

住宅宿泊事業法

第一章 総則

(目的)

第一条 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。

(定義)

第二条 この法律において「住宅」とは、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する家屋をいう。

- 一 当該家屋内に台所、浴室、便所、洗面設備その他の当該家屋を生活の本拠として使用するために必要なものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める設備が設けられていること。

- 二 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その他の家屋であつて、人の居住の用に供されていると認められるものとして国土交通省令・厚生労働省令で定めるものに該当すること。

- 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。

- 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として国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより算定した日数が一年間で百八十日を超えないものをいう。

- 4 この法律において「住宅宿泊事業者」とは、次条第一項の届出をして住宅宿泊事業を営む者をいう。

- 5 この法律において「住宅宿泊管理業務」とは、第五条から第十条までの規定による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（次条第一項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。

- 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第十一条第一項の規定による委託を受

- けて、報酬を得て、住宅宿泊管理業務を行う事業をいう。
- 7 この法律において「住宅宿泊管理業者」とは、第二十二条第一項の登録を受けて住宅宿泊管理業を営む者をいう。
- 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。
- 一 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
 - 二 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者（第十二条及び第六十七条において単に「旅行者」という。）以外の者が、報酬を得て、前項各号に掲げる行為を行う事業をいう。
- 10 この法律において「住宅宿泊仲介業者」とは、第四十六条第一項の登録を受けて住宅宿泊仲介業を営む者をいう。

第二章 住宅宿泊事業

第一節 届出等

第三〇四条（略）

第二節 業務

（宿泊者の衛生の確保）

第五条 住宅宿泊事業者は、届出住宅について、各居室（住宅宿泊事業の用に供するものに限る。第十一条第一項第一号において同じ。）の床面積に応じた宿泊者数の制限、定期的な清掃その他の宿泊者の衛生の確保を図るために必要な措置であつて厚生労働省令で定めるものを講じなければならない。

（宿泊者の安全の確保）

第六条 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、避難経路の表示その他の火災その他の災害が発生した場合における宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置であつて国土交通省令で定めるものを講じなければならない。

（外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保）

第七条 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その他の外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保を図るために必要な措置であつて国土交通省令で定めるものを講じなければならぬ。

(宿泊者名簿の備付け等)

第八条 住宅宿泊事業者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより届出住宅その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める場所に宿泊者名簿を備え、これに宿泊者の氏名、住所、職業その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項を記載し、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。

2 宿泊者は、住宅宿泊事業者から請求があつたときは、前項の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項を告げなければならない。

(周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項の説明)

第九条 住宅宿泊事業者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、宿泊者に対し、騒音の防

止のために配慮すべき事項その他の届出住宅の周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項であつて国土交通省令・厚生労働省令で定めるものについて説明しなければならない。

2 住宅宿泊事業者は、外国人観光旅客である宿泊者に対しては、外国語を用いて前項の規定による説明をしなければならない。

(苦情等への対応)

第十条 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、適切かつ迅速にこれに対応しなければならない。

(住宅宿泊管理業務の委託)

第十一条 住宅宿泊事業者は、次の各号のいずれかに該当するときは、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、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者に委託しなければならない。ただし、住宅宿泊事業者が住宅宿泊管理者である場合において、当該住宅宿泊事業者が自ら当該届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を行うときは、この限りでない。

一 届出住宅の居室の数が、一の住宅宿泊事業者が各居室に係る住宅宿泊管理業務の全部を行ったとして

もその適切な実施に支障を生ずるおそれがないものとして国土交通省令・厚生労働省令で定める居室の数を超えるとき。

二 届出住宅に人を宿泊させる間、不在（一時的なものとして国土交通省令・厚生労働省令で定めるものを除く。）となるとき（住宅宿泊事業者が自己の生活の本拠として使用する住宅と届出住宅との距離その他の事情を勘案し、住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理者に委託しなくてもその適切な実施に支障を生ずるおそれがないと認められる場合として国土交通省令・厚生労働省令で定めるときを除く。）。

2 第五条から前条までの規定は、住宅宿泊管理業務の委託がされた届出住宅において住宅宿泊事業を営む住宅宿泊事業者については、適用しない。

（宿泊サービス提供契約の締結の代理等の委託）

第十二条 住宅宿泊事業者は、宿泊サービス提供契約（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係る契約をいう。）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。

（標識の掲示）

第十三条 （略）

（都道府県知事への定期報告）

第十四条 住宅宿泊事業者は、届出住宅に人を宿泊させた日数その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項について、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、定期的に、都道府県知事に報告しなければならない。

第三節 監督

第十五く二十一条 （略）

第三章 住宅宿泊管理業

第一節 登録

（登録）

第二十二條 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。

2 前項の登録は、五年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

3 前項の更新の申請があつた場合において、同項の期間（以下この項及び次項において「登録の有効期間

「という。」の満了の日までにその申請に対する処分がされないときは、従前の登録は、登録の有効期間の満了後もその処分がされるまでの間は、なおその効力を有する。

4 前項の場合において、登録の更新がされたときは、その登録の有効期間は、従前の登録の有効期間の満了の日の翌日から起算するものとする。

5 第二項の登録の更新を受けようとする者は、実費を勘案して政令で定める額の手数料を納めなければならない。

(登録の申請)

