

Vacation STAY ホストサービス利用特約

第1章 総則

第1条（総則）

本特約は、利用者が「Vacation STAY ホストサービス」を利用するにあたって遵守すべき事項を定めたものです。本特約は、「Vacation STAY サービス利用規約」（以下「利用規約」といいます。）の下位規約であり、本特約で使用される用語は、本特約で反対の定めのない限り、利用規約で定めるところに従うものとします。本特約と利用規約との間に矛盾・抵触がある場合には、本特約が優先して適用されるものとします。

第2章 ホストサービス

第2条（情報の登録等）

1. ホストは、ホストサービスを利用しようとするときは、宿泊施設の名称、宿泊サービスの内容その他当社所定の情報（以下「登録情報」といいます。）を当社所定の方法により登録するものとします。
2. ホストは、前項の登録に際して、当社に対し、旅館業法上の営業許可証の写し、住宅宿泊事業法上の届出書の写し及び届出受理番号その他当社が定める資料（以下「提出資料」といいます。）を提出するものとします。
3. ホストは、適格請求書等保存方式（以下「インボイス制度」といいます。）における適格請求書発行事業者（以下「適格事業者」といいます。）としての登録を受けている場合、適格事業者として登録番号（以下「登録番号」といいます。）を当社所定の方法により届け出るものとします。当該届出がなかったことにより生じた損害はホストの負担とし、当社は責任を負わないものとします。
4. ホストは、当社に対し、登録情報、提出資料及び登録番号の適法性、真正性、正確性及び最新性を保証するものとします。
5. 当社は、当社所定の審査を行った上で、ホストが登録した登録情報が問題ないと認めた場合は、登録情報を公開するものとします。
6. 前項の規定により登録情報が公開された場合には、当社は、当社の単独の裁量で決定する提携先（当該提携先には、海外の事業者が含まれ、以下、国内の提携先を「国内提携先」、海外の提携先を「海外提携先」といいます。）に対して、登録情報を提供することができるものとします。この場合、当該提携先は、自己のウェブサイト等において、登録情報を掲載して、単独で、又は他の商品とセットにして、ホストの宿泊施設の予約を受け付けることができるものとし、ホストはあらかじめこれを了承するものとします。
7. 当社は、前項により提供する登録情報のうち宿泊料金その他宿泊サービスの対価（以下

「宿泊料金等」といいます。) 及びキャンセル料について、当社の単独の裁量によりこれを決定することができるものとします。この場合、第9条から第11条までの規定に基づきなされる宿泊料金等の精算は、ホストが自ら登録した宿泊料金等に基づき宿泊契約が成立したものとみなしてこれを行うものとします。

8. ホストは、登録情報、提出資料に変更があった場合、直ちに当社に通知するものとします。インボイス制度においては、ホストサービス利用開始後に適格事業者として登録を受けたとき、登録を取りやめ及び失効したとき、登録が取消されたとき、又はホストが当社に届け出た登録番号に変更があったとき、直ちに当社に通知するものとします。
9. 前項に基づく通知がなかったことにより生じた損害はホストの負担とし、当社は責任を負わないものとします。
10. 本条各項の規定は、変更後の登録情報、提出資料及び登録番号についても準用されるものとします。

第3条 (宿泊施設の予約受付)

1. 当社は、前条第4項により公開された登録情報を本サービス上に掲載し、予約者からの予約を受け付ける方法により、予約者とホストとの間の宿泊契約の締結を媒介します。
2. 前条第5項により公開された情報に基づき当社の提携先のウェブサイト等を通じてホストの宿泊施設の予約が成立した場合、当該予約は本サービスを通じてなされたものとみなします。
3. 当社は、ホストの宿泊施設に対する送客数、予約数、これらによるホストの売上等について、何らの保証をするものではありません。

第4条 (宿泊サービスの提供)

