

「倉敷市住宅宿泊事業法施行条例(素案)」の  
パブリックコメント集約結果

「倉敷市住宅宿泊事業法施行条例(素案)」について、「倉敷市パブリックコメント手続要綱(平成21年12月8日告示第683号)」に基づき市民の皆様から広く意見を募集しましたが、その結果は次のとおりです。

記

1 意見等の件数 2人 6件

2 御意見の要旨と市の考え方

次ページのとおりです。(類似の意見はまとめています。)

3 今後の予定

平成30年3月15日～ 住宅宿泊事業法による事前届出の受付を開始

平成30年6月15日～ 住宅宿泊事業法施行

4 参考

意見募集期間 平成30年1月26日(金)～2月9日(金)

御意見をお寄せいただきました皆様の御協力に厚くお礼申し上げます。

倉敷市 保健所 生活衛生課

番号	御意見の概要	本市の考え方
1	<p>生活環境の悪化の防止の観点ではなく、歴史的風土の保存や文化の向上発展を目的として制定されることが想定されていると考えられる本件条例案は、住宅宿泊事業法第 18 条の委任の範囲を超えるものとして違法・無効である。</p>	<p>倉敷市美観地区(以下、「当該地区」という。)は、伝統的な美しい町並みが保存され、多くの観光客が訪れる人気の観光エリアであるとともに、一般の住居が多数存在し生活を営んでいます。昼間は賑やかであっても、夜は静かに過ごしたいというのは、そこに住む人たちの一般的な気持ちです。</p> <p>また、当該地区内では古くからの暮らしのマナーがあり、それを共有できる事業者でなければ、宿泊業を営むことは望ましくなく、現況の旅館業法の許可を受けた事業者のみが宿泊事業を行うようにこの当該地区の住民団体からの要望もあります。</p> <p>そのため、当該地区の生活環境の悪化を防止する観点から条例を制定するものです。</p>
2	<p>住宅宿泊事業法第 18 条に基づく条例によって、特定の区域において住宅宿泊事業を全日制限することは、委任の範囲を超えるものとして違法・無効であることが明白である。</p>	<p>当該地区は紅葉やお祭り、シーズンスポーツといった時期的に繁閑の差が大きな観光スポットではなく、年間を通じて多くの観光客が訪れることや、観光客の繁閑に関わらず、そこに生活する人の生活は変わるものではないため、通年で住宅宿泊事業の実施を制限すべきと考えています。</p>
3	<p>住宅宿泊事業の実施可能期間を0日とするのではなく、平日のみ住宅宿泊事業の実施を規制することにしたとしても、長期滞在者への宿泊サービス提供が困難となる規制や、年間の大半が制限の対象となるような場合に該当するため、住宅宿泊事業法第 18 条に基づく法律規定条例としては違法・無効とされるおそれがある。</p>	
4	<p>少なくとも家主居住型住宅宿泊事業については、住宅宿泊事業者が宿泊者と同居しているためマナー違反等が可及的に防止可能であることを踏まえ、一律の実施区域制限又は実施期間制限の対象外とすべきである。</p>	<p>住宅宿泊事業法では、登録された住宅宿泊管理者への委託義務等により、家主不在型であっても、家主居住型と同様に事業の適正な運営の確保は図られているものの、当該地区住民の事業者への不安は大きいことから、家主居住型と家主不在型とを区分する必要はないと考えています。</p>

5	<p>美観地区内での民泊営業を禁止、制限することは、国際的にも評価の高い観光地の価値を維持するために必要なことと考える。一方で、他地区で伝統的街並が観光地化している場所や教育施設周辺、会議場やスポーツ施設周辺など、他の観点からの制限も検討されるとより安心できる条例となる。</p>	<p>国のガイドラインによりますと、住宅宿泊事業に対して、「事業の実施そのものを制限するような過度な制限を課すべきではない」とされており、また実施の制限にあたっては「制限が合理的に必要と認められる限度」であることとあります。したがって、教育施設等の周辺地域を市内で一律に制限することは適当ではないと考えていますが、個々の地域に関して、住宅宿泊事業に起因する生活環境の悪化を防止する必要性を考慮し、今後とも状況に応じて検討してまいります。</p>
6	<p>旅館業法との整合性も踏まえ、学校等施設周辺に関しては関係機関への「意見の照会」を条件とする、もしくは他のエリアよりも一段階レベルの日数制限が必要である。</p>	

今回の倉敷市住宅宿泊事業法施行条例素案は、「住宅宿泊事業法第18条」に基づく、条例による住宅宿泊事業の実施の制限を行うものですが、この条例素案に関するもの以外の御意見を、2名の方からいただいております。しかしながら、今回のパブリックコメントの趣旨に合致しないため、実施結果には反映しておりません。これらの御意見については、業務を行ううえでの参考とさせていただきます。

