

# 住宅宿泊事業法案要綱

## 第一 総則

### 一 目的

この法律は、我が国における観光旅客の宿泊をめぐる状況に鑑み、住宅宿泊事業を営む者に係る届出制度並びに住宅宿泊管理業を営む者及び住宅宿泊仲介業を営む者に係る登録制度を設ける等の措置を講ずることにより、これらの事業を営む者の業務の適正な運営を確保しつつ、国内外からの観光旅客の宿泊に対する需要に的確に対応してこれらの者の来訪及び滞在を促進し、もって国民生活の安定向上及び国民経済の発展に寄与することを目的とすること。

(第一条関係)

### 二 定義

- 1 この法律において「住宅」とは、次に掲げる要件のいずれにも該当する家屋をいうものとする。こと。
  - (1) 当該家屋内に台所、浴室、便所、洗面設備等の設備が設けられていること。
  - (2) 現に人の生活の本拠として使用されている家屋、従前の入居者の賃貸借の期間の満了後新たな入居者の募集が行われている家屋等に該当すること。

- 2 この法律において「宿泊」とは、寝具を使用して施設を利用することをいうものとする。
- 3 この法律において「住宅宿泊事業」とは、旅館業法（昭和二十三年法律第三百三十八号）第三条の二第一項に規定する営業者以外の者が宿泊料を受けて住宅に人を宿泊させる事業であつて、人を宿泊させる日数が一年間で百八十日を超えないものをいうものとする。
- 4 この法律において「住宅宿泊事業者」とは、届出をして住宅宿泊事業を営む者をいうものとする。
- 5 この法律において「住宅宿泊管理業務」とは、第二の二1から6までの業務及び住宅宿泊事業の適切な実施のために必要な届出住宅（第二の一1の届出に係る住宅をいう。以下同じ。）の維持保全に関する業務をいうものとする。
- 6 この法律において「住宅宿泊管理業」とは、住宅宿泊事業者から委託を受けて、報酬を得て、住宅宿泊管理業務を行う事業をいうものとする。
- 7 この法律において「住宅宿泊管理者」とは、登録を受けて住宅宿泊管理業を営む者をいうものとする。

8 この法律において「住宅宿泊仲介業務」とは、次に掲げる行為をいうものとする。

(1) 宿泊者のため、届出住宅における宿泊のサービスの提供を受けることについて、代理して契約を締結し、媒介をし、又は取次ぎをする行為

(2) 住宅宿泊事業者のため、宿泊者に対する届出住宅における宿泊のサービスの提供について、代理して契約を締結し、又は媒介をする行為

9 この法律において「住宅宿泊仲介業」とは、旅行業法（昭和二十七年法律第二百三十九号）第六条の四第一項に規定する旅行業者以外の者が、報酬を得て、8に掲げる行為を行う事業をいうものとする。

10 この法律において「住宅宿泊仲介業者」とは、登録を受けて住宅宿泊仲介業を営む者をいうものとする。

（第二条関係）

## 第二 住宅宿泊事業

### 一 届出等

1 都道府県知事（保健所を設置する市又は特別区（以下「保健所設置市等」という。）であつて、そ

の長が住宅宿泊事業等関係行政事務を処理するものの区域にあつては、当該保健所設置市等の長。以下同じ。）に住宅宿泊事業を営む旨の届出をした者は、旅館業法第三条第一項の規定にかかわらず、住宅宿泊事業を営むことができるものとする事。

（第三条関係）

2 住宅宿泊事業を営んではならない者を定めるものとする事。

（第四条関係）

## 二 業務

1 住宅宿泊事業者は、届出住宅について、各居室の床面積に応じた宿泊者数の制限、定期的な清掃等を講じなければならないものとする事。

（第五条関係）

2 住宅宿泊事業者は、届出住宅について、非常用照明器具の設置、避難経路の表示等を講じなければならないものとする事。

（第六条関係）

3 住宅宿泊事業者は、外国人観光旅客である宿泊者に対し、届出住宅の設備の使用方法に関する外国語を用いた案内、移動のための交通手段に関する外国語を用いた情報提供等を講じなければならないものとする事。