第二十三条 前条第一項の登録（同条第二項の登録の更新を含む。以下この章及び第七十二条第二号において同じ。）を受けようとする者は、次に掲げる事項を記載した申請書を国土交通大臣に提出しなければならない。

一 商号、名称又は氏名及び住所

二 法人である場合においては、その役員の氏名

三 未成年者である場合においては、その法定代理人の氏名及び住所（法定代理人が法人である場合にあ

つては、その商号又は名称及び住所並びにその役員の氏名）

四 営業所又は事務所の名称及び所在地

2 前項の申請書には、前条第一項の登録を受けようとする者が第二十五条第一項各号のいずれにも該当しないことを誓約する書面その他の国土交通省令で定める書類を添付しなければならない。

(登録簿への記載等)

第二十四条 国土交通大臣は、前条第一項の規定による登録の申請があつたときは、次条第一項の規定により登録を拒否する場合を除き、次に掲げる事項を住宅宿泊管理者登録簿に登録しなければならない。

一 前条第一項各号に掲げる事項

二 登録年月日及び登録番号

2 国土交通大臣は、前項の規定による登録をしたときは、遅滞なく、その旨を申請者及び都道府県知事に通知しなければならない。

(登録の拒否)

第二十五条 国土交通大臣は、第二十二条第一項の登録を受けようとする者が次の各号のいずれかに該当す

るとき、又は第二十三条第一項の申請書若しくはその添付書類のうちに重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けているときは、その登録を拒否しなければならない。

一 成年被後見人又は被保佐人

二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者

三 第四十二条第一項又は第四項の規定により登録を取り消され、その取消の日から五年を経過しない者（当該登録を取り消された者が法人である場合にあつては、当該取消の日前三十日以内に当該法人の役員であつた者で当該取消の日から五年を経過しないものを含む。）

四 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律の規定により罰金の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して五年を経過しない者

五 暴力団員等

六 住宅宿泊管理業に関し不正又は不誠実な行為をするおそれがあると認めると足りる相当の理由がある者として国土交通省令で定めるもの

七 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人が前各号のいずれかに該当

するもの

八 法人であつて、その役員のうちに第一号から第六号までのいずれかに該当する者があるもの

九 暴力団員等がその事業活動を支配する者

十 住宅宿泊管理業を遂行するために必要と認められる国土交通省令で定める基準に適合する財産的基礎を有しない者

十一 住宅宿泊管理業を的確に遂行するための必要な体制が整備されていない者として国土交通省令で定めるもの

2 国土交通大臣は、前項の規定により登録を拒否したときは、遅滞なく、その理由を示して、その旨を申請者に通知しなければならない。

（変更の届出等）

第二十六条 住宅宿泊管理者は、第二十三条第一項各号に掲げる事項に変更があつたときは、その日から三十日以内に、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

2 国土交通大臣は、前項の規定による届出を受理したときは、当該届出に係る事項が前条第一項第七号又

は第八号に該当する場合を除き、当該事項を住宅宿泊管理者登録簿に登録しなければならない。

3 国土交通大臣は、前項の規定による登録をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に通知しなければならない。

4 第二十三条第二項の規定は、第一項の規定による届出について準用する。

(住宅宿泊管理者登録簿の閲覧)

第二十七条 国土交通大臣は、住宅宿泊管理者登録簿を一般の閲覧に供しなければならない。

(廃業等の届出)

第二十八条 住宅宿泊管理者が次の各号のいずれかに該当することとなったときは、当該各号に定める者は、国土交通省令で定めるところにより、その日(第一号の場合にあつては、その事実を知った日)から三十日以内に、その旨を国土交通大臣に届け出なければならない。

一 住宅宿泊管理者である個人が死亡したとき その相続人

二 住宅宿泊管理者である法人が合併により消滅したとき その法人を代表する役員であつた者

三 住宅宿泊管理者である法人が破産手続開始の決定により解散したとき その破産管財人

四 住宅宿泊管理者である法人が合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散したとき その清算人

五 住宅宿泊管理業を廃止したとき 住宅宿泊管理者であつた個人又は住宅宿泊管理者であつた法人を代表する役員

2 住宅宿泊管理者が前項各号のいずれかに該当することとなったときは、第二十二条第一項の登録は、その効力を失う。

第二節 業務

(業務処理の原則)

第二十九条 住宅宿泊管理者は、信義を旨とし、誠実にその業務を行わなければならない。
(名義貸しの禁止)

第三十条 住宅宿泊管理者は、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。
(誇大広告等の禁止)

第三十一条 住宅宿泊管理者は、その業務に関して広告をするときは、住宅宿泊管理者の責任に関する

事項その他の国土交通省令で定める事項について、著しく事実と相違する表示をし、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。

(不当な勧誘等の禁止)

第三十二条 住宅宿泊管理業者は、次に掲げる行為をしてはならない。

- 一 管理受託契約（住宅宿泊管理業務の委託を受けることを内容とする契約をいう。以下同じ。）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
- 二 前号に掲げるもののほか、住宅宿泊管理業に関する行為であつて、委託者の保護に欠けるものとして国土交通省令で定めるもの

