

## 標準住宅宿泊仲介業約款の改正について

### 1. 背景

現行の民法(明治 29 年法律第 89 号)第 97 条第 1 項において意思表示は相手方に到達した時からその効力を生ずる(到達主義)こととされているところ、その例外として、隔地者間の契約に関しては、同法第 526 条第 1 項において承諾の通知を發した時に成立する(發信主義)こととされている。

今般、民法の一部を改正する法律(平成 29 年法律第 44 号)の施行(令和 2 年 4 月 1 日)により、隔地者間の契約についても、到達主義が採用されることとなる。

これに伴い、住宅宿泊仲介業者が宿泊者と締結する住宅宿泊仲介業務に関する契約について、住宅宿泊事業法(平成 30 年法律 65 号)第 55 条第 3 項に基づく標準住宅宿泊仲介業約款(平成 30 年国土交通省告示第 617 号)における通信契約の成立時期を見直す必要がある。

### 2. 概要

#### ○通信契約の成立時期の見直し

標準住宅宿泊仲介業約款に規定する通信契約については、現在、契約の申し込みを承諾する旨を、住宅宿泊仲介業者が電子承諾通知により通知する場合は、当該通知が宿泊者に到達した時に成立する(到達主義)とし、それ以外の通知による場合は、当該通知を住宅宿泊仲介業者が發した時に成立する(發信主義)として、通知の種類を問わず、住宅宿泊仲介業者による契約の申し込みに対する承諾の通知が、宿泊者に到達した時に成立することとする。

なお、対面契約や支払いが現金によりなされる契約等、通信契約に該当しない契約については、従前通り、申込金を受理した時に成立する。

### 3. スケジュール

公布:令和2年3月6日

施行:令和2年4月1日

改正前	改正後
<p>(用語の定義)</p> <p>第二条 (略)</p> <p>2～4 (略)</p> <p>5 この約款で「電子承諾通知」とは、契約の申込みに対する承諾の通知であって、宿泊者があらかじめ指定する電子メールアドレスに電子メールを送付する方法その他の当社が使用する電子計算機、ファクシミリ装置、テレックス又は電話機（以下「コンピュータ等」といいます。）と宿泊者が使用するコンピュータ等とを接続する電気通信回線を通じて送信する方法により行うものをいいます。</p> <p>6 (略)</p> <p>(契約の成立時期)</p> <p>第七条 通信契約は、電子承諾通知が宿泊者に到達した時に成立するものとします。ただし、当該契約において、電子承諾通知を発する方法によらない契約の申込みに対する承諾の通知を発する場合は、当社が第五条第一項の申込みを承諾する旨の通知を発した時に成立するものとします。</p> <p>2 (略)</p>	<p>(用語の定義)</p> <p>第二条 (略)</p> <p>2～4 (略)</p> <p>(削る)</p> <p>5 (略)</p> <p>(契約の成立時期)</p> <p>第七条 通信契約は、契約の申込みに対する承諾の通知が宿泊者に到達した時に成立するものとします。</p> <p>2 (略)</p>