

## サイト利用規約

この利用規約（以下「本規約」と言います。）は、株式会社アセット・ワン（以下「当社」と言います。）がFCROWD（「FCROWD」とは、当社が運営するウェブサイトまたはアプリケーション等、サービス全般を含む、以下「本サービス」と言います。）で提供するサービスの利用条件を定めるものです。

本サービスの利用に際し、本サービスの利用者（以下「お客様」と言います。）は、本規約の全文をお読みいただいた上で、本規約に同意いただく必要がございます。またお客様が本サービスをご利用いただいた場合は本規約の全てに同意したものとみなします。

### 1. 本規約の適用範囲

- (1) 本規約は当社が提供する本サービスの利用に対して適用されます。
- (2) 本規約とは別に、当社が別途定める諸規定等が存在する場合は、その規定に従うものとします。

### 2. 禁止事項

お客様は本サービスのご利用に際し、以下の行為をしてはならないものとします。

- ① 本サービスを不正な目的のために利用する行為
- ② 法令またはそれに類するものに違反する行為または助長する行為
- ③ 犯罪行為もしくは犯罪に関連するすべての行為
- ④ 公序良俗に違反する行為またはその虞がある行為
- ⑤ 本サービスに含まれる情報についてのスクレイピング行為及びクローリング行為
- ⑥ 他のお客様の個人情報や履歴情報等を無断で収集、蓄積したりする行為
- ⑦ 当社を含む他人の名誉、信用、プライバシー権、パブリシティ権、著作権またはその他の権利を侵害する行為
- ⑧ 本サービスの利用契約上の地位または本規約に基づく権利もしくは義務の全部もしくは一部を第三者への譲渡（包括承継を含む）または担保の設定、その他一切の処分をする行為
- ⑨ 本サービスに記載の情報に関しては全部、一部にかかわらず当社に無断で利用すること（利用には使用、複製、複写、アップロード、ダウンロード、販売、送信、転売、再販売を含みます。）
- ⑩ 反社会的勢力等（後記「10. 反社会的勢力等の排除に関して」に定義します。）への利益供与
- ⑪ 第三者に自己のアカウントを使用させて本サービスを利用させる行為または

他のお客様のアカウントを使用して本サービスを利用する行為

- ⑫ RPA やボットなどの自動化された手段を用いて本サービスを利用する、または意思能力・行為能力が認められないと当社が判断するお客様による本サービスの利用
- ⑬ 手段の如何を問わず、他のお客様にユーザーID やパスワードを開示し、または提供する行為及び他のお客様からユーザーID やパスワードの提供を受ける行為、並びに他のサービスと同じパスワードを使いまわす行為
- ⑭ 一人の利用者が複数のアカウントを持つ行為
- ⑮ 当社のサーバー、ネットワーク及びシステム等に不正にアクセスする行為
- ⑯ 当社のサーバーに負担をかける行為及び他のお客様のアクセスや操作を妨害する等の本サービスの運営を妨げる行為
- ⑰ 第三者に不利益を与える行為
- ⑱ 本サービスに関連して当社から得た機密情報を第三者に開示する行為
- ⑲ 当社または本サービスの信用を毀損する、または本規約その他本サービスの内容または趣旨に違反する一切の行為
- ⑳ 以下の方が本サービスを利用する行為
  - a. 未成年者、成年被後見人、被保佐人、被補助人、精神障害者、知的障害者および認知障害の認められる方
  - b. 生活保護法による保護を受けている世帯に属する方
  - c. 破産者で復権を得ない方ならびに自己破産、任意整理および個人再生手続の開始をしている方
  - d. 取引をするために借入れする方
  - e. 損失が生ずるおそれのある取引を望まない方
  - f. 犯罪収益移転防止法に抵触する方（不正資金の流入者等の組織的犯罪等に関与する方、他人名義の使用または他人になりすましている方、外国PEPsに該当する方、取引時確認を拒否する方等）
  - g. 反社会的勢力等（後記「10. 反社会的勢力等の排除に関して」に定義します。）に該当する方
  - h. 一定以上の収入（年間300万円以上）を有しない方
  - i. 公金出納の事務を取り扱っている方
  - j. 長期療養をされている方
  - k. みなし有価証券（匿名組合出資など）に対する商品の仕組み及びそのリスクについて理解していない方
  - l. リスク商品（株式、投資信託、債券等の金融商品）への投資の経験がない方
  - m. インターネットの利用環境が整っていない方