(管理受託契約の締結前の書面の交付)

第三十三条 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

事項であつて国土交通省令で定めるものについて、書面を交付して説明しなければならない。

- 2 住宅宿泊管理業者は、前項の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、委託者の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法（電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて国土交通省令で定めるものをいう。第六十条第二項において同じ。）により提供することができる。この場合において、当該住宅宿泊管理業者は、当該書面を交付したものとみなす。

(管理受託契約の締結時の書面の交付)

第三十四条 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、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

- 一 住宅宿泊管理業務の対象となる届出住宅
- 二 住宅宿泊管理業務の実施方法
- 三 契約期間に関する事項
- 四 報酬に関する事項

五 契約の更新又は解除に関する定めがあるときは、その内容

六 その他国土交通省令で定める事項

2 前条第二項の規定は、前項の規定による書面の交付について準用する。

(住宅宿泊管理業務の再委託の禁止)

第三十五条 住宅宿泊管理者は、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。

(住宅宿泊管理業務の実施)

第三十六条 第五条から第十条までの規定は、住宅宿泊管理業務の委託がされた届出住宅において住宅宿泊管理業務を営む住宅宿泊管理者について準用する。この場合において、第八条第一項中「届出住宅その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める場所」とあるのは「当該住宅宿泊管理者の営業所又は事務所」と、「都道府県知事」とあるのは「国土交通大臣又は都道府県知事」と読み替えるものとする。

(証明書の携帯等)

第三十七条 住宅宿泊管理者は、国土交通省令で定めるところにより、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。

2 住宅宿泊管理者の使用人その他の従業者は、その業務を行うに際し、住宅宿泊事業者その他の関係者から請求があったときは、前項の証明書を提示しなければならない。

(帳簿の備付け等)

第三十八条 住宅宿泊管理者は、国土交通省令で定めるところにより、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その他の国土交通省令で定める事項を記載し、これを保存しなければならない。

(標識の掲示)

第三十九条 住宅宿泊管理者は、その営業所又は事務所ごとに、公衆の見やすい場所に、国土交通省令で定める様式の標識を掲げなければならない。

(住宅宿泊事業者への定期報告)

第四十条 住宅宿泊管理者は、住宅宿泊管理業務の実施状況その他の国土交通省令で定める事項について

、国土交通省令で定めるところにより、定期的に、住宅宿泊事業者に報告しなければならない。

第三節 監督

(業務改善命令)

第四十一条 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きは、その必要の限度において、住宅宿泊管理者に対し、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。この場合において、国土交通大臣は、都道府県知事に対し、遅滞なく、当該命令をした旨を通知しなければならない。

2 都道府県知事は、住宅宿泊管理業（第三十六条において準用する第五条から第十条までの規定による業務に限る。第四十五条第二項において同じ。）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、住宅宿泊管理者（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。次条第二項及び第四十五条第二項において同じ。）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。この場合において、都道府県知事は、国土交通大臣に対し、遅滞なく、当該命令をした旨を通知しなければならない。

(登録の取消し等)

第四十二条 国土交通大臣は、住宅宿泊管理者が次の各号のいずれかに該当するときは、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。

- 一 第二十五条第一項各号（第三号を除く。）のいずれかに該当することとなったとき。
 - 二 不正の手段により第二十二条第一項の登録を受けたとき。
 - 三 その営む住宅宿泊管理業に関し法令又は前条第一項若しくはこの項の規定による命令に違反したとき。
 - 四 都道府県知事から次項の規定による要請があったとき。
- 2 都道府県知事は、住宅宿泊管理者が第三十六条において準用する第五条から第十条までの規定に違反したとき、又は前条第二項の規定による命令に違反したときは、国土交通大臣に対し、前項の規定による処分をすべき旨を要請することができる。
- 3 国土交通大臣は、第二項の規定による命令をしたときは、遅滞なく、その旨を都道府県知事に通知しなければならない。
- 4 国土交通大臣は、住宅宿泊管理者が登録を受けてから一年以内に業務を開始せず、又は引き続き一年

以上業務を行っていないと認めるときは、その登録を取り消すことができる。

5 第二十五条第二項の規定は、第一項又は前項の規定による処分をした場合について準用する。

(登録の抹消)

第四十三条 国土交通大臣は、第二十二条第二項若しくは第二十八条第二項の規定により登録がその効力を失ったとき、又は前条第一項若しくは第四項の規定により登録を取り消したときは、当該登録を抹消しなければならない。

2 第二十六条第三項の規定は、前項の規定による登録の抹消について準用する。

(監督処分等の公告)

第四十四条 国土交通大臣は、第四十二条第一項又は第四項の規定による処分をしたときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。

(報告徴収及び立入検査)

第四十五条 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きは、住宅宿泊管理者に対し、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。

2 都道府県知事は、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。

3 第十七条第二項及び第三項の規定は、前二項の規定による立入検査について準用する。

第四章 住宅宿泊仲介業

第四十六〜七十九条 (略)

附 則

(施行期日)

第一条 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。ただし、次条及び附則第三条の規定は、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。

