

住宅宿泊事業法の概要及び基本的な枠組み

<住宅宿泊事業法の概要及び基本的な枠組み>

※平成29年6月16日公布
平成30年6月15日施行

背景・必要性

- ここ数年、民泊サービスが日本でも急速に普及
- 多様化する宿泊ニーズや逼迫する宿泊需給への対応
- 公衆衛生の確保や地域住民等とのトラブル防止、無許可で旅館業を営む違法民泊への対応 等

法案の概要

1. 住宅宿泊事業者に係る制度の創設

- ① **都道府県知事への届出**が必要
(年間提供日数の上限は180日(泊)とし、地域の実情を反映する仕組みの創設)
- ② 家主居住型の場合は、**住宅宿泊事業の適正な遂行のための措置**(衛生確保措置、騒音防止のための説明、苦情への対応、宿泊者名簿の作成・備付け、標識の掲示等)を義務付け
- ③ 家主不在型の場合は、上記措置を住宅宿泊管理業者に委託することを義務付け

- ④ 都道府県知事は、住宅宿泊事業者に係る監督を実施
- ※ 都道府県に代わり、保健所設置市(政令市、中核市等)、特別区(東京23区)が監督(届出の受理を含む)・条例制定措置を処理できる

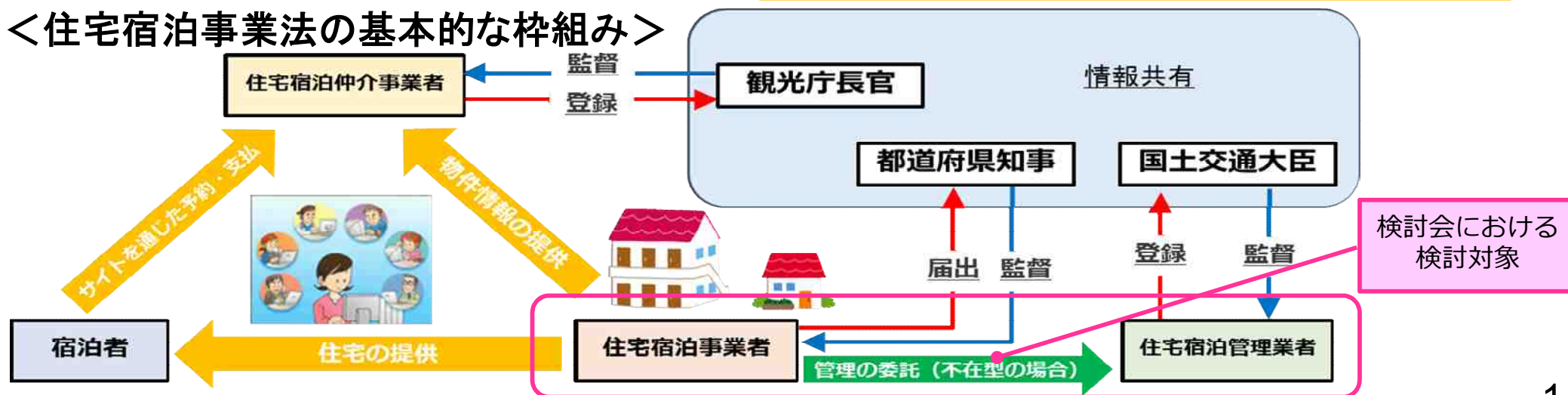
2. 住宅宿泊管理業者に係る制度の創設

- ① **国土交通大臣の登録**が必要
- ② **住宅宿泊管理業の適正な遂行のための措置**(住宅宿泊事業者への契約内容の説明等)の実施と1②の措置(標識の掲示を除く)の代行を義務付け
- ③ 国土交通大臣は、住宅宿泊管理業者に係る監督を実施

3. 住宅宿泊仲介業者に係る制度の創設

- ① **観光庁長官の登録**が必要
- ② **住宅宿泊仲介業の適正な遂行のための措置**(宿泊者への契約内容の説明等)を義務付け
- ③ 観光庁長官は、住宅宿泊仲介業に係る監督を実施

