

○国土交通省令第五十七号

住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第六十五号）第二十五条第一項第十一号、第三十三条第二項（同法第三十四条第二項及び第五十九条第二項において準用する場合を含む。）、第三十八条、第四十条及び第七十条の規定に基づき、国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則の一部を改正する省令を次のように定める。

令和五年七月十九日

国土交通大臣 齊藤 鉄夫

国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則の一部を改正する省令

国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則（平成二十九年国土交通省令第六十五号）の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正前欄及び改正後欄に対応して掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下「対象規定」という。）は、当該対象規定を改正後欄に掲げるもののように改め、改正後欄に掲げる対象規定で改正前欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを加える。

改正後

(登録申請書の添付書類)

第六条 (略)

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、住民票の抄本若しくは個人番号カード(行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律(平成二十五年法律第二十七号)第二条第七項に規定する個人番号カードをいう。第九条の二第三項第一号イ及び第二十八条第二項において同じ。)の写し又はこれらに類するものであつて氏名、生年月日及び住所を証明する書類を提出させることができる。

3・4 (略)

(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 次のいずれにも該当する者

イ 管理受託契約の締結に関する実務についての講習であつて、次条から第九条の五までの規定により国土交通大臣の登録を受けたもの(以下「登録実務講習」という。)を修了した者でないこと

ロ 人の居住の用に供する家屋又は家屋の部分の取引又は管理に関する契約の締結に関する実務に従事した期間が通算して二年以上である者でないこと。

改正前

(登録申請書の添付書類)

第六条 (略)

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、住民票の抄本若しくは個人番号カード(行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律(平成二十五年法律第二十七号)第二条第七項に規定する個人番号カードをいう。第二十八条第二項において同じ。)の写し又はこれらに類するものであつて氏名、生年月日及び住所を証明する書類を提出させることができる。

3・4 (略)

(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

ハ 国土交通大臣がイ又はロに掲げるものと同等以上の能力を有すると認められた者でないこと。

二 (略)

(登録の申請)

第九条の二 前条第一号イの登録は、登録実務講習の実施に関する事務（以下「登録実務講習事務」という。）を行おうとする者の申請により行う。

2 前条第一号イの登録を受けようとする者（以下この条において「登録実務講習事務申請者」という。）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 登録実務講習事務申請者の氏名又は商号若しくは名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名

二 登録実務講習事務を行おうとする事務所の名称及び所在地

三 登録実務講習事務を開始しようとする年月日

3 前項の申請書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 個人である場合においては、次に掲げる書類

イ 住民票の抄本若しくは個人番号カードの写し又はこれらに類するものであつて氏名、生年月日及び住所を証明する書類

ロ 登録実務講習事務申請者の略歴を記載した書類

二 法人である場合においては、次に掲げる書類

イ 定款又は寄附行為

ロ 登記事項証明書

ハ 株主名簿若しくは社員名簿の写し又はこれらに代わる書面

ニ 申請に係る意思の決定を証する書類

ホ 役員の氏名及び略歴を記載した書類

三 講師が第九条の四第一項第二号イからハまでのいずれかに該当する者であることを証する書類

四 登録実務講習事務以外の業務を行おうとするときは、その業務の種類及び概要を記載した書類

二 (略)

(新設)

- 五 登録実務講習事務申請者が次条各号のいずれにも該当しない者であることを誓約する書面
- 六 その他参考となる事項を記載した書類

(欠格条項)

- 第九条の三 次の各号のいずれかに該当する者が行おうとする講習は、第九条第一号イの登録を受けることができない。
- 一 法又は法に基づく命令の規定に違反し、罰金以上の刑に処せられ、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二年を経過しない者
 - 二 第九条の十三の規定により第九条第一号イの登録を取り消され、その取消しの日から起算して二年を経過しない者
 - 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第二条第六号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から五年を経過しない者（次号において「暴力団員等」という。）
 - 四 暴力団員等がその事業活動を支配する法人
 - 五 法人であって、登録実務講習事務を行う役員のうち第一号から第三号までのいずれかに該当する者があるもの