第二条〜八条（略）

政令第 号

住宅宿泊事業法の施行期日を定める政令

内閣は、住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第六十五号）附則第一条の規定に基づき、この政令を制定する。

住宅宿泊事業法（以下「法」といい、附則第一条ただし書に規定する規定を除く。）の施行期日は平成三十年六月十五日とし、同条ただし書に規定する規定のうち次の各号に掲げる規定の施行期日はそれぞれ当該各号に定める日とする。

- 一 法附則第二条第三項及び第四項並びに第三条の規定 この政令の公布の日
- 二 法附則第二条第一項及び第二項の規定 平成三十年三月十五日

理由

住宅宿泊事業法の施行期日を定める必要があるからである。

政令第 号

住宅宿泊事業法施行令

内閣は、住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第六十五号）第十八条、第二十二條第五項、第三十三條第二項（同法第三十四條第二項及び第五十九條第二項において準用する場合を含む。）、第四十六條第五項及び第六十三條第四項の規定に基づき、この政令を制定する。

（住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例の基準）

第一条 住宅宿泊事業法（以下「法」という。）第十八條の政令で定める基準は、次のとおりとする。

一 法第十八條の規定による制限は、区域ごとに、住宅宿泊事業を実施してはならない期間を指定して行うこと。

二 住宅宿泊事業を実施する期間を制限する区域の指定は、土地利用の状況その他の事情を勘案して、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ことが特に必要である地域内の区域について行うこと。

三 住宅宿泊事業を実施してはならない期間の指定は、宿泊に対する需要の状況その他の事情を勘案して

、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ことが特に必要である期間内において行うこと。

(住宅宿泊管理者等の登録の更新の手数料)

第二条 法第二十二條第五項の政令で定める額は、一万九千七百円（行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律（平成十四年法律第五十一号）第三條第一項の規定により同項に規定する電子情報処理組織を使用して法第二十二條第二項の登録の更新の申請をする場合にあつては、一万九千円）とする。

2 法第四十六條第五項の政令で定める額は、二万六千五百円（行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律第三條第一項の規定により同項に規定する電子情報処理組織を使用して法第四十六條第二項の登録の更新の申請をする場合にあつては、二万五千七百円）とする。

(管理受託契約に係る書面等に記載すべき事項の電磁的方法による提供の承諾等)

第三条 法第三十三條第二項（法第三十四條第二項及び第五十九條第二項において準用する場合を含む。）に規定する事項を電磁的方法により提供しようとする者（次項において「提供者」という。）は、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、当該事項の提供の相手方に対し、その用いる電磁的方法の種

類及び内容を示し、書面又は電磁的方法による承諾を得なければならない。

2 前項の承諾を得た提供者は、同項の相手方から書面又は電磁的方法により電磁的方法による事項の提供を受けない旨の申出があつたときは、当該相手方に対し、当該事項の提供を電磁的方法によつてしてはならない。ただし、当該相手方が再び同項の承諾をした場合は、この限りでない。

(外国住宅宿泊仲介業者の営業所等における検査に要する費用の負担)

第四条 法第六十三條第四項の政令で定める費用は、同條第一項第四号の規定による検査のため同号の職員がその検査に係る営業所又は事務所（外国にある営業所又は事務所に限る。）の所在地に出張するのに要する旅費の額に相当するものとする。この場合において、その旅費の額の計算に関し必要な細目は、国土交通省令で定める。

附 則

(施行期日)

1 この政令は、法の施行の日（平成三十年六月十五日）から施行する。

(特定商取引に関する法律施行令の一部改正)

- 2 特定商取引に関する法律施行令（昭和五十一年政令第二百九十五号）の一部を次のように改正する。
別表第二に次の一号を加える。
五十一 住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第六十五号）第二条第十項に規定する住宅宿泊仲介業者が行う同条第八項に規定する役務の提供
（資金決済に関する法律施行令の一部改正）
- 3 資金決済に関する法律施行令（平成二十二年政令第十九号）の一部を次のように改正する。
第四条第五項第二号中「旅行業務」の下に「（住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第六十五号）第二条第八項に規定する住宅宿泊仲介業務（旅行業法第六条の四第一項に規定する旅行者が行うものを除く。）を除く。）」を加える。

理 由

住宅宿泊事業法の施行に伴い、住宅宿泊事業の実施の制限に関する条例の基準等を定める必要があるからである。

○厚生労働省令 第二号
国土交通省令

住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第六十五号）の規定に基づき、住宅宿泊事業法施行規則を次のように定める。

平成二十九年十月二十七日

厚生労働大臣 加藤 勝信

国土交通大臣 石井 啓一

住宅宿泊事業法施行規則

第一～二条（略）

（人を宿泊させる日数の算定）

第三条 法第二条第三項の国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより算定した日数は、毎年

四月一日正午から翌年四月一日正午までの期間において人を宿泊させた日数とする。この場合にあって、正午から翌日の正午までの期間を一日とする。

第四～六条（略）

（宿泊者名簿）

第七条 法第八条第一項の宿泊者名簿は、当該宿泊者名簿の正確な記載を確保するための措置を講じた上で作成し、その作成の日から三年間保存するものとする。

2 法第八条第一項の国土交通省令・厚生労働省令で定める場所は、次の各号のいずれかに掲げる場所とする。

一 届出住宅

二 住宅宿泊事業者の営業所又は事務所

3 法第八条第一項の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、宿泊者の氏名、住所、職業及び宿泊日のほか、宿泊者が日本国内に住所を有しない外国人であるときは、その国籍及び旅券番号とする。

