

# 地方における住宅宿泊管理業の担い手確保に向けた

## 関係団体等との意見交換会

日時：令和4年12月7日（水）15：00～16：00

場所：中央合同庁舎2号館国土交通省第2会議室A B

### 議 事 次 第

#### 1. 開会

#### 2. 議題

- (1) 現行制度の概要及び趣旨並びに住宅宿泊管理業の登録要件の見直し案について
- (2) 意見交換
- (3) 今後のスケジュールについて

#### 3. 閉会

#### [配付資料]

- 資料1 地方における住宅宿泊管理業の担い手確保に向けた対応について
- 資料2 一般社団法人日本ファームステイ協会 ご提供資料

地方における住宅宿泊管理業の担い手確保に向けた  
関係団体等との意見交換会  
参加者一覧

(敬称略)

一般社団法人マンション管理業協会試験研修部長	橋爪利之
一般社団法人賃貸不動産経営管理士協議会業務推進課長	結城 淳
株式会社東京リーガルマインド執行役員	渡辺 明
株式会社東京リーガルマインド資格事業本部申請課長	駒井洋介
公益財団法人日本賃貸住宅管理協会事務局次長	飯島繁樹
公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会 常務理事（政策推進委員長）	泉 藤博
公益社団法人全日本不動産協会業務課長	遠藤文伸
一般社団法人日本ファームステイ協会代表理事・ 一般社団法人住宅宿泊協会代表理事	上山康博
一般社団法人日本ファームステイ協会事業局長	米持貴史
一般社団法人日本ファームステイ協会賛助会員	大屋智浩
株式会社ポリフレクト代表取締役社長	宮田洋輔
厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生課課長補佐	溝口晃壮
観光庁観光産業課民泊業務適正化指導室長	遠藤健人
国土交通省不動産・建設経済局参事官	峰村浩司

