

民泊仲介サイト運営事業者 代表取締役 御中

観光産業課長

標準住宅宿泊仲介業約款の公示及び留意事項について（通知）

住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）において、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に関し、住宅宿泊仲介業約款を定め、当該約款の実施の三十日前までに、観光庁長官に届け出なければならないこととされている。

また、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たときは、当該届出をしたものとみなすこととされている。

今般、住宅宿泊仲介業の適正な運営及び宿泊者の保護の観点から、標準住宅宿泊仲介業約款を別紙の通り公示したので、その旨を通知するとともに、標準住宅宿泊仲介業約款に関する留意事項について下記の通り通知する。

記

1 電子承諾通知（第 2 条第 5 項）について

第 2 条第 5 項において、電子承諾通知とは、住宅宿泊仲介業者の使用するコンピュータ等と宿泊者が使用するコンピュータ等とを接続する電気通信回線を通じて送信する方法により行うものをいうこととされており、「宿泊者があらかじめ指定する電子メールアドレスに電子メールを送付する方法」が例示されている。

電子承諾通知については、このほか、例えば、住宅宿泊仲介業者が宿泊者の使用する電子計算機の画面上に、契約の申込みに対して承諾する旨を表示させる方法も認められることに留意されたい。

2 取消手続料金（第 13 条第 2 項）、住宅宿泊仲介業者の責任（第 22 条）について

次に掲げる消費者契約（消費者と事業者間で締結される契約）の条項については、消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）の規定により無効とされることに留意されたい。

- ・ 契約解除の際に消費者に過大な取消料、違約料を課す条項のうち、平均的損害額を超える部分
- ・ 事業者の故意又は重過失による債務不履行又は不法行為により消費者に生じた損害を賠償する責任の一部又は全部を免除する条項

(参考)

【参照条文】

○ 消費者契約法（平成 12 年法律第 61 号）

（事業者の損害賠償の責任を免除する条項の無効）

第八条 次に掲げる消費者契約の条項は、無効とする。

- 一 事業者の債務不履行により消費者に生じた損害を賠償する責任の全部を免除する条項
  - 二 事業者の債務不履行（当該事業者、その代表者又はその使用する者の故意又は重大な過失によるものに限る。）により消費者に生じた損害を賠償する責任の一部を免除する条項
  - 三 消費者契約における事業者の債務の履行に際してされた当該事業者の不法行為により消費者に生じた損害を賠償する責任の全部を免除する条項
  - 四 消費者契約における事業者の債務の履行に際してされた当該事業者の不法行為（当該事業者、その代表者又はその使用する者の故意又は重大な過失によるものに限る。）により消費者に生じた損害を賠償する責任の一部を免除する条項
  - 五 （略）
- 2 （略）

（消費者が支払う損害賠償の額を予定する条項等の無効）

第九条 次の各号に掲げる消費者契約の条項は、当該各号に定める部分について、無効とする。

- 一 当該消費者契約の解除に伴う損害賠償の額を予定し、又は違約金を定める条項であって、これらを合算した額が、当該条項において設定された解除の事由、時期等の区分に応じ、当該消費者契約と同種の消費者契約の解除に伴い当該事業者が生ずべき平均的な損害の額を超えるもの 当該超える部分
- 二 （略）