

事務連絡
令和2年11月16日

〔住宅宿泊仲介業者
旅行者〕

御中

国土交通省観光庁観光産業課長

営業日数超過民泊物件の仲介の防止に向けた措置について

住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）第2条第3項に規定する住宅宿泊事業については、1年間で180日以内の営業日数の制限があり、これを超えて旅行者を宿泊させた場合は、旅館業法（昭和23年法律第138号）第3条第1項の規定に違反することとなる。年間180日を超えて違法な状態で営業している届出住宅（住宅宿泊事業法第3条第1項の届出に係る住宅をいう。）を、住宅宿泊仲介業者又は旅行者（以下「仲介業者等」という。）が旅行者に仲介した場合には、同法第58条第2号及び第3号又は旅行業法（昭和27年法律第239号）第13条第3項第2号及び第3号に違反するおそれがある。

営業日数の規制を適切に運用するため、住宅宿泊事業者には住宅宿泊事業法第14条の規定に基づき定期的な報告を求め、所管の自治体において指導・監督を行っているが、なお年間180日の制限を超えて違法に営業をする届出住宅が散見される。住宅宿泊事業者が違法に届出住宅を運営している状態を是正し、また、仲介業者等におかれては、意図せず違法な届出住宅を旅行者にあっせんし法令に違反した状態となってしまうリスクを排除する必要がある。

そこで、観光庁においては、住宅宿泊仲介業者等の取り扱う届出住宅の営業日数を自動的に集計し、営業日数を適時正確に把握できる機能を有する新たなシステムを構築し、令和3年2月に運用開始する予定である。これに伴い、各事業者において今後対応を要する措置について、別紙のとおり整理して通知するので、本通知に従って適切な措置を講じられたい。

なお、システム運用開始後は住宅宿泊仲介業者等に住宅宿泊事業法第66条第1項、又は旅行業法第70条第1項の規定に基づき営業日数の報告を求めるが、報告がなされず、又は虚偽の報告がなされる場合には、仲介業務の適正な運営を確保するため必要な限度において、住宅宿泊事業法第61条第1項若しくは第2項、又は旅行業法第18条の3第1項第6号の規定に基づき、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等の可能性があることを申し添える。