

○ 住宅宿泊事業法施行規則

(平成二十九年十月二十七日)

(/ 厚生労働省 / 国土交通省 / 令第二号)

住宅宿泊事業法(平成二十九年法律第六十五号)の規定に基づき、住宅宿泊事業法施行規則を次のように定める。

住宅宿泊事業法施行規則

(法第二条第一項第一号の国土交通省令・厚生労働省令で定める設備)

第一条 住宅宿泊事業法(以下「法」という。)第二条第一項第一号の国土交通省令・厚生労働省令で定める設備は、次に掲げるものとする。

- 一 台所
- 二 浴室
- 三 便所
- 四 洗面設備

(法第二条第一項第二号の国土交通省令・厚生労働省令で定める家屋)

第二条 法第二条第一項第二号の人の居住の用に供されていると認められる家屋として国土交通省令・厚生労働省令で定めるものは、次の各号のいずれかに該当するものであって、事業(人を宿泊させるもの又は人を入居させるものを除く。)の用に供されていないものとする。

- 一 現に人の生活の本拠として使用されている家屋
- 二 入居者の募集が行われている家屋
- 三 随時その所有者、賃借人又は転借人の居住の用に供されている家屋

(人を宿泊させる日数の算定)

第三条 法第二条第三項の国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより算定した日数は、毎年四月一日正午から翌年四月一日正午までの期間において人を宿泊させた日数とする。この場合において、正午から翌日の正午までの期間を一日とする。

(届出)

第四条 法第三条第一項の届出は、住宅宿泊事業を開始しようとする日の前日までに、第一号様式による届出書を提出して行うものとする。

2 法第三条第二項第六号の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 住宅宿泊管理業者の商号、名称又は氏名

- 二 住宅宿泊管理業者の登録年月日及び登録番号
- 三 法第三十二条第一号に規定する管理受託契約の内容
- 3 法第三条第二項第七号の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。
 - 一 届出をしようとする者(以下この条において「届出者」という。)の生年月日及び性別(届出者が法人である場合にあつては、その役員の生年月日及び性別)
 - 二 届出者が未成年である場合においては、その法定代理人の生年月日及び性別(法定代理人が法人である場合にあつては、その役員の生年月日及び性別)
 - 三 届出者が法人である場合においては、法人番号(行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律(平成二十五年法律第二十七号)第二条第十五項に規定する法人番号をいう。)
 - 四 届出者が住宅宿泊管理業者である場合においては、その登録年月日及び登録番号
 - 五 届出者の連絡先
 - 六 住宅の不動産番号(不動産登記規則(平成十七年法務省令第十八号)第一条第八号に規定する不動産番号をいう。)
 - 七 第二条各号に掲げる家屋の別
 - 八 一戸建ての住宅、長屋、共同住宅又は寄宿舍の別
 - 九 住宅の規模
 - 十 住宅に人を宿泊させる間、届出者が不在(法第十一条第一項第二号の国土交通省令・厚生労働省令で定める不在を除く。)とならない場合においては、その旨
 - 十一 届出者が賃借人である場合においては、賃貸人が住宅宿泊事業の用に供することを目的とした賃借物の転貸を承諾している旨
 - 十二 届出者が転借人である場合においては、賃貸人及び転貸人が住宅宿泊事業の用に供することを目的とした転借物の転貸を承諾している旨
 - 十三 住宅がある建物が二以上の区分所有者(建物の区分所有等に関する法律(昭和三十七年法律第六十九号)第二条第二項に規定する区分所有者をいう。次項において同じ。)が存する建物で人の居住の用に供する専有部分(同法第二条第三項に規定する専有部分をいう。次項において同じ。)のあるものである場合においては、規約に住宅宿泊事業を営むことを禁止する旨の定めがない旨(当該規約に住宅宿泊事業を営むことについての定めがない場合は、管理組合(マンションの管理の適正化の推進に関する法律(平成

十二年法律第百四十九号)第二条第三号に規定する管理組合をいう。次項において同じ。)に届出住宅において住宅宿泊事業を営むことを禁止する意思がない旨を含む。)

4 法第三条第三項の国土交通省令 厚生労働省令で定める書類は、次に掲げるものとする。ただし、第一号ハ及び第二号イの書類のうち成年被後見人に該当しない旨の後見等登記事項証明書(後見登記等に関する法律(平成十一年法律第百五十二号)第十条第一項に規定する登記事項証明書をいう。以下この条において同じ。)については、その旨を証明した市町村(特別区を含む。以下この条及び第十四条において同じ。)の長の証明書をもって代えることができる。

一 届出者が法人である場合においては、次に掲げる書類

イ 定款又は寄付行為

ロ 登記事項証明書

ハ 役員が、成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書

ニ 役員が、民法の一部を改正する法律(平成十一年法律第百四十九号)附則第三条第一項及び第二項の規定により成年被後見人及び被保佐人とみなされる者並びに破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者に該当しない旨の市町村の長の証明書