4 前項に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等（磁気ディスク、シード・デイ・ロムその他これらに準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができる物をいう。）に記録され、必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第八条第一項の規定による宿泊者名簿への記載に代えることができる。

（周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項の説明）

第八条 法第九条第一項の規定による説明は、書面の備付けその他の適切な方法により行わなければならない。

2 法第九条第一項の届出住宅の周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項であつて国土交通省令・厚生労働省令で定めるものは、次に掲げるものとする。

一 騒音の防止のために配慮すべき事項

二 ごみの処理に関し配慮すべき事項

三 火災の防止のために配慮すべき事項

四 前三号に掲げるもののほか、届出住宅の周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項

(住宅宿泊管理業務の委託の方法)

第九条 法第十一条第一項の規定による委託は、次に定めるところにより行わなければならない。

一 届出住宅に係る住宅宿泊管理業務の全部を契約により委託すること。

二 委託しようとする住宅宿泊管理者に対し、あらかじめ、法第三条第二項の届出書及び同条第三項の書類の内容を通知すること。

2 法第十一条第一項第一号の国土交通省令・厚生労働省令で定める居室の数は、五とする。

3 法第十一条第一項第二号の国土交通省令・厚生労働省令で定めるものは、日常生活を営む上で通常行われる行為に要する時間の範囲内の不在とする。

4 法第十一条第一項第二号の国土交通省令・厚生労働省令で定めるときは、次の各号のいずれにも

該当するときとする。

一 住宅宿泊事業者が自己の生活の本拠として使用する住宅と届出住宅が、同一の建築物内若しくは敷地内にあるとき又は隣接しているとき(住宅宿泊事業者が当該届出住宅から発生する騒音その他の事象による生活環境の悪化を認識することができないことが明らかであるときを除く。)

二 届出住宅の居室であつて、それに係る住宅宿泊管理業務を住宅宿泊事業者が自ら行うものの数の合計が五以下であるとき。

(宿泊サービス提供契約の締結の代理等の委託の方法)

第十条 住宅宿泊事業者は、法第十二条の規定による委託をしようとするときは、当該委託をしようとする住宅宿泊仲介業者又は旅行業者に対し、届出番号を通知しなければならない。

第十一条 (略)

第十二条 法第十四条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 届出住宅に人を宿泊させた日数

二 宿泊者数

三 延べ宿泊者数

四 国籍別の宿泊者数の内訳

2 住宅宿泊事業者は、届出住宅ごとに、毎年二月、四月、六月、八月、十月及び十二月の十五日ま

でに、それぞれの月の前二月における前項各号に掲げる事項を、都道府県知事に報告しなければならない。

第十三号 第十六条 (略)

附 則

この省令は、法の施行の日(平成三十年六月十五日)から施行する。

○国土交通省令第六十五号

住宅宿泊事業法(平成二十九年法律第六十五号)及び住宅宿泊事業法施行令(平成二十九年政令第号)の規定に基づき、国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則を次のように定める。

平成二十九年十月二十七日

国土交通大臣 石井 啓一

国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則

目次

第一章 住宅宿泊事業(第一条・第二条)

第二章 住宅宿泊管理業(第三条―第二十四条)

第三章 住宅宿泊仲介業(第二十五条―第四十八条)

附 則

第一章 住宅宿泊事業

(宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置)

第一条 住宅宿泊事業法(以下「法」という。)第六条の国土交通省令で定める措置は、次に掲げるものとする。

一 国土交通大臣が定めるところにより、届出住宅に、非常用照明器具を設けること。

- 二 届出住宅に、避難経路を表示すること。
- 三 前二号に掲げるもののほか、火災その他の災害が発生した場合における宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置として国土交通大臣が定めるもの
(外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保を図るために必要な措置)

第二条 法第七条の国土交通省令で定める措置は、次に掲げるものとする。

- 一 外国語を用いて、届出住宅の設備の使用方法に関する案内をすること。
- 二 外国語を用いて、移動のための交通手段に関する情報を提供すること。
- 三 外国語を用いて、火災、地震その他の災害が発生した場合における通報連絡先に関する案内をすること。

四 前三号に掲げるもののほか、外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保を図るために必要な措置

第二章 住宅宿泊管理業

(登録の更新の申請期間)

第三条 法第二十二条第二項の登録の更新を受けようとする者は、その者が現に受けている登録の有効期間の満了の日の九十日前から三十日前までの間に法第二十三条第一項の申請書(以下この章において「登録申請書」という。)を国土交通大臣に提出しなければならない。

(手数料)

第四条 法第二十二条第五項の手数料は、登録申請書に収入印紙を貼って納めなければならない。ただし、行政手続等における情報通信の技術の利用に関する法律(平成十四年法律第五十一号)第三条第一項の規定により同項に規定する電子情報処理組織(第二十六条において単に「電子情報処理組織」という。)を使用して法第二十二条第二項の登録の更新の申請をする場合において、当該申請を行ったことにより得られた納付情報により納めるときは、現金をもってすることができる。

