葉山加地邸　宿泊約款

株式会社 Antique Lovers（以下「事業者」といいます。）と、予約者である宿泊客は、事業者が運営する葉山加地邸（以下「本宿泊施設」といいます。）の宿泊条件等に関し、以下のとおり合意し、宿泊契約（以下「本宿泊契約」といいます。）を締結します。本宿泊施設を利用するためには、この宿泊契約の全てに同意していただく必要があり、宿泊客が本宿泊施設を利用したときは、宿泊客はこの宿泊契約に同意したものとみなされます。

【本宿泊施設を利用される宿泊客にご理解していただきたい点】

本宿泊契約の目的は、本宿泊施設の利用中、宿泊客ご自身が国指定登録有形文化財である本宿泊施設の別荘オーナーになられたような生活を楽しんでいただくことにあり、ホテルのようなホスピタリティー溢れるサービスを宿泊客に提供することを目的としておりません。

全てを列挙することはできませんが、別荘オーナーになった場合ご自身で行わなければならないことは、宿泊客自身で行っていただく必要があります。本宿泊施設はオーナー不在型の宿泊施設であるという事をご理解いただきますようお願い致します。

宿泊客の快適なご滞在のため、本宿泊施設スタッフが心をこめて準備をさせていただきますが、自然環境と共存する本宿泊施設は室内に虫や小動物が進入する場合もございます。そのような場合でも、ホテルのように客室係が駆除を行うようなサービスの提供はございません。また、消耗品の磨耗や不足・台風などの自然災害のため窓ガラスなどが破損した場合や雨漏りが生じた場合も、当座は宿泊客ご自身でご対応いただく頂くことになります。

1928 年に竣工した本宿泊施設を可能な限り当時のままで保存し、受け継いでいくことを事業者においてポリシーとしておりますので、最新のものとなっていない設備、備品もあり、故障などでご不自由をおかけする事もございます。その場合、修理完了までにお時間を頂戴すること、時には修理不可能なこともございます。同じ物件は他にはございませんので、すぐに代わりのお部屋をご用意することができない場合もございます。

大変申し訳ありませんが、いずれの場合も返金の対象となりません（建物や設備の故障により、事業者が本宿泊施設の使用が不可能と判断した場合はこの限りではありません）。この点を十分にご理解された上で、当該物件のお申込みをお願い致します。

※尚、ご滞在中に中間清掃は入りません。

（適用範囲）

第１条　本宿泊施設が宿泊客との間で締結する宿泊契約及びこれに関連する契約は、この約款に定めるところによるものとし、この約款に定めのない事項については、法令又は一般に確立された慣習によるものとします。

２　本宿泊施設が、法令及び慣習に反しない範囲で特約に応じたときは、前項の規定に関わらず、その特約が優先するものとします。

（宿泊契約の申込み）

第２条　本宿泊施設に宿泊契約の申込みをしようとする者は、次の事項を本宿泊施設に申し出ていただきます。

（１）宿泊客全員の個人情報（住所、氏名、職業、及び外国籍の宿泊客の場合は旅券番号と旅券の写し。但し、事業者が認める時は職業及び外国籍の宿泊客の場合の旅券番号と旅券の写しについて、チェックイン時の申し出とすることも可能としますが、チェックイン時に申し出がない場合、本宿泊契約は宿泊客の責に帰すべき事由により解除されたものとします。）

（２）宿泊日及び到着予定時刻

（３）宿泊料金（原則として本宿泊施設が定める基本宿泊料によります。）

（４）その他、本宿泊施設が必要と認める事項

２　宿泊客が、宿泊中に前項第２号の宿泊日を超えて宿泊の継続を申し入れた場合、本宿泊施設は、その申し出がなされた時点で新たな宿泊契約の申し込みがあったものとして処理します。

３　宿泊客は、本条第１項の内容に変更等があった場合、遅滞なく、本宿泊施設の定める方法により、本宿泊施設から要求された資料を提出するものとします。

（宿泊契約の成立等）

第３条　宿泊契約は、本宿泊施設が前条第 1 項第 1 号の個人情報の提出を本宿泊施設が確認すること、及び本宿泊施設が前条の申込みを承諾することをもって成立するものとします。