ホ 住宅の登記事項証明書

ヘ 住宅が第二条第二号に掲げる家屋に該当する場合においては、入居者の募集の広告その他の当該住宅において入居者の募集が行われていることを証する書類

ト 住宅が第二条第三号に掲げる家屋に該当する場合においては、当該住宅が随時その所有者、賃借人又は転借人の居住の用に供されていることを証する書類

チ 次に掲げる事項を明示した住宅の図面

(1) 台所、浴室、便所及び洗面設備の位置

(2) 住宅の間取り及び出入口

(3) 各階の別

(4) 居室(法第五条に規定する居室をいう。第九条第四項第二号において同じ。)、宿泊室(宿泊者の就寝の用に供する室をいう。以下この号において同じ。)及び宿泊者の使用に供する部分(宿泊室を除く。)のそれぞれの床面積

リ 届出者が賃借人である場合においては、賃貸人が住宅宿泊事業の用に供することを目的とした賃借物の転貸を承諾したことを証する書面

ヌ 届出者が転借人である場合においては、賃貸人及び転賃人が住宅宿泊事業の用に供することを目的とした転借物の転貸を承諾したことを証する書面

- ル 住宅がある建物が二以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるものである場合においては、専有部分の用途に関する規約の写し
 - ヲ ルの場合において、規約に住宅宿泊事業を営むことについての定めがない場合は、管理組合に届出住宅において住宅宿泊事業を営むことを禁止する意思がないことを確認したことを証する書類
 - ワ 届出者が住宅に係る住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理者に委託する場合には、法第三十四条の規定により交付された書面の写し
 - 力 法第四条第二号から第四号まで、第七号及び第八号のいずれにも該当しないことを誓約する書面
- 二 届出者(営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合にあつては、その法定代理人(法定代理人が法人である場合にあつては、その役員)を含む。以下この号及び次項において同じ。)が個人である場合においては、次に掲げる書類
- イ 届出者が、成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書
 - ロ 届出者が、民法の一部を改正する法律附則第三条第一項及び第二項の規定により成年被後見人及び被保佐人とみなされる者並びに破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者に該当しない旨の市町村の長の証明書
 - ハ 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者であつて、その法定代理人が法人である場合においては、その法定代理人の登記事項証明書
- 二 法第四条第一号から第六号まで及び第八号のいずれにも該当しないことを誓約する書面
- ホ 前号ホからワまでに掲げる書類
- 5 都道府県知事(保健所設置市等であつて、その長が法第六十八条第一項の規定により同項に規定する住宅宿泊事業等関係行政事務を処理するものの区域にあつては、当該保健所設置市等の長。第十六条を除き、以下同じ。)は、届出者(個人である場合に限る。)に係る本人確認情報(住民基本台帳法(昭和四十二年法律第八十一号)第三十条の六第一項に規定する本人確認情報をいう。)のうち住民票コード以外のものについて、同法第三十条の十第一項(同項第一号に係る部分に限る。)、第三十条の十一第一項(同項第一号に係る部分に限る。)及び第三十条の十二第一項(同項第一号に係る部分に限る。)の規定によるその提供を受けることができないとき、又は同法第三十条の十五第一項(同項第一号に係る部分に限る。)の規定によるその利用ができないときは、その者に対し、住民票の抄本又はこれに代わる書面を提出させることができる。

6 都道府県知事は、特に必要がないと認めるときは、この規則の規定により届出書に添付しなければならない書類の一部を省略させることができる。

7 都道府県知事は、第一項の届出があつたときは、届出者に、届出番号を通知しなければならない。

(変更の届出)

第五条 法第三条第四項の規定による届出は、第二号様式による届出事項変更届出書を提出して行うものとする。

2 法第三条第五項において準用する同条第三項の国土交通省令・厚生労働省令で定める書類は、第四条第四項各号に掲げる書類のうち、当該変更事項に係るものとする。

(廃業等の届出)

第六条 法第三条第六項の規定による届出は、第三号様式による廃業等届出書を提出して行うものとする。

(宿泊者名簿)

第七条 法第八条第一項の宿泊者名簿は、当該宿泊者名簿の正確な記載を確保するための措置を講じた上で作成し、その作成の日から三年間保存するものとする。

2 法第八条第一項の国土交通省令・厚生労働省令で定める場所は、次の各号のいずれかに掲げる場所とする。

一 届出住宅

二 住宅宿泊事業者の営業所又は事務所

3 法第八条第一項の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、宿泊者の氏名、住所、職業及び宿泊日のほか、宿泊者が日本国内に住所を有しない外国人であるときは、その国籍及び旅券番号とする。