1. 当社は、前条第1項及び第2項に基づきホストの宿泊施設の予約を受け付けた場合には、ホストに対し、当該予約に関する情報(以下「予約情報」といいます。)を当社所定の方法により通知します。
2. 予約者による予約は、当社が、当該予約者から予約を受け付け、予約完了した旨の表示を行った時点で完了するものとし、当該時点で、予約情報を内容とする予約者とホストとの間の宿泊契約が成立するものとします。なお、この時点以降、ホストは、別途当社が定める場合を除き、当該予約を変更し、又は取り消すことができません。
3. ホストは、法令、ガイドライン、通達等に基づく予約者及び宿泊者(総称して、以下「予約者等」といいます。)の本人確認を行った上、予約者等に対し、前項により成立した宿泊契約に基づき、宿泊サービスを提供するものとします。
4. ホストは、第1項に規定する通知後、宿泊サービスの提供ができなくなった場合、直ちにその旨を当社に通知するとともに、当該宿泊サービスの提供先である予約者等のために、自己の費用と責任において、同等以上のサービスを提供する宿泊施設を確保しな

ければならないものとします。

5. ホストは、予約者等に対し、本サービス以外の方法により同等の宿泊条件で予約した場合に受けるサービスと同等のサービスを提供するものとし、予約者等を他の顧客と比して不利益に取り扱ってはならないものとします。
6. ホストは、少なくとも1日に1回以上、当社所定の方法により、予約情報の通知の有無及び内容を確認しなければならないものとします。

第5条（遵守事項）

1. ホストは、旅館業法、住宅宿泊事業法、消防法、食品衛生法、地方公共団体の定める条例、ガイドライン、通達その他宿泊サービスの提供に関連して適用される一切の法令及び基準を遵守するものとします。
2. ホストは、宿泊税その他の宿泊サービスの提供に関連してホストが納税義務を負う税金を、自己の費用と責任において納税するものとします。ただし、当社が別途指定する地方公共団体に対するものについては、ホストは当社を納税の代理人として指定するものとし、納税のために必要な費用を当社所定の期日までに第11条に従って支払うものとします。

第6条（禁止事項）

ホストは、利用規約第9条に定める行為のほか、ホストサービスの利用に関し、以下の各号に掲げる行為（これらに該当するおそれがあると当社が判断する行為を含みます。）を行ってはならないものとします。

- (1) ホストが使用する権利を有しない画像その他データを登録情報として登録する行為
- (2) 公序良俗に反することその他理由により不適切と認められる情報、画像その他データを登録情報として登録する行為
- (3) 宿泊施設として営業できる相当の見込みがあることを証明できない物件を登録する行為
- (4) 管理組合規則その他宿泊施設として使用する物件に適用される規則又は契約で禁止されている物件を登録する行為
- (5) ホスト、ホストの運営代行業者その他ホストの代わりに宿泊施設を運営する者に連絡が通じない連絡先を登録する行為
- (6) 予約者に対して公序良俗に反することその他理由により不適切と認められる内容のメッセージを送り、又は連絡をする行為

第7条（報告義務）

ホストは、当社からの求めに応じ、当社に対し、自己の名称又は氏名、都道府県知事等が発

行する届出番号、宿泊施設の住所、当該施設に人を宿泊させた日数等当社が求める情報を速やかに報告するものとします。

第8条（変更又はキャンセルに関する手続）

1. 当社は、本サービスにおいて予約者から予約のキャンセル又は変更を受け付けたときは、当社所定の期限までに当社が受け付けたものに限り、ホストに対し、当社所定の方法により、当該変更又はキャンセル（以下「変更等」といいます。）に関する情報（以下「変更等情報」といいます。）を通知するものとします。
2. ホストは、少なくとも1日に1回以上、変更等情報の有無及び内容を確認しなければならないものとします。
3. ホストは、予約者等からホストサービス以外の方法により予約の変更等を受けた場合には、速やかに当社所定の方法により当社へ通知するものとします。当該通知を怠り、予約者等その他第三者に損害が発生した場合、ホストは当該損害について賠償する責任を負うものとします。
4. 予約の内容が法令等に違反し、又は合理的に不適切であると考えられる場合、ホストは、当社の承諾を得て、自ら当該予約を変更等することができるものとします。なお、当社が必要であると判断した場合は、当社はホストを代理して当該予約の変更等を行うことができるものとし、ホストはこれに予め同意するものとします。