(登録申請書の様式)

第五条 登録申請書は、第一号様式によるものとする。

(登録申請書の添付書類)

第六条 法第二十三条第二項の国土交通省令で定める書類は、次に掲げるものとする。ただし、第一号二及び第二号口の書類のうち成年被後見人に該当しない旨の後見等登記事項証明書(後見登記等に関する法律(平成十一年法律第五十二号)第十条第一項に規定する登記事項証明書をいう。以下この条及び第二十八条において同じ。)については、その旨を証明した市町村(特別区を含む。以下この条及び第二十八条において同じ。)の長の証明書をもって代えることができる。

一 法第二十二条第一項の登録(同条第二項の登録の更新を含む。)を受けようとする者(以下この条において「登録申請者」という。)が法人である場合においては、次に掲げる書類

- イ 定款又は寄付行為
- ロ 登記事項証明書
- ハ 法人税の直前一年の各年度における納付すべき額及び納付済額を証する書面
- ニ 役員が、成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書
- ホ 役員が、民法の一部を改正する法律（平成十一年法律第四百十九号）附則第三条第一項及び第二項の規定により成年被後見人及び被保佐人とみなされる者並びに破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者に該当しない旨の市町村の長の証明書
- ヘ 第二号様式による役員並びに相談役及び顧問の略歴を記載した書面
- ト 第三号様式による相談役及び顧問の氏名及び住所並びに発行済株式総数の百分の五以上の株式を有する株主又は出資の額の百分の五以上の額に相当する出資をしている者の氏名又は名称、住所及びその有する株式の数又はその者のなした出資の金額を記載した書面
- チ 最近の事業年度における貸借対照表及び損益計算書
- リ 住宅宿泊管理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
- ヌ 第四号様式による法第二十五条第一項第二号から第四号まで、第六号及び第八号から第十一号までのいずれにも該当しないことを誓約する書面
- 二 登録申請者（営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合にあつては、

- その法定代理人（法定代理人が法人である場合にあつては、その役員）を含む。以下この号及び次項において同じ。）が個人である場合においては、次に掲げる書類
- イ 所得税の直前一年の各年度における納付すべき額及び納付済額を証する書面
 - ロ 登録申請者が、成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書
 - ハ 登録申請者が、民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により成年被後見人及び被保佐人とみなされる者並びに破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者に該当しない旨の市町村の長の証明書
 - ニ 第二号様式による登録申請者の略歴を記載した書面
 - ホ 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者であつて、その法定代理人が法人である場合においては、その法定代理人の登記事項証明書
 - ヘ 第五号様式による財産に関する調書
 - ト 第六号様式による法第二十五条第一項第一号から第七号まで及び第九号から第十一号までのいずれにも該当しないことを誓約する書面
 - チ 前号りに掲げる書類

2 国土交通大臣は、登録申請者（個人である場合に限る。）に係る機構保存本人確認情報（住民基本台帳法（昭和四十二年法律第八十一号）第三十条の九に規定する機構保存本人確認情報をいう。

第二十八条第二項において同じ。)のうち住民票コード以外のものについて、同法第三十条の九の規定によるその提供を受けることができないときは、その者に対し、住民票の抄本又はこれに代わる書面を提出させることができる。

3 国土交通大臣は、特に必要がないと認めるときは、この規則の規定により申請書に添付しなければならない書類の一部を省略させることができる。

(不正な行為等をするおそれがあると認められる者)

第七条 法第二十五条第一項第六号の国土交通省令で定める者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

一 法第四十二条第一項各号のいずれかに該当するとして登録の取消しの処分に係る行政手続法(平成五年法律第八十八号)第十五条の規定による通知があった日から当該処分をする日又は処分をしないことの決定をする日までの間に法第二十八条第一項第四号又は第五号の規定による届出をした者(解散又は住宅宿泊管理業の廃止について相当の理由のある者を除く。)で当該届出の日から五年を経過しないもの

二 前号の期間内に法第二十八条第一項第二号、第四号又は第五号の規定による届出をした法人(合併、解散又は住宅宿泊管理業の廃止について相当の理由がある法人を除く。)の役員であった者であつて前号に規定する通知があつた日前三十日に当たる日から当該法人の合併、解散又は廃

止の日までの間にその地位にあつたもので当該届出の日から五年を経過しないもの

三 法第四条第三号又は第四号に該当する者

(住宅宿泊管理業を遂行するために必要と認められる財産的基礎)

第八条 法第二十五条第一項第十号の国土交通省令で定める基準は、次に掲げるとおりとする。

一 負債の合計額が資産の合計額を超えないこと。

二 支払不能に陥っていないこと。

(住宅宿泊管理業を的確に遂行するための必要な体制が整備されていない者)

第九条 法第二十五条第一項第十一号の国土交通省令で定める者は、次の各号のいずれかに該当する者とする。

一 管理受託契約の締結に係る業務の執行が法令に適合することを確保するための必要な体制が整備されていると認められない者

二 住宅宿泊管理業務を適切に実施するための必要な体制が整備されていると認められない者
(登録事項の変更の届出)