２　前項の規定により宿泊契約が成立したときは、全宿泊期間の宿泊料を、本宿泊施設が指定する日までに、お支払いいただきます。

３　宿泊料は、まず、宿泊客が最終的に支払うべき宿泊料金に充当し、第 6 条（宿泊客の契約解除権）及び第 18 条（宿泊客の責任）の規定を適用する事態が生じたときは、違約金に次いで賠償金の順序で充当し、残額があれば、第 12 条（料金の支払い）の規定による料金の支払いの際に返還します。

４　第２項の宿泊料金を同項の規定により本宿泊施設が指定した日までにお支払いいただけない場合は、宿泊契約はその効力を失うものとします。

5　宿泊客の責に帰すべき事由により、本宿泊施設が宿泊客に対し、支払い済みの宿泊料等を金融機関へ振り込む方法にて返金する場合、その振込手数料は宿泊客のご負担となります。

（宿泊料金支払い方法に関する特約）

第４条　前条第２項の規定に関わらず、本宿泊施設は、契約の成立後、特約として、同項の記載と異なる宿泊料金の支払い方法に応じることがあります。ただし、本宿泊施設が当該支払い方法を指定した場合に限ります。

（宿泊契約締結の拒否）

第５条　本宿泊施設は、次に掲げる場合において、宿泊契約の締結に応じないことがあります。

（１）宿泊の申込みが、この約款によらないとき。

（２）満室（員）により客室の余裕がないとき。

（３）宿泊しようとする者が、宿泊に関し、法令の規定、公の秩序若しくは善良の風俗に反する行為をするおそれがあると認められるとき。

（４）宿泊しようとする者が、次の①乃至③に該当すると認められるとき。

①　暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第 77 号）第２項第２号に規定する暴力団（以下「暴力団」という。)、同上第２条第６合に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。)、暴力団準構成員又は暴力団関係者その他の反社会的勢力

②　暴力団又は暴力団員が事業活動を支配する法人その他の団体であるとき

③　法人でその役員のうちに暴力団員に該当する者があるもの

（５）宿泊しようとする者が、他の宿泊客に著しい迷惑を及ぼす言動をしたとき。

（６）宿泊しようとする者が、伝染病者であると明らかに認められるとき。

（７）宿泊に関し暴力的要求行為が行われ、又は合理的な範囲を超える負担を求められたとき。

（８）天災、施設の故障、その他やむを得ない事由により宿泊させることができないとき。

（９）神奈川県旅館業法施行条例第４条の規定する場合に該当するとき。

（宿泊客の契約解除権）

第６条　宿泊客は、本宿泊施設に申し出て、宿泊契約を解除することができます。

2　本宿泊施設は、宿泊客がその責めに帰すべき事由により宿泊契約の全部又は一部を解除した場合は、解除日が宿泊日の 30 日前～15 日前の場合宿泊料金の 30%、14 日前 ～8 日前の場合 50%、7 日前午前 1 時～当日または不泊の場合 100%のキャン

セル料金を申し受けます。ただし、悪天候などにより本宿泊施設への全ての交通手段が断たれた場合は、この限りではありません。尚、宿泊者の都合による予約取消しに伴う返金振込み手数料は宿泊者の負担となります。

3　本宿泊施設は、宿泊客が連絡をしないで宿泊日当日の午後６時（あらかじめ到着予定時刻が明示されている場合（但し午後５時以降の時間が明示されている場合は除く）は、その時刻を１時間経過した時刻）になっても到着しないときは、その宿泊契約は宿泊客により解除されたものとみなし処理することがあります。