# 地方における住宅宿泊管理業の 担い手確保に向けた対応について

---

国土交通省 不動産・建設経済局参事官付  
令和4年12月

## 規制改革実施計画（抄）（令和4年6月7日閣議決定）

### II 実施事項

#### 5. 個別分野の取組

##### <地域産業活性化>

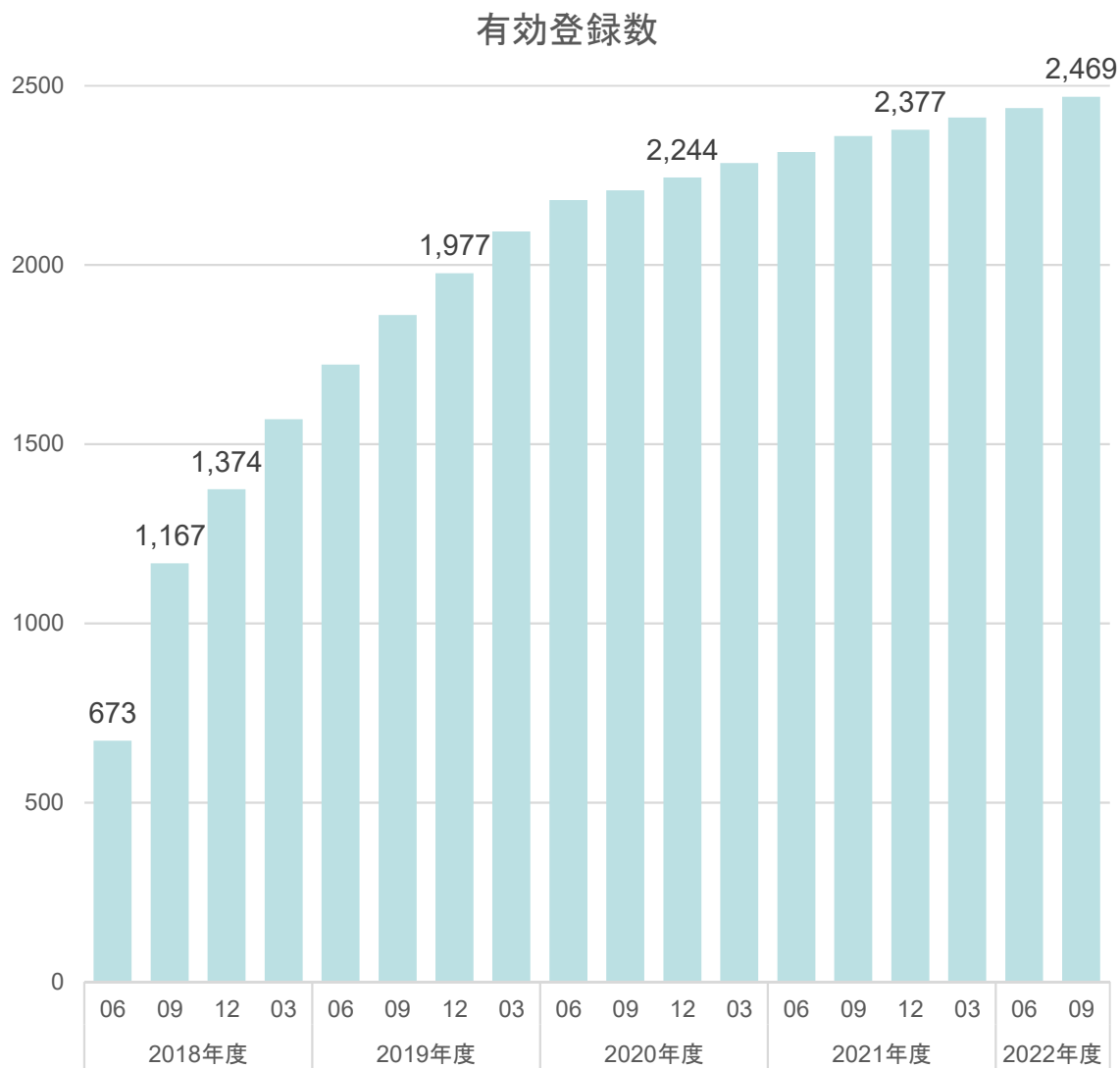
#### (2) 地方経済の課題解決や地方創生に資する民泊サービスの推進

事項名	規制改革の内容	実施時期
地方における住宅宿泊管理業の担い手確保	国土交通省は、 <b>住宅宿泊管理業を的確に遂行するための必要な体制の要件</b> として、例えば <b>所定の講習の受講修了者も新たに認める</b> などの具体的な方策について、関係者とも連携しながら検討を行い、必要な措置を行う。	令和4年度 検討・結論、 令和5年度 措置

# 住宅宿泊管理業者の登録要件について

<p>法律</p>	<p>国土交通大臣は、第22条第1項の登録を受けようとする者が<b>次の各号のいずれかに該当</b>するとき…は、その<b>登録を拒否</b>しなければならない。</p> <p>十一 住宅宿泊管理業を的確に遂行するための<b>必要な体制が整備されていない者</b>として<b>国土交通省令で定めるもの</b>（法第25条第1項第11号）</p>
<p>省令</p>	<p>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。</p> <p>一 <b>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</b>（省令第9条第1号）</p> <p>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（同第2号）</p>
<p>ガイドライン</p>	<p>（省令第9条第1号関係）</p> <p>本要件における<b>必要な体制</b>とは、住宅の管理に関する責任の所在及び費用の負担等について契約上明らかにし、適切に契約締結できる人的構成が確保されていることをいう。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 住宅の取引又は管理に関する契約に係る依頼者との調整、契約に関する事項の説明、当該事項を記載した書面の作成及び交付といった、<b>契約実務を伴う業務に2年以上従事した者であること</b></li> <li>○ それらの者と<b>同等の能力を有すると認められること</b>（以下のいずれかが満たされていることが条件）       <ul style="list-style-type: none"> <li>—申請者が個人である場合           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 宅地建物取引業法に規定する<b>宅地建物取引士の登録</b>を受けていること</li> <li>・ マンションの管理の適正化の推進に関する法律に規定する<b>管理業務主任者の登録</b>を受けていること</li> <li>・ 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行規則に規定する<b>登録証明事業による証明</b>を受けていること</li> </ul> </li> <li>—申請者が法人である場合           <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>上記の要件を満たす者を従業者として有すること</b></li> <li>・ 宅地建物取引業法に規定する<b>宅地建物取引業者の免許</b>を受けていること</li> <li>・ マンションの管理の適正化の推進に関する法律に規定する<b>マンション管理業者の登録</b>を受けていること</li> <li>・ 賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律に規定する<b>賃貸住宅管理業者の登録</b>を受けていること</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

