

旧東伏見宮葉山別邸 スペース利用規約

株式会社グッドネイバーズ（以下「事業者」といいます。）と、予約者である利用者は、事業者が運営する旧東伏見宮葉山別邸（以下「本利用施設」といいます。）の利用条件等に関し、以下のとおり合意し、利用契約（以下「本利用契約」といいます。）を締結します。本利用施設を利用するためには、この利用契約の全てに同意していただく必要があります、利用者が本利用施設を利用したときは、利用者はこの利用契約に同意したものとみなされます。

本利用施設を利用されるみなさまにご理解していただきたい点

本利用規約は、一般的なホテルのようなサービスの提供を目的とするものではありません。本利用施設は 1914 年に竣工し、現在は国登録有形文化財として登録されている、かつて皇族の別邸として建てられた「旧東伏見宮葉山別邸」です。この特別な空間で、ご自身やご家族、企業様の大切な「記念日」を過ごしていただくことを目的としております。

お客様ご自身を含めたご関係者の皆さまで「記念日」を創り上げていただく施設を目指しております。そのため、施設内で必要となる対応につきましては、原則としてお客様ご自身にお願いしております。また、当施設はスタッフが常駐しない「オーナー不在型」の施設となりますことを、あらかじめご了承ください。

ご利用前の準備はスタッフが心を込めて行いますが、自然豊かな環境にあるため、虫や小動物が室内に侵入する場合がございます。また、消耗品の不足や自然災害に起因する設備の破損・雨漏り等が発生した際も、スタッフによる即時対応はございません。いずれの場合も、まずはお客様ご自身でご対応いただくことになりますので、あらかじめご了承ください。

当施設では、1914 年竣工という歴史的価値を尊重し、当時の姿を可能な限り維持するポリシーを掲げております。このため、館内の設備や備品が古く、予期せぬ故障でご不便をおかけする場合がございます。その際、修理完了までにお時間を頂戴することや、修理が不可能な場合もございます。また、他に同じ建物はございませんので、万が一の際に代わりのお部屋を速やかにご用意できない場合があることも、あらかじめご理解いただけますと幸いです。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、事業者が本利用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、お申込みをお願い致します。

第1条 適用範囲

1. 本利用施設が施設利用者との間で締結する施設利用契約及びこれに関連する契約は、この規約に定めるところによるものとし、この規約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. 本利用施設が、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。

第2条 利用契約の申込み

1. 本利用施設に利用契約の申込みをする者は、次の事項を本利用施設に申し出ていただきます。
 - (1)利用者代表の個人情報(住所、氏名、職業、及び外国籍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利用者の場合の旅券番号と旅券の写しについて、利用当日の申し出とすることも可能としますが、利用時に申し出がない場合、本契約は利用者の責に帰すべき事由により解除されたものとします。)
 - (2)利用日時
 - (3)利用料金(原則として本利用施設が定める基本利用料によります。)
 - (4)その他、本利用施設が必要と認める事項
2. 利用者が、利用中に前項(2)の利用時間を超えて利用の継続を申し入れた場合、本利用施設はその申し出がなされた時点で新たな利用契約の申し込みがあったものとして処理します。
3. 利用者は、本条第1項の内容に変更等があった場合、遅滞なく、本利用施設の定める方法により、本利用施設から要求された資料を提出するものとします。

第3条 利用契約の成立等

1. 利用契約は、本利用施設が前条第1項(1)の個人情報の提出を本利用施設が確認すること、及び本利用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. 前項の規定により利用契約が成立したときは、全利用期間の利用料を、本利用施設が指定する日までに、お支払いいただきます。
3. 利用料は、まず、利用者が最終的に支払うべき利用料金に充当し、第6条(利用者の契約解除権)及び第18条(利用者の責任)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項の利用料金を同項の規定により本利用施設が指定した日までにお支払いいただけない場合は、利用契約はその効力を失うものとします。
5. 利用者の責に帰すべき事由により、本利用施設が利用者に対し、支払い済みの利用料等を金融機関へ振り込む方法にて返金する場合、その振込手数料は利用者のご負担となります。

第4条 利用料金支払い方法に関する特約

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

第5条 利用契約締結の拒否

本利用施設は、次に掲げる場合において、利用契約の締結に応じないことがあります。

- (1)利用の申込みが、この規約によらないとき
- (2)満室(員)により施設の余裕がないとき
- (3)利用しようとする者が、利用に関し、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)利用しようとする者が、次の①から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号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)利用しようとする者が、他の利用者・第三者に著しい迷惑を及ぼす言動をしたとき
- (6)利用しようとする者が、伝染病者であると明らかに認められるとき
- (7)利用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利用させることができないとき
- (9)利用しようとする者がでい酔し、又は言動が著しく異常で、他の利用者に迷惑を及ぼすおそれがあると認められるとき。利用しようとする者が著しく不潔な身体又は服装をしているため、他の利用者に迷惑を及ぼすおそれがあると認められるとき。

