

観産第 607 号
生食発 1226 第 3 号

平成 29 年 12 月 26 日

民泊仲介サイト運営事業者 代表取締役 殿

国土交通省観光庁次長
厚生労働省大臣官房生活衛生・食品安全審議官

違法民泊物件の仲介等の防止に向けた措置について（通知）

住宅等を活用して宿泊サービスを提供する「民泊サービス」については、これを反復継続して有償で行う場合には、国家戦略特区制度に基づき行われるものを除き、旅館業法の許可が必要である。

しかしながら、旅館業法の許可を受けずに行われる違法な民泊サービス等により、安全面・衛生面の問題のほか、騒音等による近隣の生活環境の悪化といった問題が発生しているところ、このような状況が生じている原因の一つとして、民泊仲介サイトに違法な民泊サービスを提供している物件が掲載されていることが指摘されている。

このため、民泊サービスの適正な運営を確保しつつ、健全な民泊の普及を図ることを目的とした住宅宿泊事業法が、第 193 回国会で成立（平成 29 年 6 月 16 日公布）し、平成 30 年 6 月 15 日に施行される予定である。

これに伴い、細目を定めた住宅宿泊事業法施行規則等を平成 29 年 10 月 27 日に公布したほか、これらの法令の解釈・運用の考え方について、「住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）」（平成 29 年 11 月 26 日付国土交通省観光庁次長通知）で通知したところであるが、これらに基づくもののほか、民泊仲介サイトへの違法な物件の掲載の防止に向けて各事業者において今後重点的に対応を要する措置について、別紙のとおり整理し、通知するので、本通知にしたがい適切な措置を講じられたい。

観産第 607 号
生食発 1226 第 3 号

平成 29 年 12 月 26 日

〔一般社団法人日本旅行業協会会長
一般社団法人全国旅行業協会会長〕 殿

国土交通省観光庁次長
厚生労働省大臣官房生活衛生・食品安全審議官

違法民泊物件の仲介等の防止に向けた措置について（通知）

住宅等を活用して宿泊サービスを提供する「民泊サービス」については、これを反復継続して有償で行う場合には、国家戦略特区制度に基づき行われるものを除き、旅館業法の許可が必要である。

しかしながら、旅館業法の許可を受けずに行われる違法な民泊サービス等により、安全面・衛生面の問題のほか、騒音等による近隣の生活環境の悪化といった問題が発生しているところ、このような状況が生じている原因の一つとして、民泊仲介サイトに違法な民泊サービスを提供している物件が掲載されていることが指摘されている。

このため、民泊サービスの適正な運営を確保しつつ、健全な民泊の普及を図ることを目的とした住宅宿泊事業法が、第 193 回国会で成立（平成 29 年 6 月 16 日公布）し、平成 30 年 6 月 15 日に施行される予定である。

これに伴い、細目を定めた住宅宿泊事業法施行規則等を平成 29 年 10 月 27 日に公布したほか、これらの法令の解釈・運用の考え方について、「住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）」（平成 29 年 12 月 26 日付国土交通省観光庁次長通知）で通知したところであるが、これらに基づくもののほか、民泊仲介サイトへの違法な物件の掲載の防止に向けて各事業者において今後重点的に対応を要する措置について、別紙のとおり整理し、通知するので、貴協会傘下会員に対し、周知徹底するようよろしく取り計らわれない。

(I) 住宅宿泊事業法の施行前又は登録申請までに講ずべき措置について

1. 既に民泊仲介サイトを運営している事業者は、既掲載物件について以下の確認方法により、適法性の確認を実施すること。

以下の確認方法により、既掲載物件のうち適法であることを確認できない物件については、法の施行日までに当該サイトから削除すること。

また、許可番号等の確認にあたっては、自社が運営する民泊仲介サイト上で、旅館業法に基づく営業者等から許可番号等を入力させ、入力の確認できないものについては、非表示とするなどの電子的処理による方法も認めることとする。

○旅館業法に基づく許可物件の場合

以下の項目について、営業者からの申告に基づき確認

- ・保健所等から通知される許可番号
- ・施設の所在地

保健所等により許可番号が通知されていない場合には、許可番号に代えて

以下の項目について確認

- ・営業者名
- ・許可を受けた年月日
- ・許可を受けた保健所

○イベント民泊の場合

以下の項目について、自宅提供者からの申告に基づき確認

- ・自治体が発行する要請状

○国家戦略特区制度に基づく認定物件の場合

以下の項目について、認定事業者からの申告に基づき確認

- ・施設の名称
- ・施設の所在地

※マンスリーマンションについては、一時的な宿泊を主とする上記施設と混在させて民泊仲介サイトに表示させることは適切ではないため、別サイトにおいて管理することが望ましい。

