

民泊法案の検討状況について

平成28年10月6日

厚生労働省・国土交通省

規制改革実施計画(平成28年6月2日閣議決定)の概要

規制改革の内容

適切な規制の下でニーズに応えた民泊サービス（住宅（戸建住宅及び共同住宅）を活用した宿泊サービスの提供。）が推進できるよう、類型別に規則体系を構築することとし、各種の「届出」及び「登録」の所管行政庁についての決定を含め、早急に法整備に取り組む。

この新たな枠組みで提供されるものは住宅を活用した宿泊サービスであり、ホテル・旅館を対象とする既存の旅館業法とは別の法制度とする。

なお、

- ・ 法律の施行後、その状況に応じた見直しの実施。
- ・ 「届出」及び「登録」の手続きはインターネットの活用を基本とし、住民票等の添付を不要とすることを検討するなど、関係者の利便性に十分配慮する。
- ・ 既存のホテル・旅館に対する規制の見直しについても、民泊に対する規制の内容・程度との均衡も踏まえ、早急に検討する。

実施時期

- 平成28年上期検討・結論
- 平成28年度中に法案を提出

1. 民泊の類型

(1) 家主居住型

個人の生活の本拠である（原則として住民票がある）住宅であり、提供日に住宅提供者も泊まっていること。年間提供日数上限による制限を設けることを基本として、半年未満の範囲内で適切な日数を設定。

○届出制

○利用者名簿の作成・保存、衛生管理措置、利用者への注意事項の説明、苦情対応、賃貸借契約又は管理規約上問題が無いことの確認等を、住宅提供者の義務とする

○住居専用地域でも民泊実施可能とするが、地域の実情に応じて条例等により民泊不可とすることも可能とする 等

(2) 家主不在型

個人の生活の本拠でない、又は個人の生活の本拠であっても提供日に住宅提供者が泊まっていない住宅であること。年間提供日数上限による制限を設けることを基本として、半年未満の範囲内で適切な日数を設定。提供する住宅において「民泊施設管理者」が存在すること。

○届出制

○民泊を行っている旨等の玄関への表示を義務化する

○住居専用地域での取扱い（家主居住型と同じ） 等

2. 民泊施設管理者

○登録制

○利用者名簿の作成・保存等の義務（家主居住型と同じ）

○業務停止命令、登録取消、罰則を設ける

3. 仲介事業者

○登録制

○取引の安全を図るための取引条件の説明義務

○民泊物件と分かるようホームページ上に表示義務

○業務停止命令、登録取消、罰則を設ける

参考 「民泊サービス」のあり方に関する検討会最終報告書(概要)

＜総論＞

- 適切な規制の下でニーズに応えた民泊サービスが推進できるよう、類型別に規制体系を構築し、早急に法整備に取り組むべき。既存の旅館業法とは別の法制度として整備することが適当。

＜民泊の制度設計のあり方＞

(基本的な考え方)

- 住宅を活用した宿泊サービスの提供と位置づけ、一定の要件の範囲内で実施するもの

(家主居住型・家主不在型)

- 住宅提供者は行政庁へ届出
- 家主不在型は管理者に管理を委託
- 管理者は行政庁へ登録
- 住宅提供者、管理者は適切な管理(名簿備付け、衛生管理、苦情対応、契約違反の確認等)
- 宿泊者1人当たりの面積基準(3.3㎡以上)遵守
- 行政庁による報告徴収・立入検査・業務停止・罰則
- 宿泊拒否制限規定は設けない

(仲介事業者)

- 仲介事業者は、行政庁へ登録
- 行政庁による報告徴収・立入検査・業務停止・罰則
- 法令違反行為を行った者の名称等の公表

(一定の要件)

- 年間提供日数上限による制限を設けることを基本として、半年未満(180日以下)の範囲内で適切な日数を設定。既存の旅館等との競争条件にも留意
- 住居専用地域でも実施可能。地域の実情に応じて条例等により禁止することも可能

(所管行政庁)

- 国レベルは国交省と厚労省の共管
- 地方レベルの窓口の明確化と部局間での連携
- 保健所その他関係機関における体制強化

(その他)

- 制度設計の具体化に当たっては、地域の実情に配慮することも必要
- 「届出」及び「登録」の手続きはインターネットの活用を基本とする

＜ホテル・旅館に対する規制の見直し、無許可営業の取締り強化＞

- 既存のホテル・旅館に対する規制の見直しも、民泊への規制との均衡も踏まえ早急に検討すべき
- ホテル・旅館営業の一本化 ○ 宿泊拒否制限規定の見直し ○ 無許可営業者に対する罰則の見直し
- 無許可営業者への報告徴収・立入権限規定の新設 など