4 前項に掲げる事項が、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク等(磁気ディスク、シー・ディー・ロムその他これらに準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができる物をいう。)に記録され、必要に応じ電子計算機その他の機器を用いて明確に紙面に表示されるときは、当該記録をもって法第八条第一項の規定による宿泊者名簿への記載に代えることができる。

(周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項の説明)

第八条 法第九条第一項の規定による説明は、書面の備付けその他の適切な方法により行わなければならない。

2 法第九条第一項の届出住宅の周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項であつて国土交通省令・厚生労働省令で定めるものは、次の各号に掲げるものとする。

- 一 騒音の防止のために配慮すべき事項
- 二 ごみの処理に関し配慮すべき事項
- 三 火災の防止のために配慮すべき事項
- 四 前三号に掲げるもののほか、届出住宅の周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項

(住宅宿泊管理業務の委託の方法)

第九条 法第十一条第一項の規定による委託は、次に定めるところにより行わなければならない。

- 一 届出住宅に係る住宅宿泊管理業務の全部を契約により委託すること。
- 二 委託しようとする住宅宿泊管理者に対し、あらかじめ、法第三条第二項の届出書及び同条第三項の書類の内容を通知すること。

2 法第十一条第一項第一号の国土交通省令・厚生労働省令で定める居室の数は、五とする。

3 法第十一条第一項第二号の国土交通省令・厚生労働省令で定めるものは、日常生活を営む上で通常行われる行為に要する時間の範囲内の不在とする。

4 法第十一条第一項第二号の国土交通省令・厚生労働省令で定めるときは、次の各号のいずれにも該当するときとする。

- 一 住宅宿泊事業者が自己の生活の本拠として使用する住宅と届出住宅が、同一の建築物内若しくは敷地内にあるとき又は隣接しているとき(住宅宿泊事業者が当該届出住宅から発生する騒音その他の事象による生活環境の悪化を認識することができないことが明らかであるときを除く。)。

- 二 届出住宅の居室であつて、それに係る住宅宿泊管理業務を住宅宿泊事業者が自ら行うものの数の合計が五以下であるとき。

(宿泊サービス提供契約の締結の代理等の委託の方法)

第十条 住宅宿泊事業者は、法第十二条の規定による委託をしようとするときは、当該委託をしようとする住宅宿泊仲介業者又は旅行者に対し、届出番号を通知しなければならない。

(標識の様式)

第十一条 法第十三条の国土交通省令・厚生労働省令で定める様式は、次の各号に掲げる者の区分に応じ、当該各号に定めるものとする。

一 届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を自ら行う者(次号及び第三号に掲げる者を除く。)

第四号様式

二 法第十一条第一項第二号の国土交通省令・厚生労働省令で定めるときに届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を自ら行う者(住宅宿泊管理業者であるものを除く。) 第五号様式

三 届出住宅に人を宿泊させる間不在となるときに届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を自ら行う者(住宅宿泊管理業者であるものに限る。) 第六号様式

四 届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を住宅宿泊管理業者へ委託する者 第六号様式
(住宅宿泊事業者の報告)

第十二条 法第十四条の国土交通省令・厚生労働省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 届出住宅に人を宿泊させた日数

二 宿泊者数

三 延べ宿泊者数

四 国籍別の宿泊者数の内訳

2 住宅宿泊事業者は、届出住宅ごとに、毎年二月、四月、六月、八月、十月及び十二月の十五日までに、それぞれの月の前二月における前項各号に掲げる事項を、都道府県知事に報告しなければならない。

(身分証明書の様式)

第十三条 法第十七条第二項の身分を示す証明書は、第七号様式によるものとする。

(条例の制定の際の市町村の意見聴取)

第十四条 都道府県は、法第十八条の規定に基づく条例を定めようとするときは、あらかじめ、当該条例の案を当該都道府県の区域内の市町村に送付しなければならない。

2 前項の規定による送付を受けた市町村は、都道府県に意見を述べようとするときは、都道府県が指定する期日までに意見を提出するものとする。

(住宅宿泊事業等関係行政事務の処理の開始の公示)

第十五条 法第六十八条第三項の規定による公示は、次に掲げる事項について行うものとする。

一 住宅宿泊事業等関係行政事務の処理を開始する旨

二 住宅宿泊事業等関係行政事務の処理を開始する日

(住宅宿泊事業等関係行政事務の引継ぎ)

第十六条 都道府県知事は、法第六十八条第四項に規定する場合には、次に掲げる事務を行わなければならない。

- 一 引き継ぐべき住宅宿泊事業等関係行政事務を保健所設置市等の長に引き継ぐこと。
- 二 引き継ぐべき住宅宿泊事業等関係行政事務に関する帳簿及び書類を保健所設置市等の長に引き渡すこと。
- 三 その他保健所設置市等の長が必要と認める事項を行うこと。

附 則

この省令は、法の施行の日（平成三十年六月十五日）から施行する。

様式〔略〕