# パブリックコメント要約版

<b>1 案件名</b>
倉敷市住宅宿泊事業法施行条例(素案)
<b>2 募集期間</b>
平成30年1月26日(金)～平成30年2月9日(金)
<b>3 趣旨</b>
<p>観光旅客の宿泊需要が高まる中、「住宅宿泊(民泊)」に対する一定のルールを定めた住宅宿泊事業法(以下、「法」という。)が平成30年6月に施行されます。この法律は、住宅宿泊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することを目的として規定しています。</p> <p>倉敷市における住宅宿泊事業の実施にあたっては、法律の趣旨を踏まえた上で、住宅宿泊事業の適正な運営による市民の生活環境の悪化を防止するため、倉敷市住宅宿泊事業法施行条例(素案)を作成しましたので、市民の皆様のご意見を募集します。</p>
<b>4 資料閲覧場所</b>
市保健所1階生活衛生課、市役所本庁2階情報公開室、児島・玉島・水島支所の総務課、庄・茶屋町・真備の各支所市民課(係)、船穂支所市民税務係、市ホームページ (※ 窓口における閲覧 土・日・祝日を除く 8時30分～17時15分)
<b>5 提出方法</b>
(1)意見を提出できる方 市内に住所を有する方、市内に通勤または通学する方、市内に事務所または事業所を有する方、その他この案に関し利害関係を有する方 (2)提出方法 上記担当課に、直接持参、郵送、FAX、電子メール等で提出ください。 (※ 直接持参の場合は、土・日・祝日を除く 8時30分～17時15分) (3)提出書式 提出書式は特に定めておりませんが、件名、氏名、住所(団体の場合は名称及び所在地)及び連絡先を必ず明記してください。
<b>6 問合せ先</b>
倉敷市保健所 生活衛生課 〒710-0834 倉敷市笹沖170番地 電 話 086-434-9830 FAX 086-434-9833 E-mail pubhlt@city.kurashiki.okayama.jp

## 倉敷市住宅宿泊事業法施行条例（素案）

### 1 目的

住宅宿泊事業法第 18 条の規定に基づき、区域を定めて、住宅宿泊事業を実施する期間を制限することにより、生活環境の悪化を防止することを目的とする。

### 2 制限する区域と期間

倉敷市美観地区における住宅宿泊事業の実施は、全ての期間、これを制限する。

# 住宅宿泊事業法の概要

## 背景・必要性

- ここ数年、民泊サービスが日本でも急速に普及
- 多様化する宿泊ニーズ等への対応
- 公衆衛生の確保や地域住民等とのトラブル防止、無許可で旅館業を営む違法民泊への対応 等

## 概要

### 1. 住宅宿泊事業者に係る制度の創設

- ① 都道府県知事への届出が必要  
(年間提供日数の上限は180日(泊)とし、地域の実情を反映する仕組みの創設)
- ② 住宅宿泊事業の適正な遂行のための措置(衛生確保措置、騒音防止のための説明、苦情への対応、宿泊者名簿の作成・備付け、標識の掲示等)を義務付け
- ③ 家主不在型の場合は、上記措置を住宅宿泊管理業者に委託することを義務付け
- ④ 都道府県知事は、住宅宿泊事業者に係る監督を実施

