利用に必要な範囲内において、当社が個人情報を委託先に預託することを予め承諾するものとします。

３．利用者は、当社がマーケティング調査・傾向分析データを利用者が特定できない方法で加工し、第三者に開示又は提供することについて予め承諾するものとします。

４．当社は、本サービスを通じて当社が知り得た利用者の個人情報について、本条第２項及び第３項、又は次の各号に該当する場合を除き、第三者に開示し、あるいは提供しないものとします。

（１）利用者が個人情報を当該第三者に開示することに同意しているとき

（２）法令の規定に基づき個人情報の開示を求められたとき

（３）当社又は第三者（他の利用者の役員・従業員等を含むがこれに限られない。）の生命・健康・財産・権利等を保護するために必要であると当社が合理的に判断したとき

５．当社は、個人情報の取り扱いに関し、個人情報保護法を遵守するものとします。

第１９条（損害賠償）

１．本サービスの利用料金等が低額であることに鑑み、当社の故意・重過失により発生した通常損害に限り、利用者は当社に対し、損害賠償を請求できるものとします。但し、利用者の当社に対する損倍賠償請求額は、請求原因（債務不履行責任、契約不適合責任、不法行為責任、不当利得等）の如何を問わず、損害発生日より過去１ヶ月間に利用者が

支払ったサービス利用料金等を上限とします。

２．前項の規定は、利用契約が消費者契約と判断される場合は、当社の帰責事由により発生した通常損害に限り、利用者は当社に対し、損害賠償を請求できるものとします。但し、利用者の当社に対する損倍賠償請求額は、請求原因（債務不履行責任、契約不適合責任、不法行為責任、不当利得等）の如何を問わず、損害発生日より過去１ヶ月間に利用者が支払ったサービス利用料金等を上限とします。なお、当社に故意・重過失が認められる場合は、上限規定が適用されず、利用者は当社に対し、民法に従って損害賠償請求できるものとします。

第２０条（協議事項）

本サービスに関して、当社と利用者の間で問題が生じた場合、双方が誠意をもって協議し、その解決に努めるものとします。

第２１条（分離可能性）

利用契約の一部が法令又は裁判所により違法、無効又は不能であるとされた場合においても、その他の規定は有効に存続します。

第２２条（準拠法）

利用契約の成立、効力、履行及び解釈に関しては日本法が適用されるものとします。

第２３条（合意管轄）

当社及び利用者は、利用契約に関して訴訟の必要が生じた場合、訴額に応じ東京簡易裁判所又は東京地方裁判所を第一審の専属的管轄裁判所とすることに合意するものとします。

2025 年 01 月 15 日　改正
2020 年 04 月 01 日　改正
2019 年 09 月 06 日　改正
2018 年 05 月 20 日　制定