# (参考) 住宅宿泊管理業者有効登録数の推移



## <有効登録数の内訳>

有効登録数	2,469
宅建のみ	1,170
マン管のみ	5
賃管のみ	38
宅建+マン管	16
宅建+賃管	104
マン管+賃管	2
宅建+マン管+賃管	22
実務経験2年以上	1,112

## 延べ人数

宅建	1,312
マン管	45
賃管	166

令和4年9月12日現在

※宅建 : 宅地建物取引士・宅地建物取引業者

マン管 : 管理業務主任者・マンション管理業者

賃管 : 業務管理者・賃貸住宅管理業者

- 住宅宿泊管理業は、不動産のオーナー（賃借人を含む。）に対してサービスを提供する業であり、マンション管理業や賃貸住宅管理業と類似。  
そのため、住宅宿泊管理業者に対し、マンション管理業者や賃貸住宅管理業者に課される義務と一貫性を保ちつつ、オーナーを適切に保護するための義務が課されている。
- 義務付けられた業務の適正性を確保し、管理受託契約に基づく業務が適切に履行される必要があるため、マンション管理業者や賃貸住宅管理業者に対して一定の実務経験等を有する有資格者を選任する義務を課していることに準じて、住宅宿泊管理業においても必要な体制を整備する必要がある。

＜住宅宿泊管理業者への契約事務に係る義務付けと類似法令における義務付けの考え方の関係・体制の比較＞

住宅宿泊事業法の主な義務	住宅宿泊管理業者への義務付けの考え方	マンション管理業者への義務付けの考え方	賃貸住宅管理業者への義務付けの考え方
契約締結前の書面交付・説明（第33条）	契約の継続性、契約構造の複雑性、全体像を理解することの難しさにおいて、マンション管理業・賃貸住宅管理業と類似	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理受託契約の期間中常時継続するもの</li> <li>・契約構造が様々なリスク管理に関する事項（保証契約や免責事項等）を含む複雑なもの</li> <li>・契約対象となる管理の全体像を理解することが難しい</li> </ul>	
契約締結時の書面交付（第34条）	契約の継続性、契約締結後の内容確認の必要性において、マンション管理業・賃貸住宅管理業と類似	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理受託契約の期間中常時継続して行うもの</li> <li>・災害等の突発的事態への対応や紛争が生じた際の責任関係等に係る契約上の詳細な取り扱いについて、契約締結後に確認する必要が度々生じ得る</li> </ul>	
不実告知の禁止等（第32条）	オーナーが契約対象について正しく理解できるようにする必要ある点において、賃貸住宅管理業と類似	契約内容の説明を説明会を開くなどの方法で義務付けており、不実の事項があれば発覚する可能性が高く、事業者の不正が一定程度抑制されることから、本規定は不要	説明が適切になされることを担保し、オーナーが契約対象について正しく理解できるようにする必要がある
業務の適正性の確保や契約業務の適切な履行を確保するための体制	<b>右に準じた体制を整備する必要</b>	<b>管理業務主任者</b> <b>一定の実務経験等を有する有資格者を選任する義務</b>	<b>業務管理者</b> <b>（賃貸不動産経営管理士等）</b>