2

参考 民泊における新たな制度スキーム図

基本的な考え方

○ 制度目的

多様化する宿泊ニーズへの対応、空きストックの有効活用、健全な民泊の普及、宿泊需給への対応 等

○ 制度の対象とする民泊の意義

住宅を活用した宿泊の提供と位置付け、住宅を1日単位で利用者に貸し出すもので、「一定の要件」の範囲内で、有償かつ反復継続するもの。

※ 「一定の要件」として、既存の旅館・ホテルと法律上異なる取扱いをするための合理的な基準を設定(日数制限)。

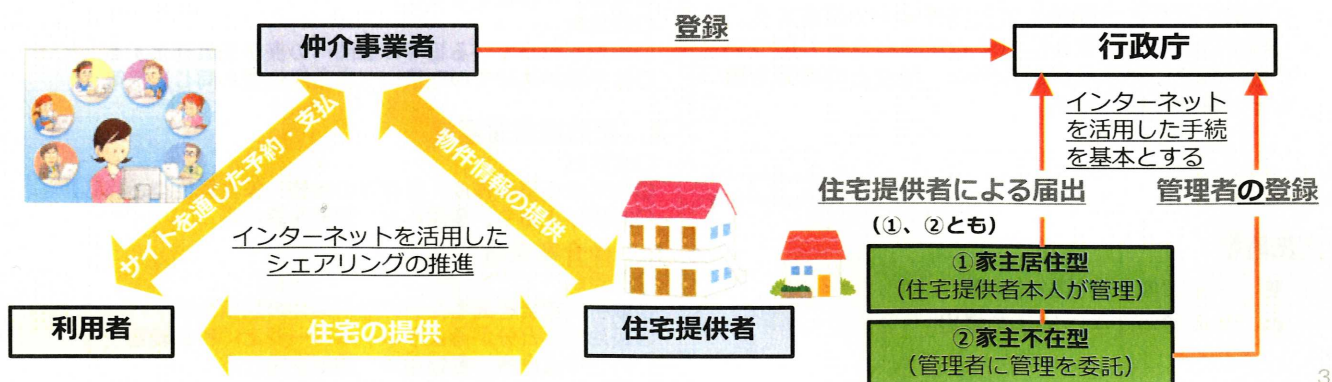
「一定の要件」を超えて実施されるものは、新たな制度枠組みの対象外であり、旅館業法に基づく営業許可が必要。

※ 「住宅」として扱い得る「一定の要件」の設定により、住居専用地域でも実施可能(ただし、地域の実情に応じて条例等により実施できないこととすることも可能。)

○ 制度枠組みの基本的な考え方

「家主居住型」と「家主不在型」に区別した上で、住宅提供者、管理者、仲介事業者に対する適切な規制を課し、適正な管理や安全面・衛生面を確保しつつ、行政が、民泊を把握できる仕組みを構築。

制度スキーム図



3

民泊法案等の検討状況について

国土交通省
厚生労働省

○ 基本的な方針

- ・ 「規制改革実施計画」を踏まえ、国土交通省及び厚生労働省が、民泊新法及び旅館業法改正について、通常国会への提出に向けて、法案化の作業中。
- ・ 「規制改革実施計画」を踏まえ、既存の旅館業法の体系でなく、別の法体系(民泊新法)で、民泊のルール整備をする方向で検討。
- ・ 既存の旅館等に対する規制の見直しについては、「規制改革実施計画」を踏まえ、旅館業法の改正を厚生労働省で検討中。

○ 法案化にあたっての論点・調整事項

- ・ 「規制改革実施計画」の内容を法案に反映させる方向で検討を進めているが、以下の論点・調整事項がある。

| 項目 | 論点 |
|-------------------|---|
| ① 年間提供日数の制限の設定 | ① 年間提供日数の制限を180日以下の具体的な日数で設定することについて調整を要している。 |
| ② 日数制限に係る地域の実情の反映 | ② 年間提供日数の制限への地域の実情の反映について調整を要している。 |

4

民泊法案等の検討状況について

国土交通省
厚生労働省

| 項目 | 論点 |
|-------------------------|---|
| ③ 海外の仲介業者への適切な対応 | ③ 無届出民泊の仲介や、無登録で民泊を仲介している海外の違法業者の実名及び違反内容の公表のあり方について検討。 |
| ④ 「届出」及び「登録」のインターネット活用 | ④ 「届出」及び「登録」について統一的な電子申請システムを整備し、利便性に配慮することが求められている。 |
| ⑤ 住民票の添付を不要とする等の利便性への配慮 | ⑤ 他の行政機関の情報システムとの接続による書類添付の解消等を今後検討。他の行政機関の協力が必要。 |
| ⑥ 民泊に対する諸規制の取扱い | ⑥ 民泊推進に支障を来さないよう各規制について調整を要している。 |
| ⑦ 既存の宿泊業者に対する現行の規制の見直し | ⑦ 既存の宿泊業者より、競争条件の公平化の観点等から、規制緩和が要望されており、対応が求められている。 |
| ⑧ 現状の旅館業法無許可民泊への対策等 | ⑧ 現状の無許可民泊については、場所を特定しにくいいため、関係各所との連携強化が必要。 |

5