

番号	説明会での主な質問事項等	国土交通省の回答
1	白民泊(海外で契約・支払が行われ、国内では宿泊サービスのみ)は住宅宿泊事業法の適用範囲外ということによいか。	届出をした場合、住宅宿泊事業として営業することができ、この場合、住宅宿泊事業法の適用を受けることができます。
2	標準契約書に所官公署への届出事務の代行とあるが、官公署への届出代行で管理業者が報酬を得るのは行政書士法に違反しているのではないか。違反にならないのであればどのような整理になっているのか知りたい。	報酬を得て官公署へ提出する書類を作成する行為は行政書士の資格を有していることが必要になりますので、標準契約書に記載している届出事務の代行においても、官公署へ提出する書類を作成する行為が含まれるのであれば、当然行政書士の資格が必要であると考えます。
3	民泊代行業は、住宅の取引又は管理に関して2年以上従事したものに該当するか。	民泊代行業を行っていたという事実だけでは、実務経験の要件を満たすことにはなりません。実務経験の要件については、住宅の取引又は管理に関する契約実務を伴う業務の経験が2年以上必要になります。具体的には、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業務の経験が必要になります。
4	管理受託契約書は、同一建物内でも部屋番号毎に契約する必要があるのか。	同一建物内で複数の届出住宅の管理を委託する場合には、業務内容等の委託事項が同様であれば、一つの管理受託契約書において部屋番号を複数記載した上で契約を行うことは可能ですが、それぞれの届出ごとに契約内容を提出する必要があります。
5	再委託を受けた業者にも、管理業者が従業者証明書を発行することのことだが、記載例を示してほしい。記載のしかたが分からない。	住宅宿泊管理業者から再委託を受ける従業者が携帯する従業者証明書についても、第9号様式をお使いください。なお、その場合において、再委託先の従業者の証明を行う者は再委託を行う住宅宿泊管理業者になります。

番号	説明会での主な質問事項等	国土交通省の回答
6	<p>「住宅宿泊管理業務を的確に遂行するための必要な体制」に関して、「ICT等を用いて遠隔で業務を行う場合には適正な実施が可能であること」が要件として記載されているが、事務所から管理住宅まで何キロ以内等でなければいけない等の距離に関する規定はあるか。「適正な実施が可能であること」について、具体的に示してもらいたい。</p>	<p>宿泊者との連絡の必要が生じた場合に連絡相手が宿泊者本人であることが視認等により確認でき、かつ双方向的な連絡を取ることが可能な機能を有していることが求められます。</p>
7	<p>年間提供日数の上限の180日とは、180日か180泊か。 例えば、180日目に宿泊して181日目に退去する場合、180泊と考えるのか。</p>	<p>住宅宿泊事業法においては、正午から翌日の正午までの期間を1日と算定することとなっています。180日目に宿泊して181日目の正午までに退去する場合、180日を超えない日数の宿泊になります。正午を過ぎた場合には181日となります。</p>