# 住宅宿泊管理に係る実務講習のイメージ

2年以上の実務経験と同等の能力を有すると認められる実務講習におけるカリキュラムの主要項目

管理業務主任者(マン管)	業務管理者(賃管)	宅地建物取引士(宅建)
<ul style="list-style-type: none"> <li>○法律の概要</li> <li>○心得、業務</li> <li>○重要事項説明、書面の作成</li> <li>○契約書の作成、契約全般</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○制度の概要</li> <li>○役割及び義務</li> <li>○重要事項説明、書面の作成</li> <li>○契約書の作成、契約全般</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○制度の概要</li> <li>○役割及び義務</li> <li>○重要事項説明、書面の作成</li> <li>○契約書の作成、契約全般</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>○定期報告</li> <li>○苦情対応</li> <li>○秘密保持</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○広告に関する事項</li> <li>○定期報告</li> <li>○苦情対応</li> <li>○秘密保持</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○広告に関する事項</li> </ul>

契約実務として必要な事項

## 実務講習の内容(案)

- ・住宅宿泊事業法の概要及び管理受託契約に関する事項
- ・住宅宿泊管理業者の役割及び義務
  - ①住宅宿泊事業者から委託される住宅宿泊管理業務
  - ②住宅宿泊管理業者の義務
- ・契約締結前の書面交付に関する事項 (法33条)
  - ①契約締結前の書面交付の趣旨
  - ②記載事項
- ・契約締結時の書面交付に関する事項 (法34条)
  - ①契約締結時の書面の交付(管理受託契約書の締結手続)
  - ②記載事項、書面の作成要領

上記の実務講習は試験合格者を対象しており、それらと同等の知識を得ることが必要。

## 実施機関に必要な主な事項(案)

### 【実施方法】

- ・講習修了試験等で、受講者の理解状況を把握できること
- ・受講者の本人確認、不正防止措置
- ・オンラインで実施する場合は必要な措置をとること

### 【実施体制】

- ・講習事務規程を提出  
(講習の内容、料金、講師の選任、修了証の交付など)
- ・報告書、修了者一覧表等を提出
- ・3年の更新制
- ・他の事業を行う場合、講習事業と誤認されないようにすること



# 登録実務講習に必要な標準時間の案

## 他制度の概要

管理業務主任者(マン管)	業務管理者(賃管)	宅地建物取引士(宅建)
<p>(今回求められる科目に相当する)  <u>法その他の関係法令に関する科目</u>            については、<u>7時間を標準として講義</u>            を行うこととされている。            この他、管理組合の会計等に関する科目、維持又は修繕等に関する科目が計8時間必要。</p>	<p>教材による自主学習 18時間            + e-ラーニング 7時間</p> <p>※家賃、預かり金の管理等、            今回求められる科目を超えた内容も含まれている。</p>	<p><u>宅地建物取引士制度に関する科目</u>  <u>講義1時間以上、宅地又は建物の取引実務に関する科目講義37時間以上及び実務演習12時間以上</u>を行う。            なお、講義は通信講座による事前学習、演習はWebによる実施が可能となっている。</p>

- 住宅宿泊管理業の契約実務に必要な講習としては、マンション管理の管理業務主任者登録実務講習の法令科目に要する標準時間である7時間程度の講義は必要。
- さらに、試験合格者を対象とする他制度の実務講習と違い、住宅宿泊管理業の講習は一定の試験合格者を対象としたものではないため、反復学習が必要であり、少なくとも業務管理者の自主学習や宅地建物取引士の通信講座で必要とされる以上の事前学習時間は必要。
- 宅地建物取引士の講義時間を参考に試算すると、  
 制度科目1時間+実務科目37時間×4/9(契約に関する項目は9項目中4項目) ≒ 17時間以上は必要。
- したがって、登録実務講習の標準時間は、反復学習を含む事前学習(修了に必要な時間20時間) 及び 講義7時間としてはどうか。