（第七条関係）

4 住宅宿泊事業者は、届出住宅等に宿泊者名簿を備え、これに宿泊者の氏名、住所、職業等の事項を

記載し、都道府県知事の要求があつたときは、これを提出しなければならないものとする。

(第八条関係)

5 住宅宿泊事業者は、宿泊者に対し、騒音の防止のために配慮すべき事項等について説明しなければならないものとする。

(第九条関係)

6 住宅宿泊事業者は、届出住宅の周辺地域の住民からの苦情及び問合せについては、適切かつ迅速に対応しなければならないものとする。

(第十条関係)

7 住宅宿泊事業者は、次のいずれかに該当するときは、当該届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を一の住宅宿泊管理業者に委託しなければならないものとする。

(1) 届出住宅の居室の数が、一定の数を超えるとき。

(2) 届出住宅に人を宿泊させる間、不在となるとき。

(第十一条関係)

8 住宅宿泊事業者は、宿泊サービス提供契約の締結の代理又は媒介を他人に委託するときは、住宅宿泊仲介業者又は旅行業者に委託しなければならないものとする。

(第十二条関係)

9 住宅宿泊事業者は、届出住宅ごとに、公衆の見やすい場所に、標識を掲げなければならないものとする。

すること。

(第十三条関係)

10 住宅宿泊事業者は、届出住宅に人を宿泊させた日数等について、定期的に、都道府県知事に報告しなければならないものとする。

(第十四条関係)

### 三 監督

1 都道府県知事は、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため必要があるときは、その必要の限度において、住宅宿泊事業者に対し、業務の方法の変更その他業務の運営の改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができるものとする。

(第十五条関係)

2 都道府県知事は、住宅宿泊事業者がその営む住宅宿泊事業に関し法令等に違反したときは、一年以内の期間を定めて、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができるものとし、住宅宿泊事業者がその営む住宅宿泊事業に関し法令等に違反した場合であつて、他の方法により監督の目的を達成することができないときは、住宅宿泊事業の廃止を命ずることができるものとする。

(第十六条関係)

3 都道府県知事は、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため必要があるときは、住宅宿泊

事業者に対し、その業務に関し報告を求め、又はその職員に、届出住宅その他の施設に立ち入り、その業務の状況若しくは設備、帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができるものとする。

(第十七条関係)

#### 四 雑則

1 都道府県（住宅宿泊事業等関係行政事務を処理する保健所設置市等の区域にあつては、当該保健所設置市等）は、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化を防止するため必要があるときは、合理的に必要なと認められる限度において、条例で定めるところにより、区域を定めて、住宅宿泊事業を実施する期間を制限することができるものとする。

(第十八条関係)

2 観光庁長官は、住宅宿泊事業者に対し、インターネットを利用することができる機能を有する設備の整備等に関し必要な助言等を行うものとする。

(第十九条関係)

3 観光庁長官は、住宅宿泊事業の実施状況等に関する情報を提供するものとする。

(第二十条関係)

4 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）及びこれに基づく命令の規定において「住宅」、「長

屋」、「共同住宅」又は「寄宿舍」とあるのは、届出住宅であるものを含むものとする事。

(第二十一条関係)

### 第三 住宅宿泊管理業

#### 一 登録

1 住宅宿泊管理業を営もうとする者は、国土交通大臣の登録を受けなければならないものとする事。

(第二十二条関係)

2 住宅宿泊管理業の登録を拒否しなければならない者を定めるものとする事。(第二十五条関係)

#### 二 業務

1 住宅宿泊管理業者は、信義を旨とし、誠実にその業務を行わなければならないものとする事。

(第二十九条関係)

2 住宅宿泊管理業者は、自己の名義をもって、他人に住宅宿泊管理業を営ませるはならないものとする事。

る事。(第三十条関係)

3 住宅宿泊管理業者は、その業務に関して広告をするときは、住宅宿泊管理業者の責任に関する事項



等について、著しく事実相違する表示をし、又は実際のものよりも著しく優良であり、若しくは有利であると人を誤認させるような表示をしてはならないものとする。 (第三十一条関係)