(登録の要件等)

- 第九条の四 国土交通大臣は、第九条の二第一項の規定による登録の申請が次に掲げる要件のすべてに適合しているときは、その登録をしなければならぬ。
- 一 第九条の六第三号に掲げる基準に適合する講習を行おうとするものであること。
 - 二 講師が次のいずれかに該当する者であること。
 - イ 弁護士であって、管理受託契約の締結に係る実務に関する知識を有する者
 - ロ 住宅宿泊管理業に二年以上従事した経験を有する者であって、

(新設)

(新設)

管理受託契約の締結の実務に関し適切に指導することができる能力を有する者

ハ イ又はロに掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者

2 第九条第一号イの登録は、登録実務講習登録簿に次に掲げる事項を記載してするものとする。

- 一 登録年月日及び登録番号
- 二 登録実務講習を行う者（以下「登録実務講習実施機関」という。）の氏名又は商号若しくは名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
- 三 登録実務講習事務を行う事務所の名称及び所在地
- 四 登録実務講習事務を開始する年月日

（登録の更新）

第九条の五 第九条第一号イの登録は、三年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によつて、その効力を失う。

2 前三条の規定は、前項の登録の更新について準用する。ただし、前項の登録の更新を受けようとする者は、前項の登録の有効期間満了の日の九十日前から三十日前までの間に申請書を提出しなければならぬ。

（登録実務講習事務の実施に係る義務）

第九条の六 登録実務講習実施機関は、公正に、かつ、第九条の四第一項第二号に掲げる要件及び次に掲げる基準に適合する方法により登録実務講習事務を行わなければならない。

- 一 登録実務講習を毎年一回以上行うこと。
- 二 講義及び登録実務講習修了試験により登録実務講習を行うこと。
- 三 登録実務講習は、次に掲げる事項について行うものとし、総時間数は、おおむね二十七時間とすること。ただし、国土交通大臣の定めるところにより登録実務講習の一部を通信の方法により行う場合は、この限りでない。

（新設）

（新設）

- イ 住宅宿泊事業法の趣旨並びに住宅宿泊管理業者の役割及び義務に関する事項
- ロ 管理受託契約並びに法第三十三条第一項及び第三十四条第一項の書面の作成に関する事項
- 四 受講者があらかじめ受講を申し込んだ者本人であることを確認すること。
- 五 第三号に掲げる事項に応じ、適切な内容の教材を用いて登録実務講習を行うこと。
- 六 講師は、講義の内容に関する受講者の質問に対し、講義中に適切に応答すること。
- 七 登録実務講習修了試験は、講義の終了後に国土交通大臣の定めるところにより行い、受講者が講義の内容を十分に理解しているかどうか的確に把握できるものであること。
- 八 登録実務講習を実施する日時、場所その他登録実務講習の実施に關し必要な事項をあらかじめ公示すること。
- 九 登録実務講習に関する不正行為を防止するための措置を講じること。
- 十 終了した登録実務講習の教材及び国土交通大臣の定めるところにより作成した登録実務講習修了試験の合格基準を公表すること。
- 十一 登録実務講習を修了した者（以下「修了者」という。）に対し、修了証を交付すること。
- 十二 登録実務講習以外の業務を行う場合にあつては、当該業務が登録実務講習事務であると誤認されるおそれがある表示その他の行為をしないこと。

（登録事項の変更の届出）

第九条の七 登録実務講習実施機関は、第九条の四第二項第二号から第四号までに掲げる事項を変更しようとするときは、変更しようとする日の二週間前までに、その旨を国土交通大臣に届け出なければならぬ。

（新設）

(登録実務講習事務規程)

第九条の八 登録実務講習実施機関は、次に掲げる事項を記載した登録実務講習事務に関する規程を定め、当該登録実務講習事務の開始前に、国土交通大臣に届け出なければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