- n. お客様自身の容貌等が撮影できる電子機器を有していない方
- o. お客様自身のメールアドレスを持っていない方
- p. 取引に必要な個人情報を正確に提供できない方
- q. 取引開始に当たり、書面の電子交付に同意できない方
- r. 日本に居住をしていない方
- s. 米国納税義務者である方
- t. 上記以外に、取引を行うにあたり適合性に問題があると当社が判断した方

### 3. 免責事項

- (1) お客様が本規約に違反した場合、または不適切な行為を行ったと当社が判断した場合には、当社はおお客様に対して本サービスの利用停止、会員登録の抹消等の措置をおお客様の許諾をとることなく実行する場合があります。また当該措置を行った理由について当社はお客様に対し説明責任を負わないものとします。
- (2) 当社は、(i)本サービスの全部もしくは一部を事前の通告なく停止することができ、また、(ii)事前の通告をした上で本サービスを終了することができます。(i)および(ii)により生じたお客様の損害や不利益に関して当社は一切の責任を負いません。
- (3) 当社は、お客様が禁止事項に該当する行為をしたことにより生じたあらゆる損害について、一切の責任を負いません。
- (4) 当社は、第三者によってお客様が被った損害または損失について、一切の責任を負いません。
- (5) 当社は、本サービス、情報、コンテンツなどに関して万全の注意を期しておりますが、その内容の完全性を保証するものではありません。
- (6) お客様が本サービスを通じて行う匿名組合契約の締結及び出資その他の行為は、お客様自らの責任において行っていただき、当社は投資判断に関して何ら責任を負いません。
- (7) 当社は、以下の各号の事由が生じた場合には、本サービスの全部又は一部の提供を中止又は終了させることができるものとします。
  - ① 設備又はシステムの保守上又は工事上やむを得ないとき
  - ② 当社の責めによらない事由により、本サービスを継続的に提供することが困難になったとき
  - ③ アクセス過多、その他予期せぬ要因でシステムに負荷が集中した場合
  - ④ 当社以外の事業者（インターネットサービスプロバイダ、回線事業者及び配送を行う第三者事業者を含みますが、これらに限られません。）の事由による場合
  - ⑤ お客様のセキュリティを確保する必要性が生じた場合

- ⑥ 地震、水害等の天災、火災、停電その他の不慮の事故又は戦争、紛争、動乱、暴動、労働争議等の不可抗力により本サービスの提供が困難な場合
  - ⑦ 法令又はこれに基づく措置により本サービスの運営が不能となった場合
  - ⑧ その他前各号に準じ当社が必要と判断した場合
- (8) 当社は、前号に基づき本サービスを中止又は終了させる場合、本サービス上に掲載又はその他当社が適当と判断する方法により、あらかじめその旨をお客様に通知するものとします。ただし、緊急やむを得ない場合は、この限りではありません。
- (9) 当社は、前二号に基づき当社が行った措置によりお客様に生じた損害について一切の責任を負いません。