4 住宅宿泊管理業者は、管理受託契約の締結の勧誘をするに際し、又はその解除を妨げるため、住宅宿泊管理業務を委託し、又は委託しようとする住宅宿泊事業者（以下「委託者」という。）に対し、当該管理受託契約に関する事項であつて委託者の判断に影響を及ぼすこととなる重要なものにつき、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為等をしてはならないものとする。 (第三十二条関係)

5 住宅宿泊管理業者は、管理受託契約を締結しようとするときは、委託者（住宅宿泊管理業者である者を除く。）に対し、当該管理受託契約を締結するまでに、管理受託契約の内容及びその履行に関する事項等について、書面を交付して説明しなければならないものとする。 (第三十三条関係)

6 住宅宿泊管理業者は、管理受託契約を締結したときは、委託者に対し、遅滞なく、一定の事項を記載した書面を交付しなければならないものとする。 (第三十四条関係)

7 住宅宿泊管理業者は、住宅宿泊事業者から委託された住宅宿泊管理業務の全部を他の者に対し、再

委託してはならないものとする事。

(第三十五条関係)

8 住宅宿泊管理業者は、その業務に従事する使用人その他の従業者に、その従業者であることを証する証明書を携帯させなければ、その者をその業務に従事させてはならないものとする事。

(第三十七条関係)

9 住宅宿泊管理業者は、その営業所又は事務所ごとに、その業務に関する帳簿を備え付け、届出住宅ごとに管理受託契約について契約年月日等を記載し、これを保存しなければならないものとする事。

(第三十八条関係)

10 住宅宿泊管理業者は、その営業所又は事務所ごとに、公衆の見やすい場所に、標識を掲げなければならないものとする事。

(第三十九条関係)

11 住宅宿泊管理業者は、住宅宿泊管理業務の実施状況等について、定期的に、住宅宿泊事業者に報告しなければならないものとする事。

(第四十条関係)

### 三 監督

1 国土交通大臣は、住宅宿泊管理業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、その必

要の限度において、住宅宿泊管理業者に対し、業務の方法の変更等を命ずることができるものとし、都道府県知事は、住宅宿泊管理業（第二の二1から6までの業務に限る。）の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、その必要の限度において、住宅宿泊管理業者（当該都道府県の区域内において住宅宿泊管理業を営む者に限る。）に対し、業務の方法の変更等を命ずることができるものとする。

（第四十一条関係）

2 国土交通大臣は、住宅宿泊管理業者が一定の要件に該当するときは、その登録を取り消し、又は一年以内の期間を定めてその業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができるものとし、都道府県知事は、住宅宿泊管理業者が命令に違反したとき等は、国土交通大臣に対し、処分をすべき旨を要請することができるものとする。

（第四十二条関係）

3 国土交通大臣は、2の処分をしたときは、その旨を公告しなければならないものとする。

（第四十四条関係）

4 国土交通大臣又は都道府県は、住宅宿泊管理業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、住宅宿泊管理業者に対し、その業務に関し報告を求め、又はその職員に、住宅宿泊管理業者の

営業所、事務所その他の施設に立ち入り、その業務の状況若しくは設備、帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができるものとする。 (第四十五条関係)

#### 第四 住宅宿泊仲介業

##### 一 登録

1 観光庁長官の登録を受けた者は、旅行業法第三条の規定にかかわらず、住宅宿泊仲介業を営むことができるものとする。 (第四十六条関係)

2 住宅宿泊仲介業の登録を拒否しなければならない者を定めるものとする。 (第四十九条関係)

##### 二 業務

1 住宅宿泊仲介業者は、信義を旨とし、誠実にその業務を行わなければならないものとする。 (第五十三条関係)

2 住宅宿泊仲介業者は、自己の名義をもって、他人に住宅宿泊仲介業を営ませてもらってはならないものとする。 (第五十四条関係)

3 住宅宿泊仲介業者は、宿泊者と締結する住宅宿泊仲介業務に関する契約（以下「住宅宿泊仲介契約

「という。」) に関し、住宅宿泊仲介業約款を定め、その実施前に、観光庁長官に届け出なければならぬものとする事。 (第五十五条関係)