2. 住宅宿泊事業法においては、平成30年3月15日以降、住宅宿泊事業法の届出を行うことができることとされているが、当該届出がなされた物件について、住宅宿泊事業者から通知される仮の届出番号を確認できた場合には、平成30年6月15日以降に当該物件が合法となる旨を明示した上で、住宅宿泊事業法の施行日前においても民泊仲介サイトへ掲載することができることとする。

さらに、旅行業法第6条の4第1項に規定する旅行業者にあつては、当該物件の住

宅宿泊事業法の施行日以降の宿泊予約及び当該予約に係る決済についても行うことができる。

3. 住宅宿泊事業法に基づく住宅宿泊仲介業の登録申請を行おうとする者は、上記1.及び2.により実施した自社の対応措置について、住宅宿泊仲介業の登録申請までに、別紙様式1により観光庁観光産業課長あてに報告されたい。

なお、住宅宿泊仲介業の登録申請時点において、当該報告等を参考に、適切な対応措置が講じられていないと認められる場合には、住宅宿泊事業法第49条第1項第6号に規定する「不法な行為等をするおそれがあると認められる者」に該当するものと判断することがあり得ることを申し添える。

4. 上記3.の報告以降において、新たに民泊仲介サイトに物件を掲載するにあたっては、上記1.及び2.の措置を講じた上で掲載すること（上記1.については、住宅宿泊事業法の施行後も含む。）。

5. 国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則第28条第1項1号へに規定する「住宅宿泊仲介業を的確に遂行するための必要な体制が整備されていることを証する書類」として、

- ① 法令遵守について責任を有する部局並びに当該部局の責任者の氏名及び従業員数を明示した組織図
- ② 苦情問い合わせ等について責任を有する部局並びに当該部局の責任者の氏名及び従業員数を明示した組織図
- ③ 情報管理（サイバーセキュリティー体制を含む。）について責任を有する部局並びに当該部局の責任者の氏名及び従業員数を明示した組織図

を登録申請の際に添付させることとしているため、登録申請までに必要な体制を整備されたい。

（Ⅱ）住宅宿泊事業法の施行後において講ずべき措置について

6. 住宅宿泊事業法の施行後において届出物件を民泊仲介サイトに掲載するにあたっては、住宅宿泊事業法施行規則第10条に基づき住宅宿泊事業者から通知される届出番号を確認すること。

当該届出番号の確認ができない物件については、民泊仲介サイトに掲載しないこと。

※国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則第39条第2項において、宿泊サービスを提供する者と取引を行う際に、当該者が住宅宿泊事業法第3条第1項の届出をした者であるかどうかの確認を怠る行為を禁止行為として定めたところ。

7. 民泊仲介サイト利用者へ適法な物件であることを周知するため及び違法な民泊施設のあっせん等を防止するための措置として、民泊仲介サイトにおいて、届出番号等物件の適法性に関する情報を表示すること。

8. 住宅宿泊事業法第 59 条に基づく住宅宿泊仲介契約の締結前の書面の交付において、民泊仲介サイトを利用した取引においては、申込直前の段階で、国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則第 40 条各号に規定する事項を網羅的に確認できる画面を設けた上で、住宅宿泊仲介契約締結後すみやかに、国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則第 40 条各号で定める事項を記載した電子メールを送付する方法によることも認めることとする。

9. 住宅宿泊事業者の人を宿泊させた日数が 180 日を超過していないか、又は条例で制限がある場合においては、当該条例で禁止されている期間に営業が行われていないかを補完的に確認するため、民泊仲介サイトに掲載の届出物件に係る以下の項目について、毎年 4 月、10 月の 15 日までに、それぞれの月の前 6 ヶ月分（初回の報告分については平成 30 年 6 月 15 日以降の分）を別紙様式 2 により観光庁観光産業課長宛てに報告されたい。

- ① 住宅宿泊事業者の商号、名称又は氏名
- ② 届出住宅の住所及び届出番号
- ③ 届出住宅において人を宿泊させた日数

10. 上記 9. の報告等により、違法な物件が民泊仲介サイトに掲載されていることを観光庁において確認した場合には、観光庁より当該民泊仲介サイトを運営する住宅宿泊仲介業者に対し、当該物件に関する情報を当該サイト上から削除すること等を要請することがあり得る。

その場合において、当該住宅宿泊仲介業者は、観光庁からの求めに応じ、すみやかに、自社が運営する民泊仲介サイトから当該物件に関する情報を削除すること等の必要な措置を講じること。