#### 4. 会員登録に関する事項

- (1) 本規約並びに会員登録の際に同意いただく一切の規約及び同意書に同意されたお客様のみが本サービスの会員登録申請をしていただけます。
- (2) 当社は当社手続に従い会員登録申請を行った登録希望者（以下「登録申請者」といいます。）の登録可否を当社の定める基準に従い判断いたします。当社が登録を承認する場合はその旨をメールにて登録申請者に通知いたします。審査基準や審査結果に関し、当社は一切回答する義務を負いません。
- (3) 当社が、登録申請者に以下の各号のいずれかの事由があると判断した場合、登録申請を承認しないことがあります。当社は、いかなる理由があっても、審査基準については一切の開示義務を負わないものとします。
- ① 会員登録の申請に際して虚偽の事項を届け出た場合
  - ② 本規約に違反したことがある者からの申請である場合
  - ③ 「2. 禁止事項」⑳に定める方に該当する場合
  - ④ 反社会的勢力等（後記「10. 反社会的勢力等の排除に関して」に定義します。）であること、または資金提供その他を通じて反社会的勢力等の維持、運営もしくは経営に協力あるいは関与する等反社会的勢力等との何らかの交流もしくは関与を行っているとして当社が判断した場合
  - ⑤ 登録申請者が過去当社との契約に違反した者またはその関係者であると当社が判断した場合
  - ⑥ 上記以外に、取引を行うにあたり適合性に問題があると当社が判断した者
- (4) お客様は、本サービスの利用に際してお客様に関する情報（以下「お客様情報」といいます。）を登録する場合、全ての点について、真実、正確かつ完全な情報を提供しなければならず、お客様情報に変更があった場合は、直ちに変更の手続きをしなければならないものとします。お客様が真実、正確または完全でない情報を提供した場合、または最新の情報となるようへの修正を行うことを怠った場合、当社はこのことによって発生した損害について一切の責任を負いません。

- (5) お客様は、自己の責任において本サービスに関するパスワードを適切に管理及び保管するものとします。また、第三者への利用、貸与、譲渡、名義変更及び売買をしてはならないものとします。またセキュリティの観点から生年月日や電話番号など推測されやすいものは避けていただき、定期的に変更していただきますようお願いいたします。
- (6) 当社は、登録されたお客様情報によって本サービスの利用があった場合、お客様情報の登録を行ったお客様が利用したものと扱うことができ、当該利用によって生じた結果並びにそれに伴う一切の責任については、お客様情報の登録を行ったお客様に帰属するものとし、当社は一切の責任を負いません。
- (7) お客様情報を変更する場合に、一部の情報に関しましては公的書類を送付いただくことが必要となる場合がございます。あらかじめご了承ください。
- (8) お客様が退会を希望する場合には、当社が定める所定の手続により退会する旨を当社に対し届け出るものとします。当社は、退会の届出があった場合、当社所定の手続及び条件による届出を受理するものとします。なお、お客様が上記方法以外の手段によって退会を届け出た場合、当社はこれを退会の届出として取り扱いません。

## 5. 匿名組合契約の申込み及び成立

- (1) 当社は、匿名組合契約の営業者となる者（以下「営業者」といいます。）から、匿名組合出資持分の取得の申込勧誘の取扱いに関する委託を受け、これに基づき匿名組合出資持分の取得の申込の勧誘を行うものとします。
- (2) お客様は、当社のウェブサイトに掲載される営業者が募集する案件（以下「募集案件」といいます。）に関する情報、当該募集案件に係る「契約締結前交付書面（契約成立前書面）」、「匿名組合契約書（不動産特定共同事業契約書）」及び「電子取引に関する重要事項説明」その他当社の指定する確認書類を十分に読み、その内容を理解したうえで、お客様が希望する出資金額（当社が指定する1口の金額の整数倍でなければなりません。以下「本匿名組合員出資金」といいます。）その他当社が定める情報をサイト上の所定の箇所に入力することにより、匿名組合契約（以下「本匿名組合契約」といいます。）の申込みを行うものとします。ただし、本匿名組合員出資金は預り金口座（後記「6. 出資金の払込み」第1号で定義されます。）に預託している預託金の残高の範囲内でなければならないものとします。
- (3) 当社は、前号に基づく申込みに係る手続が終了した場合には、当該お客様に対して投資の申込みを受け付けた旨のメール（以下「投資申込受付メール」といいます。）を送付します。ただし、法令上の規制その他の事由により、当該申込みを受け付けることができないと当社が判断した場合には、当該申込みを受け付けることができない旨のメールを送信します。