2022（R4）年度				2023（R5）年度		
12月	1月	2月	3月			
<p>関係団体等との意見交換会の開催 （12月7日、3月頃予定）</p>				<p>具体的な 方策案の 決定</p>	<p>必要に応じ 関係省令・ガイド ラインの見直し等</p>	<p>講習機関 募集開始</p>
<p>新たな講習の内容や制度のあり方について検討</p>						
<p>「規制改革実施計画」（令和4年6月7日閣議決定）【事項名】地方における住宅宿泊管理業の担い手確保 【規制改革の内容】国土交通省は、住宅宿泊管理業を的確に遂行するための必要な体制の要件として、例えば所 定の講習の受講修了者も新たに認めるなどの具体的な方策について、関係者とも連携しながら検討を行い、必要 な措置を行う。【実施時期】令和4年度検討・結論、令和5年度措置</p>						

# 參考資料

# 他制度との比較(各試験の内容)

管理業務主任者(マン管)	業務管理者(賃管)	宅地建物取引士(宅建)
<p>管理業務主任者試験</p> <p>マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行規則</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>(試験の内容)</p> <p>第六十四条 前条の基準によつて試験すべき事項は、おおむね次のとおりである。</p> <p>一 <u>管理事務の委託契約に関すること。</u></p> <p>二 管理組合の会計の収入及び支出の調定並びに出納に関すること。</p> <p>三 建物及び附属設備の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整に関すること。</p> <p>四 <u>法に関すること。</u></p> <p>五 前各号に掲げるもののほか、管理事務の実施に関すること。</p> </div>	<p>登録試験</p> <p>賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行規則</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>(登録証明事業の実施に係る義務)</p> <p>第十九条 登録証明事業実施機関は、公正に、かつ、第十七条第一項各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証明事業を行わなければならない。</p> <p>一 次のイからへまでの事項を含む内容について登録試験を行うこと。</p> <p>イ <u>管理受託契約に関する事項</u></p> <p>ロ 管理業務として行う賃貸住宅の維持保全に関する事項</p> <p>ハ 家賃、敷金、共益費その他の金銭の管理に関する事項</p> <p>ニ 賃貸住宅の賃貸借に関する事項</p> <p>ホ <u>法に関する事項</u></p> <p>ヘ イからホまでに掲げるもののほか、管理業務その他の賃貸住宅の管理の実務に関する事項</p> <p>二～九 (略)</p> </div>	<p>宅地建物取引士試験</p> <p>宅地建物取引業法施行規則</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>(試験の内容)</p> <p>第八条 前条の基準によつて試験すべき事項は、おおむね次のとおりである。</p> <p>一 土地の形質、地積、地目及び種別並びに建物の形質、構造及び種別に関すること。</p> <p>二 <u>土地及び建物についての権利及び権利の変動に関する法令に関すること。</u></p> <p>三 土地及び建物についての法令上の制限に関すること。</p> <p>四 宅地及び建物についての税に関する法令に関すること。</p> <p>五 宅地及び建物の需給に関する法令及び実務に関すること。</p> <p>六 宅地及び建物の価格の評定に関すること。</p> <p>七 <u>宅地建物取引業法及び同法の関係法令に関すること。</u></p> </div>

## 管理業務主任者(マン管)

登録実務講習実施機関 が実施。  
【規則】第69条の6第4号

科目	内容	講師	時間
一 法その他の関係法令に関する科目	管理業務主任者制度の趣旨、管理事務の委託契約及び法第七十二条第一項の書面の作成並びに管理事務の報告に関する事項	一 弁護士 二 管理業務主任者としてマンション管理業に二年以上従事した者 三 前二号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者	七時間
二 管理組合の会計の収入及び支出の調定並びに出納に関する科目	管理組合の会計及び財産の分別管理に関する事項	一 公認会計士 二 管理業務主任者としてマンション管理業に二年以上従事した者 三 前二号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者	三時間
三 マンションの建物及び付属設備の維持又は修繕に関する企画又は実施の調整に関する科目	建物の維持保全及び長期修繕計画並びに大規模修繕に関する事項	一 一級建築士 二 管理業務主任者としてマンション管理業に二年以上従事した者 三 前二号に掲げる者と同等以上の知識及び経験を有する者	五時間