- 一 登録実務講習事務を行う時間及び休日に関する事項
- 二 登録実務講習の受講の申込みに関する事項
- 三 登録実務講習事務を行う事務所及び登録実務講習の実施場所に関する事項
- 四 登録実務講習に関する料金の額及びその収納の方法に関する事項
- 五 登録実務講習の日程、公示方法その他の登録実務講習の実施の方法に関する事項
- 六 講師の選任及び解任に関する事項
- 七 講義に用いる教材及び登録実務講習修了試験の方法に関する事項
- 八 修了証の交付及び再交付に関する事項
- 九 登録実務講習事務に関する秘密の保持に関する事項
- 十 登録実務講習事務に関する公正の確保に関する事項
- 十一 不正受講者の処分に関する事項
- 十二 第九条の十四第三項の帳簿その他の登録実務講習事務に関する書類の管理に関する事項
- 十三 その他登録実務講習事務に関し必要な事項

(登録実務講習事務の休廃止)

第九条の九 登録実務講習実施機関は、登録実務講習事務の全部又は一部を休止し、又は廃止しようとするときは、あらかじめ、次に掲げる事項を記載した届出書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 休止し、又は廃止しようとする登録実務講習事務の範囲
- 二 休止し、又は廃止しようとする年月日及び休止しようとする場合にあっては、その期間

(新設)

(新設)

三 休止又は廃止の理由

(財務諸表等の備付け及び閲覧等)

第九条の十 登録実務講習実施機関は、毎事業年度経過後三月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書並びに事業報告書(その作成に代えて電磁的記録(電子的方式、磁気的方式その他の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。以下この条及び第二十一条第二項において同じ。))の作成がされている場合における当該電磁的記録を含む。次項において「財務諸表等」という。)を作成し、五年間事務所に備えて置かなければならない。

2 登録実務講習を受講しようとする者その他の利害関係人は、登録実務講習実施機関の業務時間内は、いつでも、次に掲げる請求をするこ
とができる。ただし、第二号又は第四号の請求をするには、登録実務講習実施機関の定めた費用を支払わなければならない。

一 財務諸表等が書面をもつて作成されているときは、当該書面の閲覧又は謄写の請求

二 前号の書面の謄本又は抄本の請求

三 財務諸表等が電磁的記録をもつて作成されているときは、当該電磁的記録に記録された事項を紙面又は出力装置の映像面に表示したものの閲覧又は謄写の請求

四 前号の電磁的記録に記録された事項を電磁的方法であつて、次に掲げるもののうち登録実務講習実施機関が定めるものにより提供することの請求又は当該事項を記載した書面の交付の請求

イ 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。第十五条第一号及び第四十一条第一項第一号において同じ。)を使用して、当該電気通信回線を通じて、当該電磁的記録に備えられた情報が送信され、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたフ

(新設)

ファイルに当該情報が記録されるもの
ロ 電磁的記録媒体（電磁的記録に係る記録媒体をいう。以下同じ。）をもって調製するファイルに情報を記録したものを交付する方法

3 前項第四号イ又はロに掲げる方法は、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ぬ。

（適合命令）

第九條の十一 国土交通大臣は、登録実務講習実施機関が第九條の四第一項の規定に適合しなくなつたと認めるときは、当該登録実務講習実施機関に対し、同項の規定に適合するため必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

（改善命令）

第九條の十二 国土交通大臣は、登録実務講習実施機関が第九條の六の規定に違反していると認めるときは、当該登録実務講習実施機関に対し、同條の規定による登録実務講習事務を行うべきこと又は登録実務講習事務の方法その他の業務の方法の改善に関し必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

（登録の取消し等）

第九條の十三 国土交通大臣は、登録実務講習実施機関が次の各号のいずれかに該当するときは、当該登録実務講習実施機関が行う登録実務講習の登録を取り消し、又は期間を定めて登録実務講習事務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