第9条（宿泊料金等の收受等）

1. 第5項に規定する場合を除き、当社は、予約者から、自ら旅行代金として、又は当社の提携先を通じて、予約者がホストに支払うべき宿泊料金等（当社の提携先を通じての場合は、キャンセル料を含みます。）の支払を受けるものとします。
2. 前項に伴う請求書及びその写しの交付方法は以下のとおりとし、ホストは予めこれを了承するものとします。
 - (1) 当社が提携先を通さずに自ら支払いを受ける宿泊料金等につき、ホストが適格事業者の場合、当社がホストを代理して、適格請求書等を交付するものとします。なお、本号に基づく適格請求書等の写し（電磁的記録を含み、以下同様とします。）は、当社所定の方法により交付します。
 - (2) 当社が国内提携先を通じて支払いを受ける宿泊料金等につき、ホストが適格事業者の場合、国内提携先がホストに代わり媒介者交付特例を適用した適格請求書等を交付するものとします。なお、本号に基づく適格請求書等の写しは、当社がホストに対し交付する請求書兼精算書をもってこれに代え、当社所定の方法により交付します。
 - (3) 当社が海外提携先を通じて支払いを受ける宿泊料金等につき、ホストが適格事業者の場合であって、かつ、予約者からの要求がある場合、当社所定の方法により、

ホストが自ら適格請求書等を交付するものとします。当該交付を行わなかったことにより生じた損害はホストの負担とし、当社は責任を負わないものとします。

3. 前項第1号又は第3号に従い交付する適格請求書等の氏名又は名称について、当社は、国税庁ホームページ（適格請求書発行事業者公表サイト）に公表されている氏名又は名称を記載するものとし、ホストは予めこれを了承するものとします。ただし、ホストが個人事業主であり、当該ホームページに公表されている氏名又は名称ではなく屋号等の表示を希望する場合、当社所定の方法により、事前に通知した場合に限り、当社は、適格請求書等の氏名又は名称に屋号等を記載するものとします。
4. 当社は、予約者との間で通信契約（当社の旅行業約款（手配旅行の部）第2条第4項に規定する通信契約をいいます。）の方法により宿泊施設の予約を受け付ける場合、当社の旅行業約款（手配旅行の部）第3章及び第4章の規定により予約者がホストに対して負担すべき費用等を収受するものとします。
5. 予約者が、宿泊時に直接ホストに宿泊料金等を支払うこと（以下「現地決済」といいます。）を選択した場合には、当社は、当該宿泊料金等及びキャンセル料の収受に関与しません。

第10条（手数料）

1. ホストは、当社に対し、本サービスを通じて予約された宿泊契約に関する宿泊料金等（第2条第1項に規定するクーポンが利用された場合は当該クーポンによる割引前の宿泊料金を指し、本サービスを通じて予約内容が変更等された場合には変更等後の金額を指し、キャンセル料を含みます。）に、別途当社が定める手数料率を乗じて得た金額を第11条に従い支払うものとします。
2. 当社は、毎月、当社が本サービスにより予約を受け付け、かつ、ホストが予約者等に対して提供した宿泊サービスに関し、前項の手数料の集計を行い、これをホストに対して請求するものとします。
3. ホストは、本サービスにより予約された宿泊契約につき本サービスを介しない変更等があったときは、当該予約に関する手数料の請求を受領してから4日後までに、当社所定の方法により変更手続を行わなければならないものとします。
4. ホストが前項に規定する期日までに変更処理を行わなかった場合には、かかる変更がなく宿泊サービスが利用されたものとみなします。ただし、延泊その他手数料の金額が増加する変更があったときは、ホストが当該変更に係る手続を行わなかった場合であっても、ホストは、当社に対し、当該変更による手数料の増加額を支払う義務を負うものとします。

