

○国土交通省告示第六百十七号

住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第六十五号）第五十五条第三項の標準住宅宿泊仲介業約款を次のように定めたので公示する。

平成三十年四月十三日

国土交通大臣 石井 啓一

標準住宅宿泊仲介業約款

第一章 総則

（適用範囲）

第一条 当社が宿泊者との間で締結する住宅宿泊仲介契約は、この約款の定めるところによります。

この約款に定めのない事項については、法令又は一般に確立された慣習によります。

2 当社が法令に反せず、かつ、宿泊者の不利にならない範囲で書面その他の適切な方法により特約を結んだときは、前項の規定にかかわらず、その特約が優先します。

（用語の定義）

第二条 この約款で「住宅宿泊仲介契約」とは、当社が宿泊者の委託により、宿泊者のため、宿泊者が住宅宿泊事業者の提供する届出住宅における宿泊のサービス（以下「宿泊サービス」といいます。）の提供を受けることについて、代理、媒介又は取次ぎをすることを引き受ける契約をいいます。

2 この約款で「住宅宿泊仲介業務に関する料金」とは、宿泊サービスの仲介に関して宿泊者が当社に対して支払う報酬をいいます。

3 この約款で「宿泊代金」とは、当社が宿泊サービスを仲介するために、宿泊料その他の住宅宿泊事業者に対して支払う費用及び当社所定の住宅宿泊仲介業務に関する料金（変更手数料金及び取消手数料金を除きます。）をいいます。

4 この約款で「通信契約」とは、当社が提携するクレジットカード会社（以下「提携会社」といいます。）のカード会員との間でインターネットその他の通信手段による申込みを受けて締結する住宅宿泊仲介契約であって、当社が宿泊者に対して有する住宅宿泊仲介契約に基づく宿泊代金等に係る債権又は債務を、当該債権又は債務が履行されるべき日以降に別に定める提携会社のカード会員規約に従って決済することについて、宿泊者があらかじめ承諾し、かつ宿泊代金等を第十六条第一項又は第五項に定める方法により支払うことを内容とする住宅宿泊仲介契約をいいます。

5 この約款で「カード利用日」とは、宿泊者又は当社が住宅宿泊仲介契約に基づく宿泊代金等の支払又は払戻債務を履行すべき日をいいます。

（仲介債務の終了）

第三条 当社が善良な管理者の注意をもって宿泊サービスの仲介をしたときは、住宅宿泊仲介契約に基づく当社の債務の履行は終了します。したがって、休業、条件不相当等の事由により、住宅宿泊

事業者との間で宿泊サービスの提供をする契約を締結できなかつた場合であっても、当社がその義務を果たしたときは、宿泊者は、当社に対し、当社所定の住宅宿泊仲介業務に関する料金を支払わなければなりません。通信契約を締結した場合においては、カード利用日は、当社が住宅宿泊事業者との間で宿泊サービスの提供をする契約を締結できなかった旨、宿泊者に通知した日とします。

（仲介代行者）

第四条 当社は、住宅宿泊仲介契約の履行に当たって、仲介の全部又は一部を本邦内又は本邦外の他の住宅宿泊仲介業者、仲介を業として行う者その他の補助者に代行させることがあります。

第二章 契約の成立

（契約の申込み）

第五条 当社と通信契約を締結しようとする宿泊者は、カード会員番号及び依頼しようとする宿泊サービスの内容を当社に通知しなければなりません。

2 当社と住宅宿泊仲介契約（通信契約を除きます。）を締結しようとする宿泊者は、当社所定の申込書に所定の事項を記入の上、当社が別に定める金額の申込金とともに、当社に提出しなければなりません。

3 前項の申込金は、宿泊代金、取消料その他の宿泊者が当社に支払うべき金銭の一部として取り扱います。

(契約締結の拒否)

第六条 当社は、次に掲げる場合において、住宅宿泊仲介契約の締結に応じないことがあります。

一 通信契約を締結しようとする場合であつて、宿泊者の有するクレジットカードが無効である等、宿泊者が宿泊代金等に係る債務の一部又は全部を提携会社のカード会員規約に従つて決済できないとき。