第6条 利用者の契約解除権

1. 利用者は、本利用施設に申し出て、利用契約を解除することができます。
2. 本利用施設は、利用者がその責めに帰すべき事由により利用契約の全部又は一部を解除した場合は、解除日が利用日の30日前～15日前の場合利用料金の30%、14日前～8日前の場合50%、7日前午前1時～当日の利用中止の場合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利用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、利用者の都合による予約取消しに伴う返金振込み手数料は利用者の負担となります。
3. 本利用施設は、利用者が連絡をしないで利用日当日の、利用予定時刻を著しく経過した時刻になっても到着しないときは、その利用契約は利用者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。

第7条 本利用施設の契約解除権

1. 本利用施設は、次に掲げる場合においては、利用契約を解除することがあります。
 - (1) 利用者が利用に関し、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) 利用者が次の①から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) 利用者が他の利用者に著しい迷惑を及ぼす言動をしたとき
 - (4) 利用者が伝染病患者であると明らかに認められるとき
 - (5) 利用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利用させることができないとき
 - (8) 喫煙、消防用設備等に対するいたずら、その他本利用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. 本利用施設が前項の規定に基づいて利用契約を解除したときは、利用者がいまだ提供を受けていないサービス等の料金はいただきません。

第8条 禁止・注意事項

利用者は、以下の内容を理解・遵守することを前提に利用契約を締結するものとします。

(禁止事項)

- ① 利用登録代表者不在での利用
- ② 利用登録者以外、本利用施設及びその敷地内に立ち入ること
- ③ 本利用施設の事前の許諾なく、本利用施設内でイベント・セミナー・パーティ等の催しを開くこと（ただし、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、その他敷地内で本利用施設が許可した以外の火気を使用すること
- ⑤ 本利用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 絵の具、塗料、毛染めなど本利用施設に着色するおそれのある行為
- ⑩ 画鋸、釘、ネジ、粘着力の強いテープ等、建物に傷のつくおそれのある道具の使用
- ⑪ 本利用施設の増築、改築、移転、改造、模様替え又は本利用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

- ⑫ ペットの持ち込み(本利用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。)
 - ⑬ 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
 - ⑭ 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
 - ⑮ 事業者、他の利用者の知的財産権、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)
 - ⑯ 犯罪行為その他法令または公序良俗に反する行為
 - ⑰ 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
 - ⑱ 路上駐車、違法駐車
 - ⑲ 施設内の禁止エリアへの立入行為
 - ⑳ 使用禁止の備品の使用行為
 - ㉑ 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
 - ㉒ 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
 - ㉓ 本利用施設または本サービスの利用にあたり不適當であると当社が判断した行為
- (注意事項)

- ① 本利用施設には、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、第一次的には利用者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、利用者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 利用中の火災・盗難等の安全管理や防犯管理は、利用者の責任において自ら行うものとします。
- ⑤ 本利用施設は、第三者からの連絡・お問い合わせがあった場合、利用者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・防犯のためエントランス部分、裏口部分に監視カメラの設置をしています。
- ⑦ 利用者は、本利用契約に加えて、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。

第9条 施設の使用時間

1. 利用者が本利用施設を使用できる時間は、原則午前 8 時から午前 18 時までとします。契約時に時間を取り決めます。
2. 本利用施設は、前項の規定に関わらず、同項に定める時間外の使用に応じることがあります。この場合には、別途本利用施設にて定める追加料金を申し受けます。

第 10 条 利用規則の遵守

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

第 11 条 営業時間

本利用施設の利用等に関して、お問い合わせがある場合、利用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、9：30 から 18：30（水曜定休）までとなります。

第 12 条 料金の支払い

1. 利用者が支払うべき利用料金等の内訳は、以下のとおりです。
 - ① 基本利用料)
 - ② オプション料金
 - ③ 電気・ガス・水道料金(次項のとおり。)
 - ④ その他サービスに伴う料金
 - ⑤ 消費税
2. 本利用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 日までは基本利用料に含まれています。利用量が上記規定量を超えた場合、利用者は、本利用施設に対し、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、使用時において本利用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 項の利用料金等の支払いは、本利用施設が認めたクレジットカードにより、本利用施設が指定した期日までに、お支払いいただきます。本利用施設が認めた場合は、銀行振込にてお支払いいただくことも可能となります。
4. 本利用施設が利用者にスペースを提供し、使用が可能になった後、利用者が任意に利用しなかった場合においても、利用料金は申し受けます。

第 13 条 本利用施設の責任

本利用施設は、利用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利用者に損害を与えたときは、その損害を賠償します。（それが本利用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、事業者の故意または重大な過失による場合を除き、設備、備品の故障については、当該故障により本利用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。

第 14 条 契約したスペースの提供ができないときの取り扱い

1. 本利用施設は、利用者に契約したスペースを提供できないときであっても、近似した条件によ

る他の施設を斡旋することはできません。

2. 本利用施設は、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利用者に支払い、その補償料は損害賠償額に充当します。利用者は、本利用施設に対し、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、スペースが提供できないことについて、本利用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。
ただし、本施設の責に帰すべき事由が、本施設の故意または重大な過失による場合はこの限りではありません。