※ 都道府県に代わり、保健所設置市(政令市、中核市等)、特別区(東京23区)が監督(届出の受理を含む)・条例制定措置を処理できる

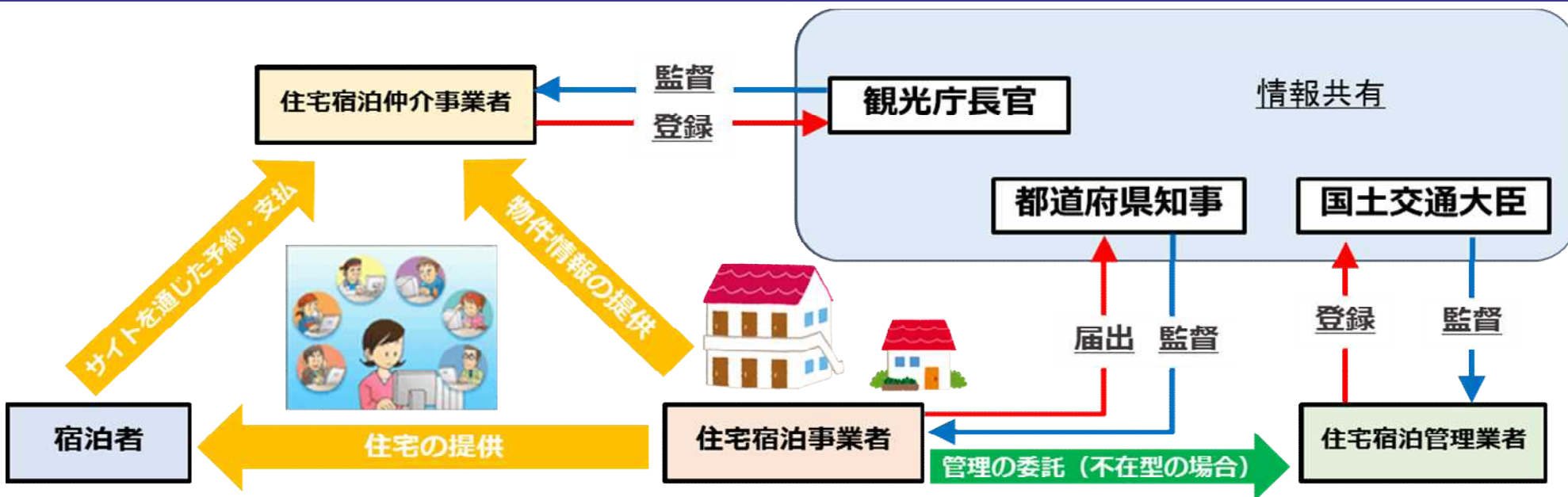
### 2. 住宅宿泊管理業者に係る制度の創設

- ① 国土交通大臣の登録が必要
- ② 住宅宿泊管理業の適正な遂行のための措置(住宅宿泊事業者への契約内容の説明等)の実施と1②の措置(標識の掲示を除く)の代行を義務付け
- ③ 国土交通大臣は、住宅宿泊管理業者に係る監督を実施

### 3. 住宅宿泊仲介業者に係る制度の創設

- ① 観光庁長官の登録が必要
- ② 住宅宿泊仲介業の適正な遂行のための措置(宿泊者への契約内容の説明等)を義務付け
- ③ 観光庁長官は、住宅宿泊仲介業に係る監督を実施

○公布 平成29年6月16日 ○施行期日 平成30年6月15日



# 住宅宿泊事業法

## 目次

第一章 総則（第一条・第二条）

第二章 住宅宿泊事業

第一節 届出等（第三条・第四条）

第二節 業務（第五条―第十四条）

第三節 監督（第十五条―第十七条）

第四節 雑則（第十八条―第二十一条）

第三章 住宅宿泊管理業

第一節 登録（第二十二条―第二十八条）

第二節 業務（第二十九条―第四十条）

第三節 監督（第四十一条―第四十五条）

第四章 住宅宿泊仲介業

第一節 登録（第四十六条―第五十二条）

第二節 業務（第五十三条―第六十条）

第三節 監督（第六十一条―第六十六条）

第四節 旅行業法の特例（第六十七条）

第五章 雑則（第六十八条―第七十一条）

第六章 罰則（第七十二条―第七十九条）

附則

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、第二十二條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

#### （届出）

第三条 都道府県知事（保健所を設置する市又は特別区（以下「保健所設置市等」という。）であつて、その長が第六十八条第一項の規定により同項に規定する住宅宿泊事業等関係行政事務を処理するものの区域にあつては、当該保健所設置市等の長。第七項並びに同条第一項及び第二項を除き、以下同じ。）に住宅宿泊事業を営む旨の届出をした者は、旅館業法第三条第一項の規定にかかわらず、住宅宿泊事業を営むことができる。

2 前項の届出をしようとする者は、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、住宅宿泊事業を営もうとする住宅ごとに、次に掲げる事項を記載した届出書を都道府県知事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っては、その商号又は名称及び住所並びにその役員の氏名）

四 住宅の所在地

五 営業所又は事務所を設ける場合においては、その名称及び所在地

六 第十一条第一項の規定による住宅宿泊管理業務の委託（以下単に「住宅宿泊管理業務の委託」という。）をする場合においては、その相手方である住宅宿泊管理業者の商号、名称又は氏名その他の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項

七 その他国土交通省令・厚生労働省令で定める事項

3 前項の届出書には、当該届出に係る住宅の図面、第一項の届出をしようとする者が次条各号のいずれに

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・厚生労働省令で定める書類を添付しなければならない。

4 住宅宿泊事業者は、第二項第一号から第三号まで、第五号又は第七号に掲げる事項に変更があったときはその日から三十日以内に、同項第六号に掲げる事項を変更しようとするときはあらかじめ、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

5 第三項の規定は、前項の規定による届出について準用する。

6 住宅宿泊事業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・厚生労働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、その旨を都道府県知事に届け出なければならない。

- 一 住宅宿泊事業者である個人が死亡したとき その相続人
- 二 住宅宿泊事業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 住宅宿泊事業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 住宅宿泊事業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 住宅宿泊事業を廃止したとき 住宅宿泊事業者であった個人又は住宅宿泊事業者であった法人を代表する役員

7 都道府県知事は、第一項、第四項又は前項の規定による届出を受理した場合において、当該届出に係る住宅が保健所設置市等（その長が第六十八条第一項の規定により同項に規定する住宅宿泊事業等関係行政事務を処理するものを除く。）の区域内に所在するときは、遅滞なく、その旨を当該保健所設置市等の長に通知しなければならない。