第11条（精算方法）

1. 当社は、ホストに対し、毎月末日までに、第9条により実際に収受した前月分（前月1

日から末日までをいいます。)の宿泊料金等(ただし、現地決済の場合は、宿泊のチェックイン日においてこれを収受したものとみなします。)から、第10条に規定する手数料を控除した金額(以下「当月支払額」といいます。)を、ホストが当社所定の方法により登録した支払先に対して支払うものとします(支払に必要な手数料はホスト負担)。なお、当社は、ホストが当社に対して負担する一切の債務を、当社が支払うべき当月支払額から差し引いて振り込むことができるものとします。

2. 予約者が当社に対する宿泊料金等の支払において楽天ポイントを利用した場合には、当社がポイント相当額(楽天ポイントを当社が定める換算率により円単位の価値に換算した金額をいいます。)を予約者から収受したものとみなして第1項の支払を行うものとします。
3. 第1項による支払後に行った宿泊サービスの実績の確認により、前項により計算された宿泊料金等と実際の宿泊料金等との間で差額が発生した場合には、ホスト及び当社は、その差額を、次月以降の当月支払額から精算するものとします。
4. 当社の責めに帰すべき事由によらずに当社が当月支払額の支払いをすることができず、当月支払額の支払期日から6か月が経過した場合には、当社は、ホストが当該額の支払請求権を放棄したものとみなします。
5. 本規約に基づく支払は、日本円建てで、当社の指定する時点及び機関の為替レートを参照して換算した金額で行うものとします。

第12条(支払免責事由)

1. 当社が予約者又は当社の提携先から宿泊料金等の返還を請求された場合は、当社は、ホストに対し、これに対応する当月支払額の支払義務を負わないものし、既にホストに支払い済みであるときは、ホストは当社に返還するものとします(当該返還に要する費用は、ホストの負担とします)。
2. 当社は、予約者又は当社の提携先から宿泊料金等の返還を請求されるおそれがあると認めた場合には、必要な調査が完了するまでの合理的な期間、当月支払額の支払を留保することができ、ホストは、かかる留保をあらかじめ承諾し、何ら異議を述べないものとします。この場合、当社は、利息及び遅延損害金を支払う義務を負わないものとします。
3. 第1項に基づき、当社がホストに対して既に支払った当月支払額の返還を求めることができる場合には、当社は、ホストに対する次回以降の当月支払額から当該返還を求める金額に相当する金額を差し引くことができるものとします。

第13条(宿泊サービスに関する諸問題への対応)

宿泊サービスに関して予約者等その他第三者との間で生じた一切の紛争は、ホストが自己の費用と責任において解決するものとし、当社に対して何らの迷惑をかけないものとします。

第14条（不泊の処理等）

現地決済の場合、ホストは、予約者が本サービスを通じて予約した宿泊サービスを実際に利用しなかったことにより発生するキャンセル料その他の費用を、自己の費用と責任において予約者に対して請求するものとします。

第15条（登録情報の翻訳等）

1. 当社は、ホストから提供された登録情報を、当社が任意に定める外国語に翻訳した上、提携先のウェブサイト等に掲載することができるものとし、ホストはあらかじめこれに同意するものとします。
2. 当社は、前項により翻訳された登録情報に関する翻訳の正確性、完全性、合目的性その他一切の事項につき保証しません。

第3章 一般条項

第16条（免責）

1. ホストがホストサービスの利用にあたり当社の故意又は過失により被った損害のうち、間接損害、特別損害及び付随的損害については、その原因のいかんを問わず、当社はその損害を賠償する責任を負わないものとします。
2. 当社がホストに対して負う損害賠償の上限額は、当該損害発生時を基準とした直近1年間において当社がホストから実際に受け取った手数料合計額を12で除して得た額とします。