（本宿泊施設の契約解除権）

第７条　本宿泊施設は、次に掲げる場合においては、宿泊契約を解除することがあります。

（１）宿泊客が宿泊に関し、法令の規定、公の秩序若しくは善良の風俗に反する行為をするおそれがあると認められるとき、又は同行為をしたと認められるとき。

（２）宿泊客が次の①乃至③に該当すると認められるとき。

①　暴力団、暴力団員、暴力団準構成員又は暴力団関係者その他の反社会的勢力

②　暴力団又は暴力団員が事業活動を支配する法人その他の団体であるとき

③　法人でその役員のうちに暴力団員に該当する者があるもの

（３）宿泊客が他の宿泊客に著しい迷惑を及ぼす言動をしたとき。

（４）宿泊客が伝染病者であると明らかに認められるとき。

（５）宿泊に関し暴力的要求行為が行われ、又は合理的な範囲を超える負担を求められたとき。

（６）天災等不可抗力に起因する事由により宿泊させることができないとき。

（７）神奈川県旅館業法施行条例第４条の規定する場合に該当するとき。

（８）寝室で寝タバコ、消防用設備等に対するいたずら、その他本宿泊施設が定める利用規則の禁止事項（火災予防上必要なものに限る。）に従わないとき。

2　本宿泊施設が前項の規定に基づいて宿泊契約を解除したときは、宿泊客がいまだ提供を受けていない宿泊サービス等の料金はいただきません。なお、宿泊料は正午 12 時～翌日正午 12 時までの 24 時間を一日として計算します（他の事由により宿泊料の返還が必要になった場合も同様の方法にて計算します。）。

（禁止・注意事項）

第８条　宿泊客は、以下の内容を理解・遵守することを前提に宿泊契約を締結するものとします。

（禁止事項）

①　宿泊登録者以外の宿泊はできません。

②　宿泊登録者以外、本宿泊施設及びその敷地内に立ち入ることはできません。

③　本宿泊施設の事前の許諾なく、本宿泊施設内でイベント・セミナー・パーティ等

の催しを開くことはできません。ただし、宿泊登録者のみでのパーティはこの限りではありません。

④　喫煙、花火、キャンドル、焚火、その他敷地内で本宿泊施設が許可した以外の火気を使用すること

⑤　本宿泊施設により特別に許諾された場合を除き、屋外、テラスまたはバルコニーでの飲食およびバーベキューその他これに類する行為を行うこと

⑥　鉄砲、刀剣類または爆発性、発火性を有する危険な物質等を製造または保管すること

⑦　屋内外を問わず、騒音を発する行為（近隣に迷惑をかけるレベルの騒音、大音量でのテレビ、ステレオ等の操作、楽器の演奏を行うこと等)。

⑧　日没後、照明などにより外部に著しく光を照らす行為や深夜まで不必要に室内灯を点灯する行為等

⑨　本宿泊施設での絵の具、塗料、毛染めなど本宿泊施設に着色する虞のある行為

⑩　本宿泊施設の増築、改築、移転、改造、模様替え又は本宿泊施設及び敷地内における工作物の設置並びに入口(玄関)の鍵の複製及び取り替え

⑪　ペットの持ち込み（本宿泊施設より特別に許可された場合を除く。友人知人の来館時においてのペット同伴も含む。）

⑫　動物（昆虫およびそれに類する生物を含。）の持ち込み及び飼育

⑬　連鎖販売取引（マルチ商法）・性風俗・自己啓発セミナーなどの商売及び勧誘活動

⑭　事業者、他の宿泊客の知的財産権、肖像権、プライバシーの権利、名誉、その他の権利又は利益を侵害する行為（かかる侵害を直接または間接に惹起する行為を含む）

⑮　犯罪行為その他法令または公序良俗に反する行為

⑯　感染症と認められる者または、その恐れのある者が物件内に入館すること

⑰　路上駐車、違法駐車

⑱　施設内の禁止エリアへの立入行為

⑲　使用禁止の備品の使用行為

⑳　町内会、自治会等規約に違反する行為及び近隣から苦情を受ける行為。

㉑　事業者による運営を妨害する行為及びそのおそれのある行為

㉒　本宿泊施設または本サービスの利用にあたり不適当であると当社が判断した行為

（注意事項）

①　本宿泊施設には、管理者等が常駐していません。

②　消耗品の磨耗や不足、台風などの自然災害が原因で窓ガラス等の破損が発生した場合や雨漏りが生じた場合、第一次的には宿泊客にて対応していただきます。

③　地震、火災、津波、台風、土砂災害などの災害時、その他緊急事態が発生した場合は、宿泊客ご自身で命を守る行動をとっていただきます。避難指示が出ている場合は、必ず自治体の指示に従い速やかに行動してください。

