

Heaven Retreaat 相互利用ガイドライン

本ガイドラインは、Heaven Retreat 共通会員規約（以下「共通会員規約」といいます）第 12 条から第 15 条までにに基づき、対象施設の相互利用に係る対象施設、差額料金、予約、空室在庫の販売との関係、キャンセルその他の運用の細目を定めるものです。

第 1 条（目的および位置づけ）

- 1 本ガイドラインは、共通会員規約第 2 条第 1 項に定める文書として、メンバーによる相互利用の運用細目を定めます。
- 2 本ガイドラインと共通会員規約その他の文書との優先関係は、共通会員規約第 2 条によります。

第 2 条（定義）

本ガイドラインにおける用語は、特に定めのない限り、共通会員規約第 3 条の例によります。

第 3 条（対象施設）

- 1 相互利用の対象施設は、別表 1 に定めるとおりとします。
- 2 当社は、対象施設を原則として拡大する方針としますが、施設の売却、改装、許認可の状況、別荘地管理規約その他の規制、その他事業上の事由により、対象施設を追加し、変更し、または除外することができます。追加・変更・除外は、当社ウェブサイト等への掲示により効力を生じます。
- 3 相互利用は、空室状況、施設の運営状況、許認可の状況等により利用できない場合があります。当社は、特定の施設に係る相互利用の可否および利用可能性を保証しません。

第 4 条（差額料金および料金表）

- 1 メンバーが相互利用施設を利用する場合の差額料金は、共通会員規約第 13 条に基づき、当社が別表 2 の差額料金表として定め、ウェブサイト等を通じてメンバーに公開します。当社は、施設グレードの区分自体を公開しないことができます。
- 2 当社は、差額料金表を、施設グレード、周辺宿泊相場、運営費用の変動その他の合理的な事由に基づき、合理的な範囲で改定することができます。改定は、効力発生日の 60 日前までに、ウェブサイト等でメンバーに通知して行います。
- 3 改定後の差額料金は、効力発生日以後に成立する予約から適用し、既に成立している予約には適用しません。
- 4 当社は、会員募集（販売）時に、その時点における差額料金表を交付書面等によりメンバーに明示します。

第5条（予約の受付開始時期）

1 ホーム施設に係る予約の受付開始時期は、共通会員規約第14条第2項第1号のとおり、保有する宿泊権利の口数に応じて次のとおりとします。

10泊（1口）：宿泊日の6か月前

20泊（2口）：宿泊日の7か月前

30泊（3口）：宿泊日の8か月前

2 メンバーが複数の対象施設に係る宿泊権利を保有する場合、前項の受付開始時期の判定にあたっては、各対象施設の年間宿泊泊数を合算した泊数を基準とし、当該メンバーのすべてのホーム施設について適用します。合算後の泊数が30泊を超える場合の受付開始時期は、宿泊日の8か月前とします。

3 相互利用施設に係る予約の受付開始時期は、一律、宿泊日の4か月前とします。

4 宿泊日が未到来の半期に属する予約（先行予約）の取扱い、宿泊権利の引当ておよびキャンセル時の返還・失効は、共通会員規約第14条第3項および第4項によります。

第6条（予約の受付および空室在庫の販売との関係）

1 対象施設の空室在庫については、サイトコントローラー等の予約管理システムにより、メンバーの予約と、管理運営者によるホテル運用（第三者に対する販売。物件別管理規約において認められる場合に限り）および相互利用枠としての販売を、並行して受け付けます。物件別管理規約により一般の宿泊客に対する宿泊提供を行わないものとされている施設については、ホテル運用としての販売は行わず、メンバーの予約および相互利用枠としての販売のみを受け付けます。

2 メンバーは、空室在庫について、宿泊日の直前まで予約を行うことができます。ただし、管理運営者による販売（第三者への販売または相互利用の予約）が確定した客室および日程については、以後予約することができません。

3 メンバーの予約と管理運営者による販売等が競合した場合は、予約管理システム上、先に成立（確定）したものが優先します。

4 空室在庫の販売の要否、価格、販売チャネルその他の運営に関する事項は、共通会員規約第11条第2項および第3項に基づき、管理運営者がその裁量により決定します。

第7条（繁忙期等の取扱い）

1 当社は、繁忙期その他特定の期間について、相互利用に係る固定の利用枠または利用上限を設けません。予約機会の調整は、第5条に定める受付開始時期の設計（ホーム施設の先行受付）により行われるものとします。

2 前項にかかわらず、当社は、施設の運営状況、予約の集中その他の事情により必要と認める場合、特定の期間または特定の施設について、相互利用に係る利用上限、連泊数の制限その他の条件を定めることができます。この場合、当社は、事前にウェブサイト等でメンバーに周知します。

第8条（キャンセルおよびノーショー）

- 1 予約の変更・キャンセルの期限（宿泊予定日の14日前）およびノーショーの取扱いは、サービス利用規約第3条によります。
- 2 キャンセルにより返還された宿泊権利は、共通会員規約第14条第4項に従い、宿泊日が属する半期の枠に返還され、当該半期の末日をもって失効します。

第9条（旅館業法上の位置づけ）

- 1 相互利用による宿泊は、当社（または管理運営者）が旅館業法に基づき提供する宿泊役務の利用であり、メンバーの共有持分または信託受益権に基づく直接の自己使用とは異なります。メンバーは、あらかじめこれを承諾するものとします。
- 2 相互利用の対象は、旅館業法に基づく営業許可その他により適法に宿泊役務を提供できる体制を備えた対象施設に限ります（共通会員規約第15条）。各施設の営業許可の有無および一般の宿泊客への提供の可否は、物件別管理規約の定めによります。
- 3 営業許可の取得前の施設については、相互利用としての受入れおよび差額料金の収受を行いません。

第10条（本ガイドラインの改定）

当社は、必要に応じて本ガイドラインを改定することができます。改定後の内容は、ウェブサイト等での周知をもって効力を生じます。ただし、差額料金表の改定は第4条の定めによります。

別表 1 相互利用対象施設一覧

施設名	所在地	スタイル／ 区分	一般宿泊客へ の提供	備考
YUFUIN MISTY HILLS	大分県由布市 湯布院町	V-Style／ ヴィラ	不可（物件別 管理規約第 2 条・第 12 条）	
（今後の対象施設）	—	—	—	対象施設の追加に 応じて随時記載

旅館業許可はステラリゾートマネジメント（株）が 2026 年 9 月の設立後に申請予定。
許可取得までは相互利用の受入れを行わない。

（注）本ガイドライン施行時点において、相互利用可能な施設および適用される差額料金はありません。対象施設が追加されたときは、共通会員規約および本ガイドラインの定めに従い、対象施設および差額料金をメンバーへ通知します。

別表 2 差額料金表

本ガイドライン施行時点において、適用される差額料金はありません。対象施設が追加されたときは、第 4 条の定めに従い差額料金表を定め、ウェブサイト等で公開するとともに、販売（会員募集）時の交付書面に明示します。