（欠格事由）

第四条 次の各号のいずれかに該当する者は、住宅宿泊事業を営んではならない。

- 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 第十六条第二項の規定により住宅宿泊事業の廃止を命ぜられ、その命令の日から三年を経過しない者
- （当該命令をされた者が法人である場合にあつては、当該命令の日前三十日以内に当該法人の役員であ

つた者で当該命令の日から三年を経過しないものを含む。）

四 禁錮以上の刑に処せられ、又はこの法律若しくは旅館業法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三年を経過しない者

五 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（以下「暴力団員等」という。）

六 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（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。第二十五条第一項第七号及び第四十九条第一項第七号において同じ。）が前各号のいずれかに該当するもの

七 法人であつて、その役員のうち第一号から第五号までのいずれかに該当する者があるもの

八 暴力団員等がその事業活動を支配する者

## 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ない。

（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 住宅宿泊事業者は、届出住宅ごとに、公衆の見やすい場所に、国土交通省令・厚生労働省令で定める様式の標識を掲げなければならない。

（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

#### (業務改善命令)

第十五条 都道府県知事は、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、その必要の限度において、住宅宿泊事業者に対し、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。

#### (業務停止命令等)

第十六条 都道府県知事は、住宅宿泊事業者がその営む住宅宿泊事業に関し法令又は前条の規定による命令に違反したときは、一年以内の期間を定めて、その業務の全部又は一部の停止を命ずることができる。

2 都道府県知事は、住宅宿泊事業者がその営む住宅宿泊事業に関し法令又は前条若しくは前項の規定による命令に違反した場合であつて、他の方法により監督の目的を達成することができないときは、住宅宿泊事業の廃止を命ずることができる。

3 都道府県知事は、前二項の規定による命令をしたときは、遅滞なく、その理由を示して、その旨を住宅

宿泊事業者に通知しなければならない。

(報告徴収及び立入検査)

- 第十七条 都道府県知事は、住宅宿泊事業の適正な運営を確保するため必要があるときは、住宅宿泊事業者に対し、その業務に関し報告を求め、又はその職員に、届出住宅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 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示しなければならない。

- 3 第一項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解してはならない。

第四節 雑則

(条例による住宅宿泊事業の実施の制限)

- 第十八条 都道府県(第六十八条第一項の規定により同項に規定する住宅宿泊事業等関係行政事務を処理する保健所設置市等の区域にあつては、当該保健所設置市等)は、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ため必要があるときは、合理的に必要と認められる限度において

て、政令で定める基準に従い条例で定めるところにより、区域を定めて、住宅宿泊事業を実施する期間を制限することができる。

（住宅宿泊事業者に対する助言等）

第十九条 観光庁長官は、住宅宿泊事業の適切な実施を図るため、住宅宿泊事業者に対し、インターネットを利用することができる機能を有する設備の整備その他の外国人観光旅客に対する接遇の向上を図るための措置に関し必要な助言その他の援助を行うものとする。

（住宅宿泊事業に関する情報の提供）

第二十条 観光庁長官は、外国人観光旅客の宿泊に関する利便の増進を図るため、外国人観光旅客に対し、住宅宿泊事業の実施状況その他の住宅宿泊事業に関する情報を提供するものとする。

2 観光庁長官は、前項の情報を提供するため必要があるときは、都道府県知事に対し、当該都道府県の区域内に所在する届出住宅に関し必要な情報の提供を求めることができる。

（建築基準法との関係）

第二十一条 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）及びこれに基づく命令の規定において「住宅」、

「長屋」、「共同住宅」又は「寄宿舎」とあるのは、届出住宅であるものを含むものとする。

### 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っては、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業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っては、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し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認めるに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、第二十二條第一項の登録は、その効力を失う。

## 第二節 業務

### (業務処理の原則)

第二十九条 住宅宿泊管理業者は、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 住宅宿泊管理業者は、自己の名義をもって、他人に住宅宿泊管理業を営ませてはならない。

### (誇大広告等の禁止)

第三十一条 住宅宿泊管理業者は、その業務に関して広告をするときは、住宅宿泊管理業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 住宅宿泊管理業者は、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を営む住宅宿泊管理業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「当該住宅宿泊管理業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 住宅宿泊管理業者は、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  
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 住宅宿泊管理業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  
から請求があつたときは、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 住宅宿泊管理業者は、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 住宅宿泊管理業者は、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 住宅宿泊管理業者は、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、住宅宿泊管理業務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、住宅宿泊管理業者に対し、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認めるときは、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つたとき。

2 都道府県知事は、住宅宿泊管理業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、第一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ぬ。