④　宿泊期間中の火災・盗難等の安全管理や防犯管理は、宿泊客の責任において自ら行うものとします。

⑤　本宿泊施設は、第三者からの連絡・お問い合わせがあった場合、宿泊客のプライバシー保護等の観点から、一切取り次ぎをいたしません。

⑥　管理・防犯のため外構、庭、エントランス部分に監視カメラの設置をしています。

⑦　宿泊客は、本宿泊契約に加えて、関係法令、町内会及び自治会等の規約を遵守してなければなりません。

（客室の使用時間）

第９条　宿泊客が本宿泊施設の客室を使用できる時間は、午後３時から翌日午前１１時までとします。ただし、連続して宿泊する場合においては、到着日及び出発日を除き、終日使用することができます。

２　本宿泊施設は、前項の規定に関わらず、同項に定める時間外の客室の使用に応じることがあります。この場合には、別途本宿泊施設にて定める追加料金を申し受けます。

（利用規則の遵守）

第１０条　宿泊客は、本宿泊施設内又は本宿泊施設ウェブサイトに掲示若しくは本宿泊施設内に備え置いた利用規則が存在する場合、本宿泊施設内において、当該利用規則に従っていただきます。

（営業時間）

第１１条　宿泊中における本宿泊施設の利用等に関しお問い合わせがある場合、宿泊契約成立後にお知らせする連絡先までご連絡ください。当該連絡先の営業時間は、午前８時３０分から午後５時３０分までとなります。

（料金の支払い）

第１２条　宿泊客が支払うべき宿泊料金等の内訳は、以下のとおりです。

①　基本宿泊料（室料）

②　オプション料金

③　電気・ガス・水道料金（次項のとおり。）

③　その他サービスに伴う料金

④　消費税

２　本宿泊施設において使用する電気、ガス、水道などの水道光熱費使用料は、電気：

67.5kwh/1 日、水道：3 立方メートル/1 日、ガス：3 立方メートル/1 日、（正午 12 時～翌日正午 12 時までの 24 時間を一日とする）までは基本宿泊料に含まれています。利用量が上記規定量を超えた場合、宿泊客は、本宿泊施設に対し、別途水道光熱費使用量を支払うものとします。この場合の水道光熱費使用量は、使用時において本宿泊施設が契約する電気・ガス・水道事業者との契約内容に準拠して算定するものとします。

3　第１項の宿泊料金等の支払いは、本宿泊施設が認めたクレジットカードにより、本宿泊施設が指定した期日までに、お支払いいただきます。

4　本宿泊施設が宿泊客に客室を提供し、使用が可能になった後、宿泊客が任意に宿泊しなかった場合においても、宿泊料金は申し受けます。

（本宿泊施設の責任）

第１３条　本宿泊施設は、宿泊契約及びこれに関連する契約の履行にあたり、又はそれらの不履行により宿泊客に損害を与えたときは、その損害を賠償します（それが本宿泊施設の責に帰すべき事由によるものでないときは、この限りではありません。）。ただし、設備、備品の故障については、当該故障により本宿泊契約の使用が不可能となった場合を除き、損害賠償の対象になりません。

（契約した客室の提供ができないときの取り扱い）

第１４条　本宿泊施設は、宿泊客に契約した客室を提供できないときであっても、近似した条件による他の宿泊施設を斡旋することはできません。

2　本宿泊施設は、前項の場合、第６条で定めるキャンセル料の計算方法を用いて算出した金額を補償料として宿泊客に支払い、その補償料は損害賠償額に充当します。宿泊客は、本宿泊施設に対し、本項に定める補償料を超える損害賠償金を請求できません。なお、客室が提供できないことについて、本宿泊施設の責に帰すべき事由が無いときは、補償料を支払いません。

（寄託物等の取り扱い）

第１５条　本宿泊施設は、宿泊客から物品又は現金並びに貴重品等をお預かりすることはできません。

2　前項の規定に関わらず、何らかの事情で本宿泊施設が前条の物品等をお預かりした場合（なお、この場合も現金、貴重品、有価証券、腐敗あるいは破損しやすいものはお預かりできません。）、本宿泊施設は、本宿泊施設の故意又は過失により滅失・毀損等の損害が生じたときは、その損害を賠償します。ただし、宿泊客から予め種類及び価額の明告のなかったものについては、本宿泊施設故意又は重大な過失がある場合を除き 10 万円を限度として本宿泊施設はその損害を賠償します。