二 宿泊者が、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係者、暴力団関係企業又は総会屋等その他の反社会的勢力であると認められるとき。

三 宿泊者が、当社に対して暴力的な要求行為、不当な要求行為、取引に関して脅迫的な言動若しくは暴力を用いる行為又はこれらに準ずる行為を行ったとき。

四 宿泊者が、風説を流布し、偽計を用い若しくは威力を用いて当社の信用を毀損し若しくは当社の業務を妨害する行為又はこれらに準ずる行為を行ったとき。

五 宿泊者が、当社のサービスの利用に当たつて、第三者に対して誹謗中傷ひぼうをする行為、公の秩序又は善良の風俗を害する行為、当社のウェブサイトへの不必要な投稿を繰り返して行う行為その他の当社が不適切であると認める行為を行ったとき。

(契約の成立時期)

第七条 通信契約は、契約の申込みに対する承諾の通知が宿泊者に到達した時に成立するものとしま

す。

2 住宅宿泊仲介契約（通信契約を除きます。）は、当社が契約の締結を承諾し、第五条第二項の申込金を受理した時に成立するものとします。

（契約成立の特則）

第八条 当社は、第五条第二項の規定にかかわらず、書面による特約をもって、申込金の支払いを受けることなく、契約の締結の承諾のみにより住宅宿泊仲介契約を成立させることがあります。

2 前項の場合において、住宅宿泊仲介契約の成立時期は、前項の書面において明らかにします。

（宿泊券等の特則）

第九条 当社は、第五条第二項及び前条第一項の規定にかかわらず、住宅宿泊仲介契約であって宿泊代金と引換えに宿泊サービスの提供を受ける権利を表示した書面を交付するものについては、口頭による申込みを受け付けることがあります。

2 前項の場合において、住宅宿泊仲介契約は、当社が契約の締結を承諾した時に成立するものとします。

（取引条件説明事項）

第十条 当社は、住宅宿泊仲介契約を締結するまでに、宿泊者に、宿泊者の宿泊日、宿泊サービスの内容、宿泊代金その他宿泊のために通常必要となる代金、当社の責任及び免責に関する事項、変更

手続料金、取消手続料金その他の国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則（平成二十九年国土交通省令第六十五号）第四十条各号に掲げる事項及び宿泊者からの苦情、問合せ等に対応するための連絡先（以下「取引条件説明事項」といいます。）を情報通信の技術を利用する方法により提供します。

2 前項の場合において、当社は、宿泊者の使用する電子計算機に備えられたファイルに取引条件説明事項が記録されたことを確認します。

3 前項の場合において、宿泊者の使用に係る電子計算機に取引条件説明事項を記録するためのファイルが備えられていないときは、当社の使用する電子計算機に備えられたファイル（専ら当該宿泊者の用に供するものに限ります。）に取引条件説明事項を記録し、宿泊者が取引条件説明事項を閲覧したことを確認します。

4 当社が住宅宿泊仲介契約により仲介する義務を負う宿泊サービスの範囲は、取引条件説明事項として提供するところによります。

（書面を交付する方法）

第十一条 当社は、情報通信の技術を利用する方法による取引条件説明事項の提供に代えて、当該取引条件説明事項を記載した書面（以下この条において「取引条件説明書面」といいます。）を交付することがあります。ただし、当社が仲介する全ての宿泊サービスについて宿泊券その他の宿泊サ

ービスの提供を受ける権利を表示した書面を交付するときは、当該取引条件説明書面を交付しないことがあります。

第三章 契約の変更及び解除

(契約内容の変更)

第十二条 宿泊者は、当社に対し、宿泊日程、宿泊サービスの内容その他の住宅宿泊仲介契約の内容を変更するよう求めることができます。この場合において、当社は、可能な限り宿泊者の求めに応じます。

2 前項の宿泊者の求めにより住宅宿泊仲介契約の内容を変更する場合、宿泊者は、既に完了した仲介を取り消す際に住宅宿泊事業者に支払うべき取消料、違約料その他の仲介の変更に必要な費用を負担するほか、当社に対し、あらかじめ示した当社所定の変更手続料金を支払わなければなりません。また、当該住宅宿泊仲介契約の内容の変更によって生ずる宿泊代金の増加又は減少は宿泊者に帰属するものとします。