管理業務主任者試験に合格後登録を受けるには、マンションの管理事務に関して2年以上の実務経験か実務講習受講が必要。

## 業務管理者(賃管)

実務講習の実施については、法律・省令や告示では規定なし。  
2年以上の実務の経験を有する者と同等以上の能力を有すると認める方法として、賃貸住宅管理業務に関する実務講習を、登録証明事業実施機関(登録試験を実施する機関)が行っている。

### <参考>

業務管理者になるには以下いずれか。

(規則第14条)

○管理業務に関する2年以上の実務経験又はこれと同等以上の能力を有する+登録試験に合格した者

○管理業務に関する2年以上の実務経験又はこれと同等以上の能力を有する+宅建士+指定講習を修了した者

## 宅地建物取引士(宅建)

登録実務講習実施機関 が実施。  
【規則】第13条の21第4号

科目	内容	時間
一 宅地建物取引士制度に関する科目	イ 宅地建物取引士制度の概要 ロ 宅地建物取引士の役割及び義務	講義 一時間
二 宅地又は建物の取引実務に関する科目	イ 受付、物件調査及び価格査定の実務に関する事項 ロ 媒介契約に関する事項 ハ 宅地又は建物の取引に係る広告に関する事項 ニ 宅地又は建物の取引条件の交渉に関する事項 ホ 法第三十五条第一項及び第二項の書面の作成に関する事項 ヘ 宅地又は建物の取引に係る契約の締結に関する事項 ト 宅地又は建物の取引に係る契約の履行に関する事項 チ 宅地又は建物の取引に係る資金計画及び税務に関する事項 リ 紛争の防止に関する事項	講義 三十七時間
三 取引実務の演習に関する科目(業務の標準的手順の修得のための演習)	イ 取引の目的となる宅地又は建物の調査手法に関する事項 ロ 法第三十五条第一項及び第二項に規定する説明の実施に関する事項 ハ 宅地又は建物の取引に係る標準的な契約書の作成に関する事項	演習 十二時間

