

2018년 6월 15일부터 주택 숙박 사업이 시작되었습니다!!

- 주택 숙박 사업법 · 신주쿠구 주택 숙박 사업의 적절한 운영 확보에 관한 조례 -

주택 숙박 사업이란 ?

‘주택 숙박 사업’이란 여관업법에 규정한 영업자 이외의 자가 숙박료를 받고 주택에 사람을 숙박시키는 사업으로, 이른바 ‘민박’을 말합니다.

이번 법률에서 새롭게 ‘주택 숙박 사업’이 정의되면서 주택 숙박 사업법에 따른 신고를 하면 주택에서 사람을 숙박시킬 수 있게 되었습니다.



주택 숙박 사업법의 개요 (2018년 6월 15일 시행)

- ① 주택 숙박 사업을 실시할 때는 구청장에게 신고해야 합니다.
- ② 주택 숙박 사업자에게는 주택 숙박 사업을 적정하게 실시하기 위해 아래의 조치가 의무화되어 있습니다.
 - 숙박자의 위생 확보 (숙박자 1명당 3.3m² 이상의 거실 바닥 면적 · 정기적인 청소 및 환기)
 - 숙박자의 안전 확보 (비상용 조명 기구의 설치 · 대피 경로 표시)
 - 외국인 숙박객의 쾌적성, 편리성 확보
 - 숙박자 명부 작성 · 비치
 - 숙박자에 대한 생활 환경 악영향 방지에 관해 필요한 사항 (소음 방지, 쓰레기 처리 등) 설명
 - 고충 등에 대한 대응
- ③ 신고 주택에 사람을 숙박시키는 동안 주택 숙박 사업자가 자리를 비우는 경우 등에서는 원칙적으로 상기 ②의 조치를 주택 숙박 관리 업체에 위탁해야 합니다.

주의!

숙박 사업을 실시하는 경우에는 주택 숙박 사업법에 따른 신고 또는 여관업법의 허가가 필요합니다.
미신고, 무허가인 경우에는 여관업법 위반으로 벌칙 대상이 됩니다.

신주쿠구 주택 숙박 사업의 적절한 운영 확보에 관한 조례 (2018년 6월 15일 시행)

신주쿠구에서는 주택 숙박 사업의 적절한 운영을 확보하고, 구민의 생활 환경 악화를 방지하기 위해 독자적으로 조례를 제정하여 신주쿠구의 규칙을 규정했습니다.

조례 포인트

●신고 주택의 공표

숙박자 및 이웃 주민이 신고 주택을 인식하기 쉽도록 신고 주택의 소재지, 연락처, 이웃 주민에 대한 주지를 실시한 날 등에 대해 신주쿠구 홈페이지 등에서 공표합니다.

●주변 주민에 대한 사전 설명

사업을 운영하려는 자는 주택 숙박 사업을 신고하기 7일 전까지 이웃 주민에 대해 서면을 통한 주지를 실시하고, 신주쿠구에 보고해야 합니다.

●설명 범위

- (1) 신고 주택과 동일 건물 내에 거주하는 분 (점포 등의 사용자 포함.)
- (2) 인접한 건물 등 규칙에 규정한 범위에 거주하는 분 (점포 등의 사용자 포함)

●설명 내용

- (1) 상호, 명칭 또는 이름 및 연락처
- (2) 주택 숙박 사업을 실시한다는 사실
- (3) 주택 소재지
- (4) 주택 숙박 사업을 개시하려는 날
- (5) 숙박자에 대해 설명해야 하는 사항
 - 가) 소음 방지를 위해 배려해야 할 사항
 - 나) 쓰레기 처리에 관해 배려해야 할 사항
 - 다) 화재 방지를 위해 배려해야 할 사항
 - 라) 그 밖의 주의해야 할 사항
- (6) 주택 숙박 관리 업무를 위탁하는 경우에는 그 상대방인 주택 숙박 관리 업체의 상호, 명칭 또는 이름 및 연락처

※설명 범위·내용은 조례 및 조례 시행 규칙에서 규정하고 있습니다.

●폐기물 적정 처리

숙박자가 배출하는 쓰레기는 주택 숙박 사업자 및 주택 숙박 관리 업체가 자신의 책임하에 적정하게 처리해야 합니다.

※ 쓰레기 수거는 일반 폐기물·산업 폐기물 수거 운반 허가를 받은 업체에 위탁하는 등 적정하게 처리해 주십시오.

●주택 숙박 사업 실시 구역과 기간 제한

주거 전용 지역에서는 월요일 정오부터 금요일 정오까지는 주택 숙박 사업을 실시할 수 없습니다. 주거 전용 지역 이외에서는 요일을 불문하고, 법의 규정대로 연간 180 일까지 사업을 실시할 수 있습니다.