- (4) 当社は、申込みの先着順または抽選によって出資者となるお客様を選定した上で、本匿名組合契約が有効に成立すると判断した場合には、当該お客様に対して、本匿名組合契約が成立する旨を通知するメール（以下「契約成立メール」といいます。）を送付します。当社は、契約成立メールにより、当該お客様へ「契約締結時交付書面（契約成立時書面）」を提供するものとします。当該お客様が契約成立メールを受信した時点で、本匿名組合契約が成立します。
- (5) 前号に定めるお客様の選定につき抽選方式を採用する場合、当社は、お客様が申込をした時点での申込総額にお客様が入力した本匿名組合員出資金の金額を加えた額が募集総額を超える場合であっても、募集期間終了までは、募集を継続するものとします（以下、募集総額を超える申込を「超過申込」といいます。）。なお、超過申込が発生した場合であって、かつ募集期間終了後に、クーリング・オフ制度の適用その他の事由または出資者が払込期日までに本匿名組合契約に基づく出資を行わないことにより、前号に従って成立した本匿名組合契約に係る本匿名組合出資金総額が募集総額未満となったとき、当社は、本匿名組合出資金が当該募集総額に満つるまで、前号により出資者として選定されなかったお客様を抽選により出資者として追加で選定するものとし、前号の手続に従って当該お客様と当社との間で本匿名組合契約が成立するものとします。
- (6) 第 4 号に定めるお客様の選定につき先着順方式を採用する場合、申込総額が募集総額に達した時点において申込の受付を一時停止するものとします。ただし、当社は、クーリング・オフ制度の適用その他の事由により、お客様の都合によるキャンセルが発生した場合には、募集期間の残期間において募集を再開することがあります。募集期間終了時に申込総額が募集総額に達している場合、第 4 号の手続に従って申込をしたお客様と当社との間で本匿名組合契約が成立するものとします。
- (7) 本匿名組合契約は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める時点において当然に解約されるものとします。
- ① 当該募集案件の募集期間内に申込総額が当該募集案件に係る募集総額以上とならなかった場合またはクーリング・オフ制度の適用その他の事由により募集期間（ただし、当該募集期間は追加・延長される場合があります。）の終了時における本匿名組合員出資金総額が募集総額未満となった場合、募集期間が終了した時点
  - ② 募集期間終了後から運用開始前までの期間で当社が別途定める期日までに、クーリング・オフ制度の適用その他の事由により本匿名組合員出資金総額が募集総額未満となった場合（前号に定める場合を除きます。）、当該期日が経過した時点
  - ③ お客様が払込期日までに本匿名組合契約に基づく出資を行わなかった場合、当該払込期日が経過した時点

- (8) 当社は、前号の規定に基づき本匿名組合契約が解約された場合には、第 2 号の規定に基づき申込みを行ったお客様に対して、速やかに本匿名組合契約が解約された旨をメールにて通知するものとします。

## 6. 出資金の払込み

- (1) お客様は、本匿名組合員出資金に充てるための金銭を、当社が金銭の預託その他お客様との間の入出金を管理することを目的として開設する銀行口座（以下「預り金口座」といいます。）へ送金する方法により、当社へ預託できるものとします。なお、預り金口座への一切の送金手数料は、お客様が負担するものとします。また、当社は、匿名組合契約に基づきお客様に支払及び返還される配当金及び出資金を預り金口座にて受領し、預託を受けることとします。
- (2) 当社は、前号の規定に基づきお客様が預託した金銭を、信託業務を営む金融機関（金融機関の信託業務の兼営等に関する法律第 1 条第 1 項の認可を受けた金融機関をいいます。）へ金銭信託（当該金銭であることがその名義により明らかなものであって、当社を委託者とし、当社の行う電子申込型電子募集取扱業務等に係るお客様を元本の受益者とするものであって、金融商品取引業等に関する内閣府令第 141 条第 1 項第 4 号に掲げる方法により運用されるものに限ります。）することにより管理します。当社は、週に一日以上設定される基準日から 3 営業日以内に、預り金口座から当該金銭信託のために開設された口座（以下「信託口座」といいます。）へ、当該金銭を送金するものとします。
- (3) 当社は、前号の金銭信託を行う金融機関に指図し、信託口座から営業者の固有財産と分別して管理する目的で営業者が開設する募集案件専用の銀行預金口座（以下「本営業用口座」といいます。）に送金する方法により、営業者へ出資金の送金を行うものとします。ただし、本匿名組合契約成立のために、出資金を速やかに本営業用口座へ送金するのが相当と当社が判断する場合には、当該出資金を信託口座へ送金することなく、本営業用口座へ直接送金するものとします。
- (4) 前各号に定める以外の場合、当社は、お客様から払い込まれた金員、営業者からお客様に返還する金員、配当利益その他お客様との間で授受する金銭を、預り金口座または信託口座において管理するものとします。
- (5) 第 1 号の規定に基づきお客様が預託した金銭及び前号の規定に基づき預り金口座または信託口座において管理される金銭には、利息は付されません。