第十条 住宅宿泊管理業者は、法第二十六条第一項の規定による届出をしようとするときは、国土交通大臣に、第七号様式による登録事項変更届出書を提出しなければならない。

2 変更に係る事項が法人の役員の氏名であるときは、前項の登録事項変更届出書に当該役員に關す

る第六条第一項第一号ニからへまでに掲げる書類及び当該役員が法第二十五条第一項第八号に該当しないことを誓約する書面を添付しなければならない。

（廃業等の届出）

第十一条 住宅宿泊管理者は、法第二十八条第一項の規定による届出をしようとするときは、国土交通大臣に、第八号様式による廃業等届出書を提出しなければならない。

（誇大広告をしてはならない事項）

第十二条 法第三十一条の国土交通省令で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- 一 住宅宿泊管理者の責任に関する事項
- 二 報酬の額に関する事項
- 三 管理受託契約の解除に関する事項

（委託者の保護に欠ける禁止行為）

第十三条 法第三十二条第二号の国土交通省令で定める行為は、次に掲げるものとする。

- 一 管理受託契約の締結又は更新について委託者に迷惑を覚えさせるような時間に電話又は訪問により勧誘する行為
- 二 管理受託契約の締結又は更新をしない旨の意思（当該契約の締結又は更新の勧誘を受けることを希望しない旨の意思を含む。）を表示した委託者に対して執ように勧誘する行為

三 住宅宿泊管理業務の対象となる届出住宅の所在地その他の事情を勘案して、当該住宅宿泊管理業務の適切な実施を確保できないことが明らかであるにもかかわらず、当該住宅宿泊管理業務に係る管理受託契約を締結する行為

（管理受託契約の締結前の説明事項）

第十四条 法第三十三条第一項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 管理受託契約を締結する住宅宿泊管理者の商号、名称又は氏名並びに登録年月日及び登録番号
- 二 住宅宿泊管理業務の対象となる届出住宅
- 三 住宅宿泊管理業務の内容及び実施方法
- 四 報酬並びにその支払の時期及び方法
- 五 前号に掲げる報酬に含まれていない住宅宿泊管理業務に関する費用であって、住宅宿泊事業者が通常必要とするもの
- 六 住宅宿泊管理業務の一部の再委託に関する事項
- 七 責任及び免責に関する事項
- 八 契約期間に関する事項
- 九 契約の更新及び解除に関する事項

(情報通信の技術を利用する方法)

第十五条 法第三十三条第二項(法第三十四条第二項において準用する場合を含む。)の規定により書面の交付に代えて用いる同項の国土交通省令で定める方法は、次に掲げる方法とする。ただし、当該方法は、受信者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものでなければならない。

一 電子情報処理組織(送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。第四十一条第一項第一号において同じ。)を利用する方法のうち、イ又はロに掲げるもの

イ 送信者の使用に係る電子計算機から電気通信回線を通じて受信者の使用に係る電子計算機に前条に掲げる事項(以下この条において「記載事項」という。)を送信し、当該電子計算機に備えられたファイルに記録する方法

ロ 送信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された記載事項を電気通信回線を通じて受信者の閲覧に供し、当該受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該記載事項を記録する方法

二 磁気ディスク、シー・ディー・ロムその他これらに記録する方法に準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができる物(以下「磁気ディスク等」という。)をもって調製する

ファイルに記載事項を記録したものを交付する方法

第十六条 住宅宿泊事業法施行令(次項及び第四十四条において「令」という。)第三条第一項の規定により示すべき電磁的方法の種類は前条第一項に掲げる方法のうち送信者が使用するものとし、示すべき電磁的方法の内容はファイルへの記録の方式とする。

(法第三十四条第一項第六号の国土交通省令で定める事項)

第十七条 法第三十四条第一項第六号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 住宅宿泊管理業者の商号、名称又は氏名
- 二 住宅宿泊管理業務の内容
- 三 住宅宿泊管理業務の一部の再委託に関する定めがあるときは、その内容
- 四 責任及び免責に関する定めがあるときは、その内容
- 五 法第四十条の規定による住宅宿泊事業者への報告に関する事項

(証明書の様式)

第十八条 法第三十七条第一項の証明書の様式は、第九号様式によるものとする。

(帳簿の記載事項)

第十九条 法第三十八条の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 管理受託契約を締結した年月日

- 二 管理受託契約を締結した住宅宿泊事業者の名称
- 三 契約の対象となる届出住宅
- 四 受託した住宅宿泊管理業務の内容
- 五 報酬の額

六 管理受託契約における特約その他参考となる事項

2 前項各号に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等に記録され、必要に応じ住宅宿泊管理者の営業所又は事務所において電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第三十八条の規定による帳簿への記載に代えることができる。

3 住宅宿泊管理者は、法第三十八条に規定する帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は磁気ディスク等を含む。）を各事業年度の末日をもって閉鎖するものとし、閉鎖後五年間当該帳簿を保存しなければならない。