3　宿泊客が、本宿泊施設内にお持ち込みになった物品又は現金並びに貴重品について、本宿泊施設の故意又は過失により滅失、毀損等の損害が生じたときは、本宿泊施設は、その損害を賠償します。ただし、宿泊客から予め種類及び価額の明告のなかったものについては、本宿泊施設に故意又は重大な過失がある場合を除き、10万円を限度として本宿泊施設はその損害を賠償します。

（宿泊客の手荷物又は携行品の保管）

第１６条　本宿泊施設は、宿泊客が宿泊に先立って本宿泊施設に到着したとしても、宿泊客の手荷物又は携行品の保管を行いません。ただし、別途宿泊客と本宿泊施設の間にて手荷物又は携行品の保管について合意が成立した場合、これを保管し、宿泊客が本宿泊施設の客室の利用を開始するに際しお渡しします。

2　宿泊客がチェックアウトした後、宿泊客の手荷物又は携行品が本宿泊施設に置き忘れられていた場合において、その所有者が判明したときは、本宿泊施設は、当該所有者に連絡するとともにその指示を求めるものとします。ただし、所有者の指示がない場合又は所有者が判明しないときは、発見日を含め7日間保管し、その後最寄りの警察署に届けます。

3　前 2 項の場合における宿泊客の手荷物又は携行品の保管についての本宿泊施設の責任は、第 1 項の場合にあっては前条第 2 項の規定に、前項の場合にあっては同条第 3 項の規定に準じるものとします。

（駐車の責任）

第１７条　宿泊客が本宿泊施設の駐車場をご利用になる場合、車両のキーの寄託の如何に関わらず、本宿泊施設は場所をお貸しするものであって、車両の管理責任まで負うものではありません。ただし、駐車場の管理にあたり、本宿泊施設の故意又は過失によって損害を与えたときは、その賠償の責に任じます。

（宿泊客の責任）

第１８条　宿泊客の故意又は過失により本宿泊施設が損害（逸失利益を含む。）を被ったときは、当該宿泊客は本宿泊施設に対し、その損害を賠償して頂きます。

2　宿泊客は、宿泊契約で定められた利用終了時以後も本宿泊施設から退去しない場合、本宿泊施設に対し、第 12 条に定める宿泊料金等の倍額を違約金として支払うものとする。

（宿泊者が過失責任を負うべき費用について）

第１９条　宿泊者が過失責任を負うべき費用の保証として予約時に、利用料金の入金とは別に、修繕預かり金のお預け入れが必要となります。修繕預り金は原則２万円です

が、利用状況やプランにより例外もございます。

2　修繕預かり金は、本宿泊契約に基づき、宿泊者が過失責任を負うべき費用（以下「その他の費用」といいます。）に充当される場合があります。また本約款第８条の禁止事項または第１８条の損害賠償に該当した場合、もしくは宿泊者が本契約に違約した場合は、この修繕預かり金を違約金の一部として充当し、返金しません。

3　お預かりした修繕預り金は、退館日から起算して 14 日以内に、当社もしくは事業者（両者の委託者を含む）が施設を確認し、上記の過失・違反理由に該当しないことを確認できた場合、無利息にて返金手続きを致します。返金時の振込(送金)手数料は国内の金融機関に限り事業者が負担いたします（外国の金融機関および海外への返金の場合、振込(送金)手数料は宿泊者の負担となります)。

4　過去の利用で本契約に基づき、修繕預かり金を、その他の費用もしくは違約金の一部として充当したことがある宿泊者には、次回ご利用時の修繕預かり金を割り増しさせていただきます。

（セミナー等での利用）

第２０条　宿泊客がセミナー・イベント・パーティー・物品の販売等を目的とした利用を希望する場合、本宿泊施設に対し、事前にその企画書および商品説明書等の資料を提出し、本宿泊施設より、当該利用に関する許可を得る必要があります。本宿泊施設は、その内容を審査し、申込後または代金受領後であっても利用を拒絶する場合があります。