(宿泊者による任意解除)

第十三条 宿泊者は、いつでも住宅宿泊仲介契約の全部又は一部を解除することができます。

2 前項の規定に基づいて住宅宿泊仲介契約が解除されたときは、宿泊者は、既に宿泊者が提供を受けた宿泊サービスの対価として、又はいまだ提供を受けていない宿泊サービスに係る取消料、違約

料その他の住宅宿泊事業者に対して既に支払い、又はこれから支払う費用を負担するほか、当社に対し、あらかじめ示した当社所定の取消手続料金及び当社が得るはずであった住宅宿泊仲介業務に関する料金を支払わなければなりません。

（宿泊者の責に帰すべき事由による解除）

第十四条 当社は、次に掲げる場合において、住宅宿泊仲介契約を解除することがあります。

一 通信契約を締結した場合であつて、宿泊者の有するクレジットカードが無効になる等、宿泊者が宿泊代金等に係る債務の一部又は全部を提携会社のカード会員規約に従って決済できなくなつたとき。

二 宿泊者が所定の期日までに宿泊代金を支払わないとき。

三 宿泊者が第六条第二号から第五号までのいずれかに該当することが判明したとき。

2 前項の規定に基づいて住宅宿泊仲介契約が解除されたときは、宿泊者は、いまだ提供を受けていない宿泊サービスに係る取消料、違約料その他の住宅宿泊事業者に対して既に支払い、又はこれから支払わなければならない費用を負担するほか、当社に対し、あらかじめ示した当社所定の取消手続料金及び当社が得るはずであった住宅宿泊仲介業務に関する料金を支払わなければなりません。

（当社の責に帰すべき事由による解除）

第十五条 宿泊者は、当社の責に帰すべき事由により宿泊サービスの仲介が不可能になったときは、

住宅宿泊仲介契約を解除することができます。

2 前項の規定に基づいて住宅宿泊仲介契約が解除されたときは、当社は、宿泊者が既にその提供を受けた宿泊サービスの対価として、住宅宿泊事業者に対して既に支払い、又はこれから支払わなければならない費用を除いて、既に収受した宿泊代金を宿泊者に払い戻します。

3 前項の規定は、宿泊者の当社に対する損害賠償の請求を妨げるものではありません。

第四章 宿泊代金

(宿泊代金)

第十六条 通信契約を締結したときは、当社は、提携会社のカードにより所定の伝票への宿泊者の署名なくして宿泊代金の支払いを受けます。この場合において、カード利用日は、当社が確定した宿泊サービスの内容を宿泊者に通知した日とします。

2 宿泊者は、宿泊開始前の当社が定める期間までに、当社に対し、宿泊代金を支払わなければならない。

3 当社は、宿泊開始前において、住宅宿泊事業者の料金の改訂、為替相場の変動その他の事由により宿泊代金の変動を生じた場合は、当該宿泊代金を変更することがあります。

4 前項の場合において、宿泊代金の増加又は減少は、宿泊者に帰属するものとします。

5 当社は、宿泊者と通信契約を締結した場合であつて、第三章又は第四章の規定により宿泊者が負

担すべき費用等が生じたときは、当社は、提携会社のカードにより所定の伝票への宿泊者の署名なくして当該費用等の支払いを受けます。この場合において、カード利用日は宿泊者が当社に支払うべき費用等の額又は当社が宿泊者に払い戻すべき額を、当社が宿泊者に通知した日とします。ただし、第十四条第一項第一号の規定により当社が住宅宿泊仲介契約を解除した場合は、宿泊者は、当社の定める期日までに、当社の定める支払方法により、宿泊者が当社に支払うべき費用等を支払わなければなりません。

(宿泊代金の精算)

第十七条 当社は、当社が宿泊サービスを仲介するために、住宅宿泊事業者に対して支払った費用で宿泊者の負担に帰すべきもの及び住宅宿泊仲介業務に関する料金（以下「精算宿泊代金」といいます。）と宿泊代金として既に收受した金額とが合致しない場合において、宿泊終了後、次項及び第三項に定めるところにより速やかに宿泊代金の精算をします。