（標識の様式）

第二十条 法第三十九条の国土交通省令で定める様式は、第十号様式によるものとする。

（住宅宿泊事業者への定期報告）

第二十一条 住宅宿泊管理者は、法第四十条の規定により住宅宿泊事業者への報告を行うときは、

住宅宿泊管理業務を委託した住宅宿泊事業者の事業年度終了後及び管理受託契約の期間の満了後、遅滞なく、当該期間における管理受託契約に係る住宅宿泊管理業務の状況について次に掲げる事項（以下この条において「記載事項」という。）を記載した住宅宿泊管理業務報告書を作成し、これを住宅宿泊事業者に交付して説明しなければならない。

一 報告の対象となる期間

二 住宅宿泊管理業務の実施状況

三 住宅宿泊管理業務の対象となる届出住宅の維持保全の状況

四 住宅宿泊管理業務の対象となる届出住宅の周辺地域の住民からの苦情の発生状況

2 前項の住宅宿泊管理業務報告書の交付については、当該住宅宿泊管理業務報告書が、電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の他人の知覚によつては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。）で作成されている場合には、次に掲げる電磁的方法をもって行うことができる。ただし、当該電磁的方法は、住宅宿泊事業者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものでなければならぬ。

一 電子情報処理組織（住宅宿泊管理者の使用に係る電子計算機と住宅宿泊事業者の使用に係る電子計算機とを電気通信回線で接続した電子情報処理組織をいう。）を利用する方法のうち、イ又はロに掲げるもの

イ 住宅宿泊管理業者の使用に係る電子計算機から電気通信回線を通じて住宅宿泊事業者の使用に係る電子計算機に記載事項を送信し、当該電子計算機に備えられたファイルに記載する方法
ロ 住宅宿泊管理業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記載された記載事項を電気通信回線を通じて住宅宿泊事業者の閲覧に供し、当該住宅宿泊事業者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該記載事項を記録する方法

二 磁気ディスク等をもって調製するファイルに記載事項を記録したものを交付する方法
(公告の方法)

第二十二条 法第四十四条の規定による監督処分等の公告は、官報によるものとする。

(身分証明書の様式)

第二十三条 法第四十五条第三項において準用する法第十七条第二項の身分を示す証明書は、第十一号様式によるものとする。

(権限の委任)

第二十四条 法に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるものは、住宅宿泊管理業者又は法第二十二条第一項の登録を受けようとする者の主たる営業所又は事務所の所在地を管轄する地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。ただし、第七号から第十二号までに掲げる権限については、国土交通大臣が自ら行うことを妨げない。

- 一 法第二十三条第一項の規定により登録申請書を受理すること。
- 二 法第二十四条第一項の規定により登録し、及び同条第二項の規定により通知すること。
- 三 法第二十五条の規定により登録を拒否し、及び同条第二項の規定により通知すること。
- 四 法第二十六条第一項の規定による届出を受理し、同条第二項の規定により登録し、及び同条第三項の規定により通知すること。
- 五 法第二十七条の規定により一般の閲覧に供すること。
- 六 法第二十八条第一項の規定による届出を受理すること。
- 七 法第四十一条第一項の規定により必要な措置をとるべきことを命じ、及び同項の規定により通知すること。
- 八 法第四十二条第一項の規定により登録を取り消し、同条第二項の規定による要請（登録の取消しに係るものに限る。）を受け、同条第三項の規定による通知（登録の取消しに係るものに限る。）をし、及び同条第四項の規定により登録を取り消すこと。
- 九 法第四十二条第一項の規定により業務の全部若しくは一部の停止を命じ、同条第二項の規定による要請（登録の取消しに係るものを除く。）を受け、及び同条第三項の規定による通知（登録の取消しに係るものを除く。）をすること。
- 十 法第四十三条第一項の規定により登録を抹消し、及び同条第二項の規定により通知すること。

十一 法第四十四条の規定により公告すること。

十二 法第四十五条第一項の規定により必要な報告を求め、又は立入検査させ、若しくは関係者に質問させること。

2 前項第七号、第九号、第十一号及び第十二号に掲げる権限で住宅宿泊管理者の従たる営業所又は事務所に関するものについては、前項に規定する地方整備局長及び北海道開発局長のほか、当該従たる営業所又は事務所の所在地を管轄する地方整備局長及び北海道開発局長も当該権限を行うことができる。

第三章 住宅宿泊仲介業

第二十五～四十八条 (略)

附 則

(施行期日)

第一条 この省令は、法の施行の日（平成三十年六月十五日）から施行する。ただし、次条から附則

第四条までの規定は、平成三十年三月十五日から施行する。

第二～四条 (略)

○厚生労働省令第百十七号

住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第六十五号）第五条の規定に基づき、厚生労働省関係住宅宿泊事業法施行規則を次のように定める。

平成二十九年十月二十七日

厚生労働大臣 加藤 勝信

厚生労働省関係住宅宿泊事業法施行規則

住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第六十五号）第五条に規定する厚生労働省令で定める措置は、次のとおりとする。

- 一 居室の床面積は、宿泊者一人当たり三・三平方メートル以上を確保すること。
- 二 定期的な清掃及び換気を行うこと。

附 則

この省令は、平成三十年六月十五日から施行する。