## 7. 預託状況の通知及び出金の手続

- (1) 当社は、お客様の入出金履歴を、お客様が当社のウェブサイトへログインすることにより確認可能な「入出金」タブ上に表示し、お客様の資産総額、運用残高、及び未投資額（うち投資可能額を含みます。）を、お客様が当社のウェブサイトへログ

インすることにより確認可能な「マイページ」タブ上の「お預かり資産情報」の欄に表示することにより、お客様に通知するものとします。

- (2) お客様は、未投資額（うち投資可能額）のうち出金を希望する額を「入出金」タブ上のリンクからアクセス可能な「出金依頼」ページの所定欄に入力し、当社に通知するものとします。当社は、お客様の出金依頼を受付後、お客様が会員登録時に指定した銀行口座に出金額を送金するものとします。ただし、当該送金に係る一切の手数料は、お客様の負担とします。未投資額（うち投資可能額）から出金額を控除した残額が当該送金手数料に満たない場合は、営業者は、その満たない額について出金額から控除して送金することができるものとし、なお不足が生じる場合にはあらかじめ送金に係る手数料に必要な入金がない限り出金しないことができるものとします。
- (3) 前号の規定にかかわらず、当社は、法令による制限その他の理由(当社が3ヶ月に1度実施するお客様への投資意思の確認の結果、当該意思が確認できなかった場合を含みます。)により、お客様が預り金口座に預託している未投資額（うち投資可能額）に係る金銭の一部または全部について、お客様に返還することが必要となった場合には、お客様に通知のうえ、お客様が会員登録時に指定した銀行口座に送金いたします。この場合の送金手数料はお客様の負担とします。なお、お客様の預託残高が送金手数料を下回る額である場合には、当該預託金は当社が収受し、お客様へは返金しないものとします。

## 8. 利用制限・登録抹消に関して

- (1) 当社は、お客様が以下の各号のいずれかの事由に該当する場合は、事前の通知なく、お客様に対して本サービスの全部もしくは一部の利用を制限し、またはお客様に関して当社が保有する情報を抹消することができるものとします。
  - ① 本規約のいずれかの条項に違反した場合
  - ② 登録事項に虚偽の事実があることが判明した場合
  - ③ 破産、民事再生、会社更生の手續開始決定、特別清算の申立、または私的整理等のその他倒産類型に該当する手續が判明した場合
  - ④ 最終アクセスから1年以上本サービスの利用がない場合
  - ⑤ 当社からの問い合わせその他の回答を求める連絡に対して、1ヶ月以上に亘り当社が相当と認める応答がない場合
  - ⑥ その他、当社がお客様による本サービスの利用が適当でないと判断した場合
- (2) 当社は、本条に基づき当社が行った行為によりお客様に生じた損害について、一切の責任を負いません。