一 第九條の三各号（第二号を除く。）に該当するに至つたとき。

二 第九條の七から第九條の九まで、第九條の十第一項又は次條の規定に違反したとき。

三 正当な理由がないのに第九條の十第二項各号の規定による請求を

（新設）

（新設）

（新設）

拒んだとき。

- 四 前二条の規定による命令に違反したとき。
- 五 第九条の十六の規定による報告を求められて、報告をせず、又は虚偽の報告をしたとき。
- 六 不正の手段により第九条第一号イの登録を受けたとき。

(帳簿の記載等)

第九条の十四 登録実務講習実施機関は、登録実務講習に関する次に掲

げる事項を記載した帳簿を備えなければならない。

- 一 実施年月日
- 二 実施場所
- 三 受講者の受講番号、氏名、生年月日、住所及び登録実務講習修了試験の可否の別
- 四 修了者にあつては、前号に掲げる事項のほか、修了年月日、修了証の交付年月日及び修了証番号
- 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電磁的記録媒体に記録され、必要に応じ登録実務講習実施機関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、当該記録をもって同項に規定する帳簿への記載に代えることができる。
- 3 登録実務講習実施機関は、第一項に規定する帳簿（前項の規定による記録が行われた同項のファイル又は電磁的記録媒体を含む。）を、登録実務講習事務の全部を廃止するまで保存しなければならない。
- 4 登録実務講習実施機関は、次に掲げる書類を備え、登録実務講習を実施した日から三年間保存しなければならない。
 - 一 登録実務講習の受講申込書及び添付書類
 - 二 終了した登録実務講習の教材
 - 三 終了した登録実務講習修了試験の問題及び答案用紙

(登録実務講習事務の実施結果の報告)

第九条の十五 登録実務講習実施機関は、登録実務講習事務を実施した

(新設)

(新設)

ときは、遅滞なく、登録実務講習に関する次に掲げる事項を記載した報告書を国土交通大臣に提出しなければならない。

- 一 実施年月日
 - 二 実施場所
 - 三 受講申込者数
 - 四 受講者数
 - 五 修了者数
- 2 前項の報告書には、修了者の氏名、生年月日、住所、修了年月日、修了証の交付年月日及び修了証番号を記載した修了者一覧表、登録実務講習に用いた教材並びに登録実務講習修了試験の問題、解答及び合格基準を記載した書面を添えなければならない。

(報告の徴収)

第九条の十六 国土交通大臣は、登録実務講習事務の適切な実施を確保するため必要があると認めるときは、登録実務講習実施機関に対し、登録実務講習事務の状況に関し必要な報告を求めることができる。

(公示)

第九条の十七 国土交通大臣は、次に掲げる場合には、その旨を官報に公示しなければならない。

- 一 第九条第一号イの登録をしたとき。
- 二 第九条の七の規定による届出があつたとき。
- 三 第九条の九の規定による届出があつたとき。
- 四 第九条の十三の規定により登録を取り消し、又は登録実務講習事務の停止を命じたとき。

(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

(新設)

(新設)

(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ないものでなければならぬ。

- 一 電子情報処理組織を利用する方法のうち、イ又はロに掲げるもの
- イ・ロ (略)
- 二 電磁的記録媒体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

(帳簿の記載事項)
第十九条 (略)

- 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電磁的記録媒体に記録され、必要に応じ住宅宿泊管理業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 住宅宿泊管理業者は、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電磁的記録媒体を含む。）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。

(住宅宿泊事業者への定期報告)
第二十一条 (略)

- 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

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ないものでなければならぬ。

- 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・ロ (略)
- 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

(帳簿の記載事項)
第十九条 (略)

- 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業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 住宅宿泊管理業者は、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。

(住宅宿泊事業者への定期報告)
第二十一条 (略)

- 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知識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

することができるものでなければならない。

一 (略)

二 電磁的記録媒体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

(情報通信の技術を利用する方法)

第四十一条 法第五十九条第二項において準用する法第三十三条第二項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。

一 (略)

二 電磁的記録媒体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

2 (略)

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 (略)

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

(情報通信の技術を利用する方法)

第四十一条 法第五十九条第二項において準用する法第三十三条第二項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。

一 (略)

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

2 (略)

附 則

この省令は、公布の日から施行する。