2　本宿泊施設は、指定する期日までに前項の資料が提出されない場合、又は宿泊客による本宿泊施設の利用開始後に前項に定める事項を目的とした利用であることが判明した場合、直ちに当該宿泊契約の全部を解除することができます。この場合、宿泊客は、左記解除が、宿泊客の責に帰すべき事由によるものであるとみなされること及び本約款第 6 条第 2 項に基づき違約金が発生することについて予め同意します。また、これにより宿泊客が被った損害は一切賠償いたしません。

（宿泊登録者以外の立ち入り）

第２１条　宿泊契約時に登録した宿泊客以外の者が本宿泊施設及びその敷地内に立ち入る場合、宿泊客は、本宿泊施設に対し、別途申し出を行う。この場合、宿泊客は、本宿泊施設に対し、当該立ち入りを希望する者の個人情報を提出するとともに、本宿泊施設が定める料金を支払うものとする。

2　本宿泊施設は、前項に違反する無断での立ち入りが認められた場合、違約金として立入者１名につき宿泊料金と同額の違約金を宿泊客に請求できるものとします。

（現況確認等）

第２２条　宿泊客は、利用開始日において、本件宿泊施設、その付属設備及び備品等（以下「本件宿泊施設等」という。）について、汚損、破損及び故障等（以下「汚損等」という。）が存在しないか自らにて確認を行うものとします。宿泊客は、汚損等が存在した場合、利用開始日中に電話又は電子メールにて事業者に対し、連絡しなければなりません。

2　宿泊客は、前項の通知を行わなかった場合、宿泊客の利用開始時点において、本件宿泊施設等に汚損等が存在しないものとみなされることに同意します。

3　宿泊客は、第１項の通知を行っていない箇所について、宿泊客の利用開始時点において、本件宿泊施設等に汚損等が存在しないものとみなされることに同意します。

4　宿泊客は、その利用終了時において、第１項の通知を行っていない箇所に汚損等が存在した場合、第 18 条に従い、本宿泊施設に対し、その損害を賠償します。

（事業者による立入り）

第２３条　事業者及び事業者が委託する管理者は、緊急時、宿泊客への連絡不通時、修繕・点検時等、当社が本宿泊施設内への立ち入りが必要と判断した場合、本宿泊施設に立ち入ることができます。ただし、緊急時・宿泊客への連絡不通時以外は、宿泊客の事前の同意を得るものとします。

（SNS 等への投稿の禁止）

第２４条　宿泊客は、宿泊客自身やその家族等限られた範囲内での私的利用目的の場合を除き、事業者の許可なく、本宿泊施設において撮影した写真、動画等を Web サイト、ブログ、SNS、画像、動画投稿サイト、掲示板等（以下「インターネット等」という。）に複製又は公衆送信（送信可能化を含む）等をしてはなりません。

2　宿泊客は、事業者の事前の許可なく、私的利用目的を超えて、撮影を行った場合（大量の撮影機材や業務用撮影機材の持ち込みを含む）、本宿泊施設に対し、スタジオ使用料金として、利用滞在時間に 36,600 円を乗じた額に消費税相当額を付加した金額を即座に支払わなければなりません。

3　前項の場合、本宿泊施設は、即座に、当該宿泊契約を解除できます。この場合、宿泊客は、本宿泊施設に対し、解除日の翌日以降の予約日について、第 6 条第 2 項に定める違約金と同額の違約金を即座に支払わなければなりません。

4　第 1 項に違反して宿泊客が撮影した写真・動画がインターネット等に流出した場合、書籍等の紙媒体又は DVD 等にて販売された場合、宿泊客は、その費用負担にて、本宿泊施設から請求を受けた後 7 日以内に、当該写真及び動画等を削除又は回収しなければならない。この場合、宿泊客は、事業者に対し、違約金として 1,000 万円を支払わなければなりません。

（専属的合意管轄裁判所）

第２５条　本宿泊契約に関する一切の紛争については、訴額に応じ、横浜簡易裁判所又は横浜地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。