4 国土交通大臣は、住宅宿泊管理業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、第二十二條第二項若しくは第二十八條第二項の規定により登録がその効力を失つたとき、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ぬ。

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、住宅宿泊管理業者の営業所、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、住宅宿泊管理業者の営業所、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

##### 第一節 登録

###### (登録)

第四十六条 観光庁長官の登録を受けた者は、旅行業法第三条の規定にかかわらず、住宅宿泊仲介業を営むことができる。

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)

第四十七条 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観光庁長官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っては、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四十九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)

第四十八条 観光庁長官は、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仲介業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 観光庁長官は、前項の規定による登録をしたときは、遅滞なく、その旨を申請者に通知しなければならない。

#### (登録の拒否)

第四十九条 観光庁長官は、第四十六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、又は第四十七条第一項の申請書若しくはその添付書類のうち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 成年被後見人若しくは被保佐人又は外国の法令上これらと同様に取り扱われている者

二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者又は外国の法令上これと同様に取り扱われている者

三 第六十二条第一項若しくは第二項又は第六十三条第一項若しくは第二項の規定により登録を取り消さ

れ、その取消し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、当該取消し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しの日から五年を経過しないものを含む。）

四 禁錮以上の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）に処せられ、又はこの法律若しくは旅行業法若しくはこれらに相当する外国の法令の規定により罰金の刑（これに相当する外国の法令による刑を含む。）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 住宅宿泊仲介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に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 住宅宿泊仲介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 住宅宿泊仲介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 観光庁長官は、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)

第五十条 住宅宿泊仲介業者は、第四十七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、その旨を観光庁長官に届け出なければならない。

2 観光庁長官は、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仲介業者登録簿に登録しなければならない。

3 第四十七条第二項の規定は、第一項の規定による届出について準用する。

(住宅宿泊仲介業者登録簿の閲覧)

第五十一条 観光庁長官は、住宅宿泊仲介業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)

第五十二条 住宅宿泊仲介業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、その旨を観光庁長官に届け出なければならない。

- 一 住宅宿泊仲介業者である個人が死亡したとき その相続人
- 二 住宅宿泊仲介業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 住宅宿泊仲介業者である法人が破産手続開始の決定を受けたとき又は外国の法令上破産手続に相当する手続を開始したとき その破産管財人又は外国の法令上これに相当する者
- 四 住宅宿泊仲介業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 その清算人又は外国の法令上これに相当する者
- 五 住宅宿泊仲介業を廃止したとき 住宅宿泊仲介業者であつた個人又は住宅宿泊仲介業者であつた法人

を代表する役員

- 2 住宅宿泊仲介業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、第四十六条第一項の登録は、その効力を失う。

## 第二節 業務

### (業務処理の原則)

- 第五十三条 住宅宿泊仲介業者は、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)

- 第五十四条 住宅宿泊仲介業者は、自己の名義をもって、他人に住宅宿泊仲介業を営ませてはならない。

### (住宅宿泊仲介業約款)

- 第五十五条 住宅宿泊仲介業者は、宿泊者と締結する住宅宿泊仲介業務に関する契約（第五十七条第一号及び第五十九条第一項において「住宅宿泊仲介契約」という。）に関し、住宅宿泊仲介業約款を定め、その実施前に、観光庁長官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。

- 2 観光庁長官は、前項の住宅宿泊仲介業約款が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該住宅

宿泊仲介業者に対し、相当の期限を定めて、その住宅宿泊仲介業約款を変更すべきことを命ずることができらる。

一 宿泊者の正当な利益を害するおそれがあるものであるとき。

二 住宅宿泊仲介業務に関する料金その他の宿泊者との取引に係る金銭の收受及び払戻しに関する事項並びに住宅宿泊仲介業者の責任に関する事項が明確に定められていないとき。

3 観光庁長官が標準住宅宿泊仲介業約款を定めて公示した場合（これを変更して公示した場合を含む。）において、住宅宿泊仲介業者が、標準住宅宿泊仲介業約款と同一の住宅宿泊仲介業約款を定め、又は現に定めている住宅宿泊仲介業約款を標準住宅宿泊仲介業約款と同一のものに変更したときは、その住宅宿泊仲介業約款については、第一項の規定による届出をしたものとみなす。

4 住宅宿泊仲介業者は、国土交通省令で定めるところにより、住宅宿泊仲介業約款を公示しなければならぬ。

（住宅宿泊仲介業務に関する料金の公示等）

第五十六条 住宅宿泊仲介業者は、その業務の開始前に、国土交通省令で定める基準に従い、宿泊者及び住

宅宿泊事業者から收受する住宅宿泊仲介業務に関する料金を定め、国土交通省令で定めるところにより、これを公示しなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 住宅宿泊仲介業者は、前項の規定により公示した料金を超えて料金を收受してはならない。  
(不当な勧誘等の禁止)

