

「住宅宿泊事業法案」を閣議決定(2017年3月10日)

訪日外国人旅行者が急増する中、多様化する宿泊ニーズに対応して普及が進む民泊サービスについて、その健全な普及を図るため、事業を実施する場合の一定のルールを定めた「住宅宿泊事業法案」が平成29年3月10日、閣議決定されました。

注目の**年間営業日数の上限は180泊**とし、地方自治体が条例で短くできる規定が盛り込まれました。

早ければ2018年1月にも施行されるとの報道もあります。

なお、本文は、2017年3月10日に閣議決定された「住宅宿泊事業法案」の内容であり、法律成立時には、内容が変更される可能性がありますので、ご注意ください。

法律成立時には、「民泊適正管理主任者」に登録されている方には、改正情報をお届けいたします。

<制度の概要>

住宅宿泊事業法案では、**住宅宿泊事業者（いわゆるホスト）の届出制度と住宅宿泊仲介業および住宅宿泊管理業者の登録制度**が創設されます。

民泊事業者は、都道府県知事への届出制とされ、家主居住型の事業者には衛生確保や標識の掲示など事業を適正におこなうための措置が義務付けられます。

一方、家主不在型の事業者には、標識の掲示のみが義務付けられ、衛生確保などその他の措置は、「住宅宿泊管理業者」に委託することが義務付けられました。

又、「住宅宿泊管理業者」は、国土交通大臣への登録制とされ、「住宅宿泊仲介業者」は、観光庁長官への登録が必要とされます。

更に、仲介業者については、宿泊者への契約内容の説明などが義務付けられます。

(1) 住宅宿泊事業に係る届出制度の創設

- ① 住宅宿泊事業※1を営もうとする場合、都道府県知事※2への届出が必要
- ② 年間提供日数の**上限は180日**
- ③ 地域の実情を反映する仕組み（条例による住宅宿泊事業の実施の制限）を導入
- ④ 住宅宿泊事業の適正な遂行のための措置（宿泊者の衛生の確保の措置等）を義務付け
- ⑤家主不在型の住宅宿泊事業者に対し、住宅宿泊管理業者に住宅の管理を委託することを義務付け

※1 住宅に人を180日を超えない範囲で宿泊させる事業

※2 住宅宿泊事業の事務処理を希望する保健所設置市又は特別区においてはその長

(2) 住宅宿泊管理業に係る登録制度の創設

- ① 住宅宿泊管理業※3 を営もうとする場合、**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)と(1)④の措置の代行を義務付け

※3 家主不在型の住宅宿泊事業に係る住宅の管理を受託する事業

「民泊サービスのあり方に関する検討会の最終報告書」では、この管理を受託する事業者は、「民泊施設管理者」と称されていたものです。

(3) 住宅宿泊仲介業に係る登録制度の創設

- ① 住宅宿泊仲介業※4 を営もうとする場合、**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

※4 宿泊者と住宅宿泊事業者との間の宿泊契約の締結の仲介をする事業

(4) 罰則(主なもの)

- ① 1年以下の懲役又は100万円以下の罰金

住宅宿泊管理業	住宅宿泊仲介業
無登録営業	
不正手段による登録	
名義貸しをしたもの	

- ② 6月以下の懲役又は100万円以下の罰金
住宅宿泊事業の無届営業・虚偽の届出
住宅宿泊事業者に対する業務改善命令(16条1項)又は業務停止命令(2項)の命令違反

- ③ 6月以下の懲役又は50万円以下の罰金

住宅宿泊管理業者	住宅宿泊仲介業者	住宅宿泊管理事業者
登録の取消・業務停止命令違反		管理委託義務違反
		住宅管理事業者の宿泊サービス提供契約の締結の代理等の委託義務違反

旅館業法改正（2017年3月7日閣議決定）

3月7日、「旅館業法の一部を改正する法律案」が閣議決定されました。法案は厚生労働省と観光庁による「『民泊サービス』のあり方に関する検討会」の最終報告書や、内閣府の「規制改革推進会議」での議論などを踏まえたもので、無許可営業など旅館業法に違反する者への罰則を強化するとともに、これまでは別々に取り扱っていたホテルと旅館の営業許可を一本化する内容となっています。

なお、本文は、2017年3月7日に閣議決定された改正法案の内容であり、法律成立時には、内容が変更される可能性がありますので、ご注意ください。

<概要>

（1）罰則の強化

無許可営業や、都道府県の許可取消や営業停止命令に違反した者などに課す罰金額の上限が今までの3万円から100万円へと大幅に引き上げられます。

又、都道府県知事による立入検査を拒んだり虚偽の報告をした場合などの罰金額の上限も、現行の2万円から50万円に引き上げられます。

さらに、これまでは営業許可を得ている業者のみとしていた、都道府県知事による立入検査は、無許可営業者にも対象が拡大されます。

（2）ホテルと旅館の営業許可の一本化

原稿の旅館業法第2条は、「ホテル営業」「旅館営業」とを分けていますが、営業種別を「旅館・ホテル営業」に統合し、「施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業で、簡易宿所営業及び下宿営業以外のもの」と定義します。