

住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）の改正概要

住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号。以下「法」という。）が施行され、事業者や地方自治体から法の解釈や運用についてご質問等をいただいております。これらに対しては、各通知やFAQ等で考え方を示しているところです。今般、これらのうち、法の解釈となる事項や、住宅宿泊仲介業者において行う適法性の確認方法等についてガイドラインに追加する等一部を改正し、本年 4 月 1 日から適用を開始することにしました。

改正のポイント

○住宅の定義

- ・ 社員寮においても届出が認められること等について記述を追加しました。

○届出の要件

- ・ 連名での届出が認められる場合の考え方や責任の所在について記述を追加しました。
- ・ 行政上の都合により何らかの理由で届出書の記載等ができない場合には当該届出事項について省略できることを記載します。（例：住宅を登記しているにもかかわらず、不動産番号が付与されていない物件については、不動産番号について届出書の記載を省略することが可能です。）

○届出の添付書類

- ・ 法律や省令で求めている書類について、添付を求めることとしている考え方を明記し、提出が不要であると考えられるもの（住民票）について記載しました。
- ・ 住宅宿泊事業法施行規則（平成 29 年厚生労働省・国土交通省令第 2 号）第 4 条第 6 項に規定されている都道府県知事が添付書類の省略を認めることができる場合の考え方について、例示を含めて記載しました。

○住宅宿泊管理業者への委託の基準

- ・ 宿泊者全員が外出している場合については、住宅宿泊事業者がその間、届出住宅に滞在しなくても、住宅宿泊管理業者への委託は必要とされないこと等について記述を追加しました。

○住宅宿泊仲介業者が行う適法性の確認方法の見直し等

- ・ 住宅宿泊仲介業者において行う仲介サイトの掲載物件が適法なものであるかの確認方法について、別表の確認項目について、（a）又は（b）のいずれかの方法によるほか、これと同等以上に確実な方法で行うことに見直しました。
- ・ マンスリーマンション等旅館業法の適用除外と考えられる物件を仲介サイトに掲載する際の留意事項について記載しました。
- ・ 民泊仲介サイトに、届出番号等物件の適法性に関する情報を表示することについて記載しました。

【別表】

	確認項目	確認方法	
		(a)	(b)
		事業者から提出させた以下の書面等との照合	
住宅宿泊事業法の物件	<ul style="list-style-type: none"> 住宅宿泊事業者の商号、名称又は氏名 届出住宅の所在地 届出番号 	届出番号等が記載された書面又は標識の写し	観光庁において作成した適法な物件のデータベースの情報との照合
旅館業法の物件	<ul style="list-style-type: none"> 営業者の商号、名称又は氏名 物件の所在地 許可番号 ※ 都道府県知事等により許可番号が通知されていない場合には、許可番号に代えて以下の項目について確認 <ul style="list-style-type: none"> 営業許可を受けた年月日 営業許可を受けた保健所 	許可番号等が記載された書面の写し	
特区民泊の物件	<ul style="list-style-type: none"> 認定事業者の商号、名称又は氏名 施設の所在地 指令番号（認定番号） 	指令番号等が記載された書面の写し	
イベント民泊の物件	<ul style="list-style-type: none"> 物件提供者の商号、名称又は氏名 物件の所在地 	自治体から発行されたイベント民泊の要請状等の写し	