第 15 条 寄託物等の取り扱い

本利用施設は、利用者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。

第 16 条 利用者の手荷物又は携行品の保管

1. 本利用施設は、利用者が利用に先立って本利用施設に到着したとしても、利用者の手荷物又は携行品の保管を行いません。ただし、別途利用者と本利用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、利用者が本利用施設のスペースの利用を開始するに際しお渡しします。
2. 利用者が退出された後、利用者の手荷物又は携行品が本利用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、本利用施設は、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、発見日を含め 7 日間保管し、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不用品とみなし処分いたします。
3. 前 2 項の場合における利用者の手荷物又は携行品の保管についての本利用施設責任は、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。

第 17 条 駐車の実施

利用者が本利用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、本利用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、本利用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。

第 18 条 利用者の責任

1. 利用者の故意又は過失により本利用施設が損害(逸失利益を含む。)を被ったときは、当該利用者は本利用施設に対し、その損害を賠償して頂きます。
2. 利用者は、利用契約で定められた利用終了時以後も本利用施設から退去しない場合、本利用施設に対し、第 12 条に定める利用料金等の倍額を違約金として支払うものとします。

第 19 条 利用者が過失責任を負うべき費用について

1. 利用者の故意または過失により、本利用施設、その付属設備、備品等（以下「本件宿泊施設等」といいます）に損害（汚損、破損、故障、紛失等）が発生した場合、利用者はその損害額を事業者に支払うものとします。
2. 前項の損害額については、事業者が発行する請求書に基づき、利用者は指定された期日までに支払うものとします。
3. 利用者が前項の支払いを行わなかった場合、事業者は宿泊者に対し、延滞した金額に加えて、支払い期日の翌日から完済に至るまで年 14.6%の割合による遅延損害金を請求できるものとします。
4. 利用者が本契約に違反する行為を行い、これにより事業者が損害を被った場合、事業者は第 18 条第 1 項に従い、利用者に損害賠償を請求できるものとします。

第 20 条 利用目的以外での利用

1. 利用客がセミナー・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、本利用施設に対し、事前にその企画書および商品説明書等の資料を提出し、本利用施設より、当該利用に関する許可を得る必要があります。本利用施設は、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. 本利用施設は、指定する期日までに前項の資料が提出されない場合、又は利用者による本利用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、直ちに当該利用契約の全部を解除することができます。この場合、利用者は、左記解除が、利用者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、これにより利用者が被った損害は一切賠償いたしません。

第 21 条 利用登録者以外の立ち入り

1. 利用契約時に登録した利用者以外の者が本利用施設及びその敷地内に立ち入る場合、利用客は、本利用施設に対し、別途申し出を行う必要があります。この場合、利用者は、本利用施設に対し、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、本利用施設が定める料金を支払うものとします。一般開放等のイベントを計画される際は、事前にご相談ください。
2. 本利用施設は、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 名につき利用料金と同額の違約金を利用客に請求できるものとします。

第 22 条 現況確認等

1. 利用者は、利用開始日において、本利用施設、その付属設備及び備品等(以下「本利用施設等」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。利用者は、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. 利用者は、前項の通知を行わなかった場合、利用者の利用開始時点において、本利用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. 利用者は、第1項の通知を行っていない箇所について、利用者の利用開始時点において、本利用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. 利用者は、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、本利用施設に対し、その損害を賠償します。

第23条 事業者による立入り

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

第24条 規約の改定

事業者は、民法第548条の4の規定に基づき、本規約を変更することができます。本規約を変更する場合、変更を行う旨及び変更後の本規約の内容並びにその効力発生時期を、効力発生時期までに相当な期間において、本施設ウェブサイトへの掲載その他相当の方法で周知するものとします。

【ご参考】

民法

(定型約款の変更)

第五百四十八条の四 定型約款準備者は、次に掲げる場合には、定型約款の変更をすることにより、変更後の定型約款の条項について合意があったものとみなし、個別に相手方と合意をすることなく契約の内容を変更することができる。

一 定型約款の変更が、相手方の一般の利益に適合するとき。

二 定型約款の変更が、契約をした目的に反せず、かつ、変更の必要性、変更後の内容の相当性、この条の規定により定型約款の変更をすることがある旨の定めの有無及びその内容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 定型約款準備者は、前項の規定による定型約款の変更をするときは、その効力発生時期を定め、かつ、定型約款を変更する旨及び変更後の定型約款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その他の適切な方法により周知しなければならない。

3 第一項第二号の規定による定型約款の変更は、前項の効力発生時期が到来するまでに同項の規定による周知をしなければ、その効力を生じない。

4 第五百四十八条の二第二項の規定は、第一項の規定による定型約款の変更については、適用

しない。

第 25 条 専属的合意管轄裁判所

本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。