2 精算宿泊代金が宿泊代金として既に收受した金額を超えるときは、宿泊者は、当社に対し、その差額を支払わなければなりません。

3 精算宿泊代金が宿泊代金として既に收受した金額に満たないときは、当社は、宿泊者にその差額を払い戻します。

第五章 団体・グループ仲介

(団体・グループ仲介)

第十八条 当社は、同時に宿泊する複数の宿泊者がその責任ある代表者（以下「契約責任者」といいます。）を定めて申し込んだ住宅宿泊仲介契約の締結については、本章の規定を適用します。

(契約責任者)

第十九条 当社は、特約を結んだ場合を除き、契約責任者はその団体・グループを構成する宿泊者（以下「構成者」といいます。）の住宅宿泊仲介契約の締結に関する一切の代理権を有しているものとみなし、当該団体・グループに係る住宅宿泊仲介業務に関する取引は、当該契約責任者との間で行います。

2 契約責任者は、当社が定める日までに、構成者の名簿を当社に提出し、又は人数を当社に通知しなければなりません。

3 当社は、契約責任者が構成者に対して現に負い、又は将来負うことが予測される債務又は義務については、何らの責任を負うものではありません。

4 当社は、契約責任者が団体・グループに同行しない場合、宿泊開始後においては、あらかじめ契約責任者が選任した構成者を契約責任者とみなします。

(契約成立の特則)

第二十条 当社は、契約責任者と住宅宿泊仲介契約（通信契約を除きます。次項において同じです。

）を締結する場合において、第五条第二項の規定にかかわらず、申込金の支払いを受けることなく住宅宿泊仲介契約の締結を承諾することがあります。

2 前項の規定に基づき申込金の支払いを受けることなく住宅宿泊仲介契約を締結する場合には、当社は、契約責任者にその旨を記載した書面を交付するものとし、住宅宿泊仲介契約は、当社が当該書面を交付した時に成立するものとし、

（構成者の変更）

第二十一条 当社は、契約責任者から構成者の変更の申出があつたときは、可能な限りこれに応じます。

2 前項の変更によって生じる宿泊代金の増加又は減少及び当該変更に要する費用は、構成者に帰属するものとし、

第六章 責任

（当社の責任）

第二十二条 当社は、住宅宿泊仲介契約の履行に当たって、当社又は当社が第四条の規定に基づいて仲介を代行させた者（以下「仲介代行者」といいます。）が故意又は過失により宿泊者に損害を与えたときは、その損害を賠償する責に任じます。ただし、損害発生の日から起算して二年以内に当社に対して通知があつたときに限り、

2 宿泊者が天災地変、戦乱、暴動、住宅宿泊事業者の宿泊サービス提供の中止、官公署の命令その他の当社又は当社の仲介代行者の関与し得ない事由により損害を被ったときは、当社は、前項の場合を除き、その損害を賠償する責任を負うものではありません。

3 当社は、手荷物について生じた第一項の損害については、同項の規定にかかわらず、損害発生の日から起算して、二十一日以内に当社に対して通知があったときに限り、宿泊者一名につき十五万円を限度（当社に故意又は重大な過失がある場合を除きます。）として賠償します。

（宿泊者の責任）

第二十三条 宿泊者の故意又は過失により当社が損害を被ったときは、当該宿泊者は、損害を賠償しなければなりません。

2 宿泊者は、住宅宿泊仲介契約を締結するに際しては、当社から提供された情報を活用し、宿泊者の権利義務その他の住宅宿泊仲介契約の内容について理解するよう努めなければなりません。

3 宿泊者は、宿泊開始後において、取引条件説明事項として提供された宿泊サービスと異なる宿泊サービスが提供されたと認識したときは、宿泊地において速やかにその旨を当社、当社の仲介代行者又は住宅宿泊事業者に申し出なければなりません。

第七章 苦情、問合せ等への対応

（苦情、問合せ等への対応）

第二十四条 当社は、宿泊サービスの内容その他の取引条件説明事項に関する宿泊者からの苦情、問合せ等に対し、迅速かつ適切に対応し、その苦情、問合せ等に係る事項の迅速かつ適切な解決に努めるものとします。