宅地建物取引士の合格後登録を受けるためには、宅地建物の取引に関して2年以上の実務経験か実務講習受講が必要。

管理業務主任者(マン管)			業務管理者(賃管)			宅地建物取引士(宅建)				
3団体 受講料:16,500~22,550円 【(一社)マンション管理業協会】 令和3年度は、札幌、東京、福岡等8都市で 開催。オンライン開催に移行。			1団体 受講料:20,000円 【(一社)賃貸不動産経営管理士協議会】 教材による自主学習 18時間 + e-ラーニング 7時間			19団体 受講料:20,500~22,000円程度 【(株)東京リーガルマインド】 概ね1ヶ月間の「通信講座」(自宅学習)と、概 ね2日間の「演習」(会場)により実施。				
講 義	マンション管理適正化法その他関係法令	70分	自 主 学 習	[賃貸住宅管理業務に関する実務講習テキスト]		通 信 講 座	1.取引士制度に関する科目			
	管理委託契約書の内容とマンション管理業者の 役割及び使命	70分		第1部 制度の概要			(1)取引士制度の概要			
	重要事項説明書等 管理業務主任者の業務※	140分		<ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸住宅管理法の制定</li> <li>・賃貸住宅管理業者の登録制度</li> <li>・サブリース事業に対する規制</li> </ul>			(2)取引士の役割及び義務			
	管理組合の会計	180分		第2部 賃貸住宅管理業者の登録制度			2.宅地又は建物の取引実務に関する科目			
	苦情対応	60分		<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務管理者の概要</li> <li>・業務管理者の役割及び義務</li> <li>・管理委託契約の締結前の書面交付に関する事 項(法13条、14条)</li> </ul>			(1)受付、物件調査及び価格査定の実務に関 する事項			
	建物・設備の維持管理	160分		<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持保全の実施に関する事項</li> <li>・家賃、敷金等、預かり金の管理、共益費その他 の金銭に関する事項(法16条)</li> <li>・帳簿の備え付け等に関する事項(法18条)</li> <li>・定期報告に関する事項(法20条)</li> <li>・秘密保持に関する事項(法21条)</li> </ul>			(2)媒介契約に関する事項			
	長期修繕計画	70分		第3部 サブリース事業に関する規制			(3)宅地又は建物の取引に係る広告に関する 事項			
	大規模修繕計画	70分		<ul style="list-style-type: none"> <li>・誇大広告等の禁止に関する事項(法28条)</li> <li>・不当な勧誘等の禁止に関する事項(法29条)</li> <li>・特定賃貸借契約の書面交付等に関する事項 (法30条、31条)</li> </ul>			(4)宅地又は建物の取引条件の交渉に関する 事項			
	管理組合の組織と運営	80分		e- ラ- ニ- ン- グ			維持保全の実施におけるオーナー等へ の対応に関する事項「定期報告」「トラブ ル対応」		(5)法第三十五条第一項及び第二項の書面の 作成に関する事項	
	※(講習テキスト「第2章 管理業務主任者の業務」より) 1 管理業務主任者の心得 (1)関連法規等の幅広い知識 (2)秘密保持義務 (3)管理委託契約の内容の把握 2 重要事項の説明(法72条) (1)重要事項説明の趣旨 (2)説明すべき重要事項 (3)重要事項説明書の記名押印 (4)重要事項説明の概要 (5)既存マンションにおける契約更新と重要事項説明 (6)新築分譲マンションにおける契約と重要事項説明 (7)重要事項説明書の作成要領 3 契約成立時の書面の交付(法73条) (1)契約成立時の書面の交付(管理委託契約書の締結 手続) (2)契約更新の際の取扱い等 (3)書面記載事項8項目の記載要領 4 管理事務の報告(法77条) (1)管理事務の報告の趣旨 (2)管理事務の報告 (3)区分所有法43条の事務の報告と法77条の管理事務 の報告との関係 (4)管理事務報告書の作成要領			管理委託契約に係る重要事項説明書・ 契約書			(6)宅地又は建物の取引に係る契約の締結に 関する事項 (7)宅地又は建物の取引に係る契約の履行に 関する事項 (8)宅地又は建物の取引に係る資金計画及び 税務に関する事項 (9)紛争の防止に関する事項			
			特定賃貸借に係る重要事項説明書・契 約書		演 習		(1)取引の目的となる宅地又は建物の調査手 法に関する事項 (2)第三十五条第一項及び第二項に規定する 説明の実施に関する事項 (3)宅地又は建物の取引に係る標準的な契約 書の作成に関する事項			

## 3-1. 住宅宿泊管理業の登録の申請等

(7) 「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」(法第25条第1項第11号関係)

① 「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」について(国規則第9条第1号関係)