<住宅宿泊事業法の基本的な枠組み>



1. 住宅宿泊事業者に係る制度

- ① 住宅宿泊事業(民泊サービス)を行おうとする者は、**都道府県知事への届出**(氏名、住所、住宅の所在地その他)が必要 → **匿名性の排除**

※ 年間提供日数の上限は180日(泊)とし、地域の実情を反映する仕組み(例:日数(期間)制限条例)の創設

※ 都道府県に代わり、保健所設置市(政令市、中核市等)、特別区(東京23区)が監督(届出の受理を含む)・条例制定事務を処理できることとする

- ② 家主居住型の住宅宿泊事業者に対し、**住宅宿泊事業の適正な遂行のための措置**を義務付け
 <住宅宿泊事業の適正な遂行のための措置>

- (1) 宿泊者の衛生確保の措置
- (2) 避難機器設置等の安全確保の措置
- (3) 外国語による施設利用方法の説明
- (4) 宿泊者名簿の備付け
- (5) 騒音防止等、必要事項の宿泊者への説明
- (6) 苦情等の処理
- (7) 契約の仲介を委託する場合、登録を受けた旅行業者又は住宅宿泊仲介業者へ委託

→ 安全面、衛生面の確保

→ 近隣トラブルの防止

→ 違法な無登録仲介業者の排除

- (8) 標識の掲示 → **合法民泊の明示**
(その結果、違法民泊も特定可能)

→ チャイムの押し間違え等の迷惑防止

- (9) 年間提供日数の定期報告

- ③ 家主不在型の住宅宿泊事業者に対し、上記措置を住宅宿泊管理業者に委託することを義務付け
 → **管理不全の防止**

- ④ 都道府県知事は、住宅宿泊事業者に係る監督(業務改善命令、業務停止命令、業務廃止命令、報告徴収、立入検査)を実施 ※ 罰則あり

- ⑤ 保健所設置市の市長への通知

2. 住宅宿泊管理業者に係る制度

- ① 住宅宿泊管理業(家主不在型の住宅宿泊事業者から委託を受けて、前頁の1②(1)~(6)の措置等を行うもの)を営もうとする者は**国土交通大臣の登録**が必要
- ② 住宅宿泊管理業者に対し、**住宅宿泊事業の適正な遂行のための措置の代行**と**住宅宿泊管理業の適正な遂行のための措置**の実施を義務付け

＜住宅宿泊事業の適正な遂行のための措置＞

- (1) 宿泊者の衛生確保の措置
- (2) 避難機器設置等の安全確保の措置
- (3) 外国語による施設利用方法の説明
- (4) 宿泊者名簿の備付け
- (5) 騒音防止等、必要事項の宿泊者への説明
- (6) 苦情等の処理

安全面、衛生面の確保

近隣トラブルの防止

＜住宅宿泊管理業の適正な遂行のための措置＞

- (1) 信義・誠実に業務を処理する原則
- (2) 誇大広告等の禁止
- (3) 不実告知等の禁止
- (4) 管理受託契約の内容の説明
- (5) 契約書面の交付
- (6) 住宅宿泊事業者への定期報告

管理を委託した住宅宿泊事業者の保護他

- ③ 国土交通大臣は、住宅宿泊管理業者に係る監督(業務改善命令、業務停止命令、登録の取消し、報告徴収、立入検査)を実施 ※罰則あり
- ④ 都道府県知事は、住宅宿泊管理業者が代行する「住宅宿泊事業の適正な遂行のための措置」に係る監督(業務改善命令、国土交通大臣への業務停止命令要請、報告徴収、立入検査)を実施

3. 住宅宿泊仲介業者に係る制度

① 住宅宿泊仲介業を営もうとする者は、**観光庁長官の登録**が必要
(※日本に事務所等のない外国住宅宿泊仲介業者も登録が必要)

② 住宅宿泊仲介業者に対し、**住宅宿泊仲介業の適正な遂行のための措置**を義務付け

＜住宅宿泊仲介業の適正な遂行のための措置＞

- (1) 信義・誠実に義務を処理する原則
- (2) 住宅宿泊仲介業約款の届出及び掲示
- (3) 宿泊料金、仲介手数料の公示
- (4) 住宅宿泊仲介契約の内容説明及び書面交付
(情報通信システムの利用も可)
- (5) 不当な勧誘等の防止

⇒ 宿泊者(利用者)の保護の確保

③ 観光庁長官は、住宅宿泊仲介業に係る監督(業務改善命令、登録の取消し、報告徴収、立入検査)を実施

※観光庁長官が、住宅宿泊仲介業の適正な運営の確保のために、外国住宅宿泊仲介業者に求めた報告や資料の提出がない場合は登録の取消し(→監督処分公告)

※罰則あり