第五十七条 住宅宿泊仲介業者は、次に掲げる行為をしてはならない。

一 住宅宿泊仲介契約の締結の勧誘をするに際し、又はその解除を妨げるため、宿泊者に対し、当該住宅宿泊仲介契約に関する事項であつて宿泊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、住宅宿泊仲介業に関する行為であつて、宿泊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  
(違法行為のあつせん等の禁止)

第五十八条 住宅宿泊仲介業者又はその代理人、使用人その他の従業者は、その行う住宅宿泊仲介業務に関連して、次に掲げる行為をしてはならない。

一 宿泊者に対し、法令に違反する行為を行うことをあつせんし、又はその行為を行うことに関し便宜を供与すること。

二 宿泊者に対し、法令に違反するサービスの提供を受けることをあつせんし、又はその提供を受けることに関し便宜を供与すること。

三 前二号のあつせん又は便宜の供与を行う旨の広告をし、又はこれに類する広告をすること。

四 前三号に掲げるもののほか、宿泊者の保護に欠け、又は住宅宿泊仲介業の信用を失墜させるものとして国土交通省令で定める行為

(住宅宿泊仲介契約の締結前の書面の交付)

第五十九条 住宅宿泊仲介業者は、住宅宿泊仲介契約を締結しようとするときは、宿泊者に対し、当該住宅宿泊仲介契約を締結するまでに、住宅宿泊仲介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 第三十三条第二項の規定は、宿泊者に対する前項の規定による書面の交付について準用する。

(標識の掲示)

第六十条 住宅宿泊仲介業者は、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。

2 住宅宿泊仲介業者は、国土交通省令で定めるところにより、登録年月日、登録番号その他の国土交通省令で定める事項を電磁的方法により公示することができる。この場合においては、前項の規定は、適用しない。

### 第三節 監督

#### (業務改善命令)

第六十一条 観光庁長官は、住宅宿泊仲介業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、その必要の限度において、住宅宿泊仲介業者（国内に住所若しくは居所を有しない自然人又は国内に主たる事務所を有しない法人その他の団体であつて、外国において住宅宿泊仲介業を営む者（以下「外国住宅宿泊仲介業者」という。）を除く。以下同じ。）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。

2 前項の規定は、外国住宅宿泊仲介業者について準用する。この場合において、同項中「命ずる」とある

のは、「請求する」と読み替えるものとする。

(登録の取消し等)

第六十二条 観光庁長官は、住宅宿泊仲介業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 第四十九条第一項各号（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四十六条第一項の登録を受けたとき。

三 その営む住宅宿泊仲介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。

2 観光庁長官は、住宅宿泊仲介業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。

3 第四十九条第二項の規定は、前二項の規定による処分をした場合について準用する。

第六十三条 観光庁長官は、外国住宅宿泊仲介業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請求することができる。

一 前条第一項第一号又は第二号に該当するとき。



二 その営む住宅宿泊仲介業に関し法令に違反したとき。

三 第六十一条第二項において読み替えて準用する同条第一項又はこの項の規定による請求に応じなかつたとき。

四 観光庁長官が、住宅宿泊仲介業の適正な運営を確保するため必要があると認めて、外国住宅宿泊仲介業者に対し、その業務に関し報告を求め、又はその職員に、外国住宅宿泊仲介業者の営業所若しくは事務所に立ち入り、その業務の状況若しくは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ようとした場合において、その報告がされず、若しくは虚偽の報告がされ、又はその検査が拒まれ、妨げられ、若しくは忌避され、若しくはその質問に対して答弁がされず、若しくは虚偽の答弁がされたとき。

五 第四項の規定による費用の負担をしないとき。

2 観光庁長官は、外国住宅宿泊仲介業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。

3 第四十九条第二項の規定は、前二項の規定による登録の取消し又は第一項の規定による業務の停止の請

求をした場合について準用する。

4 第一項第四号の規定による検査に要する費用（政令で定めるものに限る。）は、当該検査を受ける外国住宅宿泊仲介業者の負担とする。

（登録の抹消）

第六十四条 観光庁長官は、第四十六条第二項若しくは第五十二条第二項の規定により登録がその効力を失ったとき、又は第六十二条第一項若しくは第二項若しくは前条第一項若しくは第二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。

（監督処分等の公告）

第六十五条 観光庁長官は、次の各号のいずれかに該当するときは、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。

一 第六十二条第一項又は第二項の規定による処分をしたとき。

二 第六十三条第一項若しくは第二項の規定による登録の取消し又は同条第一項の規定による業務の停止の請求をしたとき。

(報告徴収及び立入検査)

第六十六条 観光庁長官は、住宅宿泊仲介業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、住宅宿泊仲介業者に対し、その業務に関し報告を求め、又はその職員に、住宅宿泊仲介業者の営業所若しくは事務所に立ち入り、その業務の状況若しくは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 第十七条第二項及び第三項の規定は、前項の規定による立入検査について準用する。