## 9. リスクに関する事項

- (1) 本サービスで扱うファンドに関して、匿名組合契約に基づく出資持分は投資元本の返還が保証されているものではなく、本事業者の業務または財産の状況の変化を直接の原因として元本欠損が生ずるおそれがあります。また、不動産市況の影響による価格変動リスク、為替/金利の変動等に起因するマーケットリスク、事業者の信用リスク、対象資産の運営/稼働状況に伴うパフォーマンスリスク、対象資産の処分価額下落に伴う価格変動リスク、経年劣化リスク、大規模災害等による物件の滅失/毀損リスク及び税制変更等によるリスクその他のリスクの顕在化により損失が生じ、元本欠損が生じる可能性があります。
- (2) 取引開始にあたっては「契約締結前交付書面（契約成立前書面）」、「匿名組合契約書（不動産特定共同事業契約書）」及び「電子取引に関する重要事項説明」その他当社の指定する確認書類を熟読いただき、投資リスクを十分にご理解の上、投資のご判断をしてください。

## 10. 反社会的勢力等の排除に関して

当社は、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、社会運動等標ぼうゴロまたは特殊知能暴力集団、その他これらに準ずる者（以下、総称して「反社会的勢力等」といいます。）と当社が判断した者による本サービスの利用を禁止します。当社の反社会的勢力への対応に関する基本方針を併せてご確認ください。

## 11. 個人情報の取り扱い

- (1) 当社によるお客様の個人情報の取り扱いについては、当社の個人情報保護方針の定めによるものとします。
- (2) 本サービスにおいてサービス向上のためにCookieを取得する場合があります。

## 12. 包括継承

- (1) 相続によりお客様に包括承継が発生した場合は、当該権利を継承される方（以下「承継人」といいます。）からの手続を行うものとします。また、手続の際には当社が求める書類を提出するものとし、当社が包括承継を確認するまでは当社に対しては対抗できないものとします。加えて、当社は承継人が複数存在する場合も代表者1名のみを承継人とします。
- (2) 当社は包括承継の事実を確認した際には、被承継人のアカウントに関しては利用制限や利用停止ができるものとします。

### 13. 事業譲渡等の場合の取扱い

当社が、本サービスに係る事業を第三者に譲渡し、または合併もしくは会社分割等により本サービスに係る事業を承継させた場合は、当社は、お客様に係る情報を当該第三者等に承継させることができるものとし、お客様は、かかる承継につき、あらかじめ同意するものとし、

### 14. 破産手続開始決定の場合の取扱い

(1) 万が一当社の破産手続開始が決定された場合、当社が本営業用口座にて分別して管理するお客様の出資金は、当社の他の財産とともに破産管財人の管理対象となり、お客様は、当社への出資金の返還請求権の額に応じて他の一般の債権者と平等に取扱われます。

(2) 当社の破産手続開始決定後における配当金及び償還金その他本匿名組合契約に関して発生する金銭の授受は、預り金口座を経由して行われるものとし、

### 15. 書面等の発行に関して

本サービスの利用などに際して、別途定めのある場合を除き当社からは領収書または海外法令に基づく如何なる書面等の発行を行わないことにお客様は同意をしています。

### 16. 権利の帰属に関して

(1) 本サービス及び本サービスに関連する一切の情報についての著作権及びその他知的財産権（第三者に帰属するものを除きます。）は、すべて当社または当社にその利用を諾した権利者に帰属します。

(2) お客様は、本サービスのコンテンツを当社に無断で複製、譲渡、貸与、翻訳、改変、転載、公衆送信（送信可能化を含みます。）、伝送、配布、出版、営業使用等をしてはならないものとし、

### 17. 利用規約に関して

(1) 当社は、本規約についてお客様の承諾を得ることなく変更することがございます。

(2) 変更後の本規約は、お客様が本サービスを利用した時点で、本規約の変更内容に同意したものとみなします。

(3) 本規約のいずれかの条項またはその一部が、無効または執行不能と判断された場合であっても、本規約の残りの規定及びその一部が無効または執行不能と判断された規定の残りの部分については継続して完全に効力を有するものとし、

18. 準拠法

本規約は日本法を準拠法とし、日本法に従い解釈されるものとします。

19. 裁判管轄に関して

本サービスまたは本利用規約に関連して生じた一切の紛争に関しては、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

制定日 2024年3月1日