第17条（秘密保持義務）

ホストは、ホストサービスの利用により知りえた当社の営業上、技術上その他一切の情報を厳に秘密として保持し、ホストサービスの利用以外の目的に利用し、又は第三者に開示若しくは漏洩してはならないものとします。

第18条（損害賠償）

ホストが本規約等に違反したことにより当社に損害が生じた場合には、ホストは、当社に対し、当該損害（合理的な範囲の訴訟費用及び弁護士費用を含みます。）を賠償しなければならないものとします。

第19条（個人情報の保護）

ホストは、ホストが個人情報の保護に関する法律上の個人情報取扱事業者該当するか否かを問わず、同法に定める個人情報取扱事業者としての義務等を遵守しなければ

ならないものとしします。

第20条（公開の中止）

1. 当社は、ホストが次の各号のいずれかに該当する場合には、ホストサービスの利用停止、登録情報の変更、削除その他必要な措置をとることができるものとしします。
 - (1) 本規約等に違反した場合
 - (2) 予約者等によるホストの宿泊サービスに対する評価が著しく低いとき
 - (3) その他ホストの宿泊施設を掲載することが不適當であると当社が認めたとき
2. ホストは、前項の措置によりホストサービスを利用できなくなった場合であっても、当該措置を受けるまでに成立した予約に対し、本特約に従って宿泊サービスの提供を行うものとしします。

第4章 クーポンに関する特則

第21条（クーポン）

1. 本章は、Vacation STAYにおけるクーポン及びこれに関連するサービス（以下「クーポン機能」といいます。）の提供及び利用に関して定めるものです。
2. 本章の規定と本特約の他の規定とが抵触する場合は、本章の規定が優先して適用されます。

第22条（クーポンの定義）

1. 「クーポン」とは、当社が予約者、ホスト及び当社が指定するものに対して提供するサービスであり、その内容は当社が本特約その他の規定等により定めます。
2. クーポン機能において会員に提供されるクーポン（以下「クーポン」といいます。）は、次のとおりとしします。

「当社発行クーポン」：当社の負担により、又は第三者の依頼に基づき、当社が発行するクーポンであって、Vacation STAY及び当社が指定するウェブサイト（以下「指定ウェブサイト」といいます。）において使用することができるものをいいます。

第23条（当社発行クーポン）

1. 当社は、任意に、当社発行クーポンを発行することができます。
2. 当社は、当社発行クーポンの原資を負担します。当該原資は、当社発行クーポンが利用された額について発生します。ただし、第三者からの依頼に基づき発行する当社発行クーポンの原資については、当該第三者がその原資を負担します。
3. 当社は、当社発行クーポンの種類、内容、利用対象、有効期限その他の詳細を自らの裁量により発行できるものとしします。

4. 月間クーポン利用額は、当該利用対象取引の基準日の翌月3日（以下「利用締め日」といいます。）に確定するものとします。
5. 月間クーポン利用額は、サーバ上のデータをもとに、当社が算定します。ホストは、毎月末日時点において、当社所定の方法により当該月の月間クーポン利用額を確認し、その内容に異議がある場合には、当社に対し、利用締め日までに、当社所定の方法によりこれを通知しなければなりません。ホストがこの通知をせず利用締め日を過ぎた場合は、月間クーポン利用額は、当社が算定した数値で確定するものとします。