#### 第四節 旅行業法の特例

第六十七条 旅行業者が旅行業法第二条第一項第四号に掲げる旅行業務（同条第三項に規定する旅行業務をいう。）として第二条第八項第二号に掲げる行為を取り扱う場合における同法第十二条第一項の規定の適用については、同項中「旅行者」とあるのは、「旅行者及び住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第 号）第二条第四項に規定する住宅宿泊事業者」とする。

#### 第五章 雑則

(保健所設置市等及びその長による住宅宿泊事業等関係行政事務の処理)

第六十八条 保健所設置市等及びその長は、当該保健所設置市等の区域内において、都道府県及び都道府県知事に代わって住宅宿泊事業等関係行政事務（第二章（第三条第七項を除く。）及び第三章の規定に基づく事務であつて都道府県又は都道府県知事が処理することとされているものをいう。以下同じ。）を処理することができる。

2 保健所設置市等及びその長が前項の規定により住宅宿泊事業等関係行政事務を処理しようとするときは、当該保健所設置市等の長は、あらかじめ、これを処理することについて、都道府県知事と協議しなければならない。

3 前項の規定による協議をした保健所設置市等の長は、住宅宿泊事業等関係行政事務の処理を開始する日の三十日前までに、国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。

4 保健所設置市等及びその長が第一項の規定により住宅宿泊事業等関係行政事務を処理する場合における住宅宿泊事業等関係行政事務の引継ぎその他の必要な事項は、国土交通省令・厚生労働省令で定める。

（権限の委任）

第六十九条 この法律に規定する国土交通大臣の権限は、国土交通省令で定めるところにより、その一部を地方支分部局の長に委任することができる。

(省令への委任)

第七十条 この法律に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、国土交通省令・厚生労働省令、国土交通省令又は厚生労働省令で定める。

(経過措置)

第七十一条 この法律に基づき命令を制定し、又は改廃する場合には、その命令で、その制定又は改廃に伴い合理的に必要なと判断される範囲内において、所要の経過措置（罰則に関する経過措置を含む。）を定めることができる。

## 第六章 罰則

第七十二条 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の懲役若しくは百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

- 一 第二十二條第一項の規定に違反して、住宅宿泊管理業を営んだ者

二 不正の手段により第二十二條第一項又は第四十六條第一項の登録を受けた者

三 第三十條又は第五十四條の規定に違反して、他人に住宅宿泊管理業又は住宅宿泊仲介業を営ませた者

第七十三條 次の各号のいずれかに該当する者は、六月以下の懲役若しくは百万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

一 第三條第一項の届出をする場合において虚偽の届出をした者

二 第十六條第一項又は第二項の規定による命令に違反した者

第七十四條 第四十二條第一項又は第六十二條第一項の規定による命令に違反した者は、六月以下の懲役若しくは五十万円以下の罰金に処し、又はこれを併科する。

第七十五條 第十一條第一項又は第十二條の規定に違反した者は、五十万円以下の罰金に処する。

第七十六條 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第三條第四項、第二十六條第一項、第五十條第一項又は第五十五條第一項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者

二 第八條第一項（第三十六條において準用する場合を含む。）、第十三條、第三十七條第一項若しくは

第二項、第三十九条又は第六十条第一項の規定に違反した者

三 第十四条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者

四 第十五条、第四十一条第一項若しくは第二項、第五十五条第二項又は第六十一条第一項の規定による命令に違反した者

五 第十七条第一項、第四十五条第一項若しくは第二項若しくは第六十六条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又はこれらの規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくはこれらの規定による質問に対して答弁せず、若しくは虚偽の答弁をした者

六 第三十一条の規定に違反して、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た者

七 第三十二条（第一号に係る部分に限る。）又は第五十七条（第一号に係る部分に限る。）の規定に違反して、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げた者

八 第三十八条の規定に違反して、帳簿を備え付けず、帳簿に記載せず、若しくは帳簿に虚偽の記載をし、又は帳簿を保存しなかった者

九 第五十五条第四項の規定に違反して、住宅宿泊仲介業約款を公示しなかった者

十 第五十六条第一項の規定に違反して、料金を公示しなかった者

十一 第五十六条第二項の規定に違反して、同条第一項の規定により公示した料金を超えて料金を收受した者

第七十七条 第八条第二項（第三十六条において準用する場合を含む。）の規定に違反して、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を偽って告げた者は、これを拘留又は科料に処する。

第七十八条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、第七十二条から第七十六条までの違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

第七十九条 第三条第六項、第二十八条第一項又は第五十二条第一項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、二十万円以下の過料に処する。

## 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。

(準備行為)