4 住宅宿泊仲介業者は、その業務の開始前に、宿泊者及び住宅宿泊事業者から收受する住宅宿泊仲介業務に関する料金を定め、これを公示しなければならないものとする事。 (第五十六条関係)

5 住宅宿泊仲介業者は、住宅宿泊仲介契約の締結の勧誘をするに際し、又はその解除を妨げるため、宿泊者に対し、当該住宅宿泊仲介契約に関する事項であつて宿泊者の判断に影響を及ぼすこととなる重要なものにつき、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為をしてはならないものとする事。 (第五十七条関係)

6 住宅宿泊仲介業者又はその代理人、使用人その他の従業者は、その行う住宅宿泊仲介業務に関連して、宿泊者に対し、法令に違反する行為を行うことをあつせんし、又はその行為を行うことに関し便宜を供与すること等をしてはならないものとする事。 (第五十八条関係)

7 住宅宿泊仲介業者は、住宅宿泊仲介契約を締結しようとするときは、宿泊者に対し、当該住宅宿泊仲介契約を締結するまでに、住宅宿泊仲介契約の内容及びその履行に関する事項について、書面を交

付して説明しなければならないものとする事。

(第五十九条関係)

8 住宅宿泊仲介業者は、その営業所又は事務所ごとに、公衆の見やすい場所に、標識を掲げなければならないものとする事。

(第六十条関係)

### 三 監督

1 観光庁長官は、住宅宿泊仲介業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、その必要の限度において、住宅宿泊仲介業者（国内に住所若しくは居所を有しない自然人又は国内に主たる事務所を有しない法人その他の団体であつて、外国において住宅宿泊仲介業を営む者（以下「外国住宅宿泊仲介業者」という。）を除く。以下同じ。）に対し、業務の方法の変更等を命ずることができるものとする事。

(第六十一条関係)

2 観光庁長官は、住宅宿泊仲介業者が一定の要件に該当するときは、その登録を取り消し、又は一年以内の期間を定めてその業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができるものとする事。

(第六十二条関係)

3 観光庁長官は、外国住宅宿泊仲介業者が一定の要件に該当するときは、その登録を取り消し、又は

一年以内の期間を定めてその業務の全部若しくは一部の停止を請求することができるものとする。

(第六十三条関係)

4 観光庁長官は、2の処分又は3の登録の取消し若しくは業務の停止の請求をしたときは、その旨を公告しなければならないものとする。

(第六十五条関係)

5 観光庁長官は、住宅宿泊仲介業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、住宅宿泊仲介業者に対し、その業務に関し報告を求め、又はその職員に、住宅宿泊仲介業者の営業所若しくは事務所に立ち入り、その業務の状況若しくは帳簿書類その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができるものとする。

(第六十六条関係)

#### 四 旅行業法の特例

旅行業者が旅行業法第二条第一項第四号に掲げる旅行業務（同条第三項に規定する旅行業務をいう。

）として第一の二8(2)の行為を取り扱う場合における所要の読替え規定を設けるものとする。

(第六十七条関係)

#### 五 雑則

1 保健所設置市等及びその長は、当該保健所設置市等の区域内において、都道府県及び都道府県知事に代わって住宅宿泊事業等関係行政事務（第二及び第三の事務であつて都道府県又は都道府県知事が処理することとされているものをいう。）を処理することができるものとする。

（第六十八条関係）

2 権限の委任及び省令への委任について、所要の規定を設けるものとする。

（第六十九条及び第七十条関係）

## 六 罰則

罰則について、所要の規定を設けるものとする。

（第七十二条から第七十九条まで関係）

## 第五 附則

一 この法律は、公布の日から起算して一年を超えない範囲内において政令で定める日から施行するものとする。ただし、二は、公布の日から起算して九月を超えない範囲内において政令で定める日から施行するものとする。

（附則第一条関係）

二 所要の経過措置を設けるものとする。

（附則第二条及び第三条関係）



三 この法律の施行状況に関する検討規定を設けるものとする。

(附則第四条関係)

四 関係法律について所要の改正等を行うものとする。

(附則第五条から第八条まで関係)