・ 本要件における必要な体制とは、住宅の管理に関する責任の所在及び費用の負担等について契約上明らかにし、適切に契約締結できる人的構成が確保されていることをいう。住宅の取引又は管理に関する契約に係る依頼者との調整、契約に関する事項の説明、当該事項を記載した書面の作成及び交付といった、契約実務を伴う業務に2年以上従事した者であること又はそれらの者と同等の能力を有すると認められることが必要である。申請者が個人である場合には、宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引士の登録を受けていること、マンションの管理の適正化の推進に関する法律に規定する管理業務主任者の登録を受けていること、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行規則に規定する登録証明事業による証明を受けていること(賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律施行規則の一部を改正する省令(令和3年国土交通省令第34号)附則第2条の規定により登録証明事業を受けている者とみなされる場合を含む。)のいずれかが満たされている場合にも、同等の能力を有するものとみなす。また、申請者が法人である場合には、上記の要件を満たす者を従業者として有すること、当該法人が宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引業者の免許を受けていること、マンションの管理の適正化の推進に関する法律に規定するマンション管理業者の登録を受けていること、賃貸住宅の管理業務等の適正化に関する法律に規定する賃貸住宅管理業者の登録を受けていることのいずれかが満たされている場合にも、同等の能力を有するものとみなす。

## 3-1. 住宅宿泊管理業の登録の申請等

(7) 「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」(法第25条第1項第11号関係)

② 「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」について(国規則第9条第2号関係)

- ・ 法第7条の措置、法第8条の規定による宿泊者名簿の正確な記載を確保するための措置、法第9条の説明、法第10条の規定による苦情及び問合せへの応答について、ICT等を用いて遠隔で業務を行うことを予定している場合には、宿泊者との連絡の必要が生じた場合にすみやかに、かつ、確実に連絡がとれる機能を備えた機器の設置等を行う必要があり、登録の申請の際に、それぞれ具体的な方法を明らかにする必要がある。再委託先の事業者がこれらの方法を用いる場合には、再委託が予定される者の情報を含めて登録の申請を行うこととする。また、これらの場合において、住宅宿泊事業者との間で住宅宿泊管理業務の委託を受けている間、常時、宿泊者と連絡を取ることが可能な人員体制を備える必要があり、住宅宿泊管理者(自社の従業員を含む。)又は再委託先の従業員の交代制によって、従業員が苦情対応で現地に赴いている間も、別の苦情に応答可能であるような体制を常時確保しなければならない。
- ・ 旅館業法の許可を受けた施設の営業者であって、玄関帳場を設けている等の事情がある者が住宅宿泊管理者の登録の申請を受けようとする場合には、常時、宿泊者と連絡を取ることが可能な体制を有しているものとみなして差し支えない。ただし、ICT等を用いて上記の業務を行う場合には、同様に、具体的な方法を明らかにする必要がある。



## [ 参考 ] 住宅宿泊事業管理業:新しい研修制度を受講しうる業界団体について

	団体名	業界	所属会員数・加盟団体数	受講者数(予測)1%	受講者数(予測)3%	受講者数(予測)10%
1	シェアリングエコノミー協会(法人会員)	シェアエコ	331	3	10	33
2	シェアリングエコノミー協会(個人会員)※概算	シェアエコ	2,000	20	60	200
3	全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会 ※概算	ホテル・旅館	20,000	200	600	2000
4	全国旅館ホテル生活衛生同業組合連合会(青年部)	ホテル・旅館	1,154	12	35	115
5	広域連携DMO(団体)	観光	10	0	0	1
6	地域連携DMO(団体)	観光	101	1	3	10
7	地域DMO(団体)	観光	241	2	7	24
8	ファームステイ協会(正会員・法人)	観光・農泊	154	2	5	15
9	地域おこし協力隊(人)※概算	地域活性	6,000	60	180	600
10	民泊観光協会(事業者数)	観光・民泊	96	1	3	10
	住宅宿泊事業者 2022年6月14日時点(届出住宅数)	観光・民泊	18,056	181	542	1806
	住宅宿泊管理業 2022年6月14日時点(登録件数)	観光・民泊	2,437	24	73	244
	特区民泊数 2022年6月14日時点(認定居室数)	観光・民泊	9,617	96	289	962
	農家民泊(宿泊施設)令和元年	観光・農泊	3,715	37	111	372
	簡易宿泊所数	旅館・宿泊業	26,349	263	790	2635
	旅館営業施設数	旅館業	41,899	419	1257	4190
			合計	1,322	3,965	13,216