第二条 住宅宿泊事業を営もうとする者は、この法律の施行の日（以下「施行日」という。）前においても、第三条第二項及び第三項の規定の例により、都道府県知事（第三項前段及び第四項の規定により保健所設置市等の長が第三項前段の公示をし、その日から起算して三十日を経過した場合における当該保健所設置市等の区域にあつては、その長）に届出をすることができる。この場合において、その届出をした者は、施行日において同条第一項の届出をしたものとみなす。

2 第二十二条第一項又は第四十六条第一項の登録を受けようとする者は、施行日前においても、第二十三条又は第四十七条の規定の例により、その申請を行うことができる。

3 保健所設置市等及びその長が第六十八条第一項の規定により住宅宿泊事業等関係行政事務を処理しようとするときは、当該保健所設置市等の長は、施行日前においても、同条第二項及び第三項の規定の例によ

り、都道府県知事との協議及び住宅宿泊事業等関係行政事務の処理を開始する旨の公示をすることができ  
る。この場合において、その協議は施行日において同条第二項の規定によりした協議と、その公示は施行  
日において同条第三項の規定によりした公示とみなす。

4 前項前段の公示は、施行日の三十日前までにするものとする。

(政令への委任)

第三条 前条に定めるもののほか、この法律の施行に関し必要な経過措置は、政令で定める。

(検討)

第四条 政府は、この法律の施行後三年を経過した場合において、この法律の施行の状況について検討を加  
え、必要があると認めるときは、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。

(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部改正)

第五条 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和二十三年法律第二百二十二号)の一部を次  
のように改正する。

第三十条第三項中「又は旅館業」を「、旅館業」に、「について」を「又は住宅宿泊事業(住宅宿泊事

業法（平成二十九年法律第 号）第三条第一項の届出をして営む事業をいう。以下同じ。）について  
 」に改める。

第四十二条中「若しくは旅館業」を「旅館業若しくは住宅宿泊事業」に改める。

（登録免許税法の一部改正）

第六条 登録免許税法（昭和四十二年法律第三十五号）の一部を次のように改正する。

別表第一第四百十二号の二の次に次のように加える。

百四十二の三 住宅宿泊管理業者又は住宅宿泊仲介業者の登録		
(一) 住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第 号）第二十二条第一項（登録）の住宅宿泊管理業者の登録（更新の登録を除く。）	登録件数	一件につき九万円
(二) 住宅宿泊事業法第四十六条第一項（登録）の住宅宿泊仲介業者の登録（更新の登録を除く。）	登録件数	一件につき九万円

（住民基本台帳法の一部改正）

第七条 住民基本台帳法（昭和四十二年法律第八十一号）の一部を次のように改正する。

別表第一の百二の項の次に次のように加える。

百三の二 国土交通省	住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第 号）による同法第十二条第一項の登録又は同法第二十六条第一項の届出に関する事務であつて総務省令で定めるもの
------------	--

別表第一の百五の項の次に次のように加える。

百五の二 観光庁	住宅宿泊事業法による同法第四十六条第一項の登録又は同法第五十条第一項の届出に関する事務であつて総務省令で定めるもの
----------	---

別表第二の六の項の次に次のように加える。

六の二 保健所を設置する市又は特別区の長	住宅宿泊事業法による同法第三条第一項又は第四項の届出に関する事務であつて総務省令で定めるもの
----------------------	--

別表第三中二十一の二の項を二十一の三の項とし、二十一の項の次に次のように加える。

二十一の二 都道府県知事	住宅宿泊事業法による同法第三条第一項又は第四項の届出に関する事務であつて総務省令で定めるもの
--------------	--

別表第四の五の項の次に次のように加える。

五の二 保健所を設置する市又は特別区の長	住宅宿泊事業法による同法第三条第一項又は第四項の届出に関する事務であつて総務省令で定めるもの
----------------------	--

別表第五第二十五号の次に次の一号を加える。

二十五の二 住宅宿泊事業法による同法第三条第一項又は第四項の届出に関する事務であつて総務省令で定めるもの

(住民基本台帳法の一部改正に伴う調整規定)

第八条 施行日が通訳案内士法及び旅行業法の一部を改正する法律（平成二十九年法律第 号。次項に

おいて「通訳案内士法等改正法」という。）の施行の日前である場合には、前条のうち住民基本台帳法別表第三中二十一の二の項を二十一の三の項とし、二十一の項の次に次のように加える改正規定中「別表第三中」とあるのは、「別表第三中二十一の三の項を二十一の四の項とし、」とする。

2 前項の場合において、通訳案内士法等改正法附則第八条のうち、住民基本台帳法別表第三の二十一の二の項の改正規定中「同表の二十一の二の項」とあるのは「同表の二十一の三の項」と、「二十一の二都

道府県知事」とあるのは「二十一の三 都道府県知事」と、同表の二十一の三の項及び二十六の二の項を削る改正規定中「別表第三の二十一の三の項」とあるのは「別表第三の二十一の四の項」とする。

## 理由

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する必要がある。これが、この法律案を提出する理由である。