第26条（クーポンを利用した予約のキャンセル、変更等）

1. 予約者からの申し出等による利用対象取引に係るクーポンを利用したホストの宿泊施設の予約のキャンセル又は変更に伴うクーポンの取扱いについては、当社所定の条件に従うものとします。
2. 予約者が利用対象取引に係るホストの宿泊施設の予約の一部についてクーポンを利用し、その後当該予約がキャンセルされ、又は変更されたことにより、宿泊料金その他当該予約に基づき予約者からホストへ支払う金額（以下「宿泊料金等」といいます。）が減額され、当該予約時の宿泊料金等と減額後の宿泊料金等に差額が生じた場合は、ホストは、当該予約者に対し、当該差額を返還するものとします。
3. ホストは、予約者が利用対象取引に係るホストの宿泊施設の予約の一部についてクーポンを利用し、その後当該予約がキャンセルされた場合は、当該予約におけるクーポン利用前の宿泊料金等を基準として、キャンセル料金を算出するものとします。
4. 第2項の規定によりクーポンを利用したホストの宿泊施設の予約のキャンセルがあった場合は、当該クーポンは予約者に返還され、当社発行クーポンのクーポン金額は第25条に定めるクーポン利用額に含まれないものとします。
5. ホストは、利用締め日までにクーポンを利用したホストの宿泊施設の予約のキャンセル又は変更の手续ができなかった場合であって、必要があるときは、予約者との間でこれを直接精算するものとし、当社に対して当該キャンセル又は変更の内容につき当社所定の方法により通知するものとする。

第27条（月間クーポン利用額の支払い）

1. 当社は、ホストに対し、月間クーポン利用額（税込み）を、締め日の属する月の末日までに支払います。
2. 月間クーポン利用額の支払方法は、ホストが当社所定の方法により登録した支払先に対して支払うものとします。なお、支払いに必要な手数料はホスト負担とします。
3. ホストの当社に対する未払金があるときは、当社は、何らの通知なく、月間クーポン利用額から当該未払金の額を差し引くか、当該未払金の支払いを受けるまで同額の支払いを保留することができます。

4. 当社は、月間クーポン利用額その他の事項に疑義がある場合は、ホストに対し、必要な説明及び資料提供を求めることができます。
5. 当社は、前項の場合又はクーポンの利用について予約者から異議があった場合には、問題が解決するまで、当該利用対象取引に係るホストの宿泊施設の予約について、ホストに対する月間クーポン利用額の支払いを保留することができます。この場合において、当社が既に当該クーポンの月間クーポン利用額を支払っているときは、ホストは当社に対し直ちにこれを返還しなければなりません。
6. ホストの責に帰すべき事由により当社が月間クーポン利用額の支払いをすることができず、当該月間クーポン利用額の支払期日から6ヶ月が経過したときは、ホストは当該月間クーポン利用額の支払請求権を放棄したものとみなします。

第28条（禁止事項及び確認事項）

1. ホストは、クーポン機能の利用にあたり、以下の各号に定める事項を行ってはなりません。
 - (1) 予約者からクーポンを買い取ること
 - (2) 予約者に対してクーポンを販売すること、又はクーポンの付与に対し予約者から対価を得ること
 - (3) 当社がガイドライン等において禁止事項として定める事項
2. ホストは、クーポン機能の利用にあたり、以下の各号に定める事項をあらかじめ確認し、遵守するものとします。
 - (1) クーポン機能の利用にあたり、自己のシステム等の変更の必要が生じた場合は、自己の費用をもってこれに対応すること
 - (2) ガイドライン等の内容を確認し、これに従うこと

第29条（差別的取り扱いの禁止等）

1. ホストは、予約者に対し、ホストの宿泊施設の予約において、クーポンの利用を拒否したり、他の支払方法への変更を要求したり、他の支払方法と異なる価格その他の条件を適用したり、利用金額に当社が定める以外の制限を設けるなど、クーポンを利用する予約者に不利となる差別的取り扱いをしてはならないものとします。
2. ホストは、クーポン機能と類似のサービスを自ら自己の顧客に対して提供しているときは、当該顧客が混同または誤解をしないよう、十分な表示及び説明を行うものとします。

以上

改定：2021年6月15日

改定：2023年10月1日