※주거 전용 지역... 도시계획법에 따라 '양호한 환경을 보호하기 위한 지역' 으로 규정된 지역에서 제 1 종 저층 주거 전용 지역, 제 2 종 저층 주거 전용 지역, 제 1 종 중고층 주거 전용 지역, 제 2 종 중고층 주거 전용 지역을 말합니다.

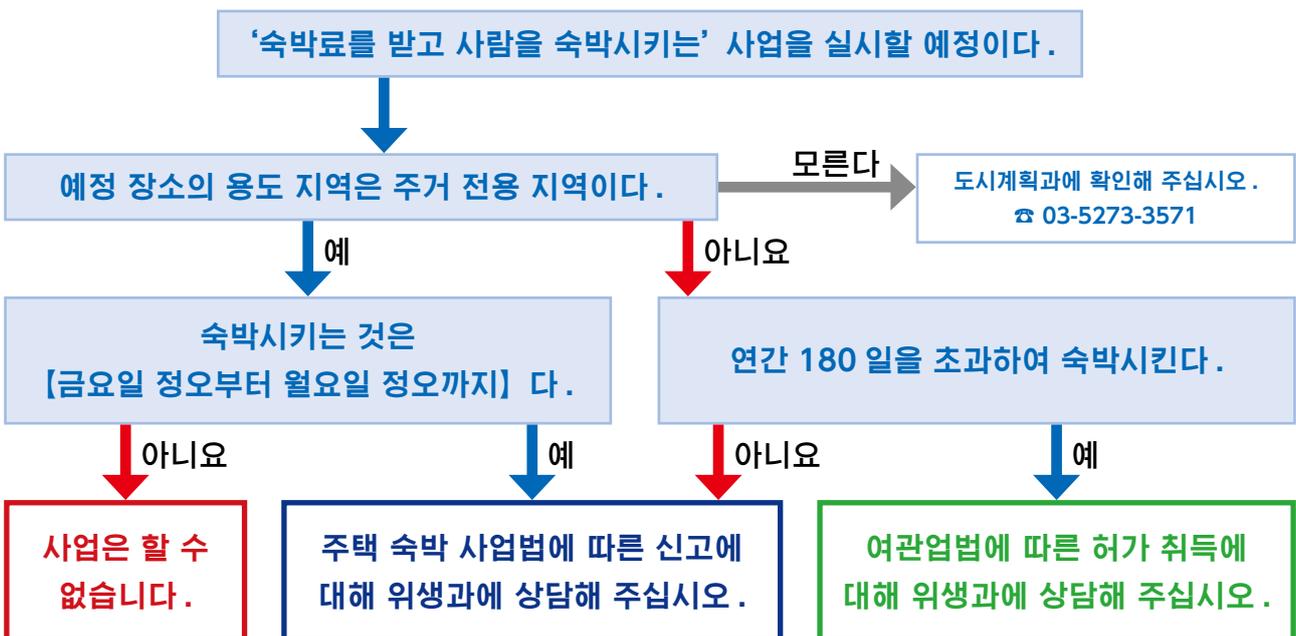
그 밖의 주요 조례 내용은 아래와 같습니다.

- 신주쿠구는 적절한 사업 운영을 확보하기 위해 경찰·소방 및 그 밖의 관계 기관과 연계합니다.
- 주택 숙박 사업자 및 주택 숙박 관리 업체는 주택 숙박 사업의 실시에 따른 신고 주택 주변 지역의 생활 환경 악화를 방지하고, 고충 및 문의 내용 기록을 3년간 보관해야 합니다.
- 숙박자는 신고 주택을 이용할 때는 신고 주택 주변 지역의 생활 환경 악화를 방지해야 합니다.
- 건물 제공자 등은 맨션 관리 규약 등에 사업 실시 가능 여부를 명확하게 하도록 노력해야 합니다.



주택 숙박 사업 신고 시

'숙박료 (※ 1) 를 받고, 사람을 숙박시키는' 사업은 주택 숙박 사업법에 따른 신고 또는 여관업법에 따른 허가 중 하나가 필요합니다.



※ 1 이용료, 식사비, 계약금 등 그 명칭에 관계없이 그것이 객관적으로 볼 때 숙박의 대가인 경우를 포함합니다.

신고 주택 확인 방법

- 신고 주택에는 현관문 등에 주택 숙박 사업 표지가 게시되어 있습니다.
※관리가 위탁된 경우에는 표지에 연락처가 명기되어 있습니다.
- 신주쿠구의 홈페이지와 위생과 창구에서 신고 주택 연락처 등을 확인할 수 있습니다.

상담 창구

- 신주쿠구 건강부 위생과 (평일 8:30~17:15)
 - 주택 숙박 사업에 관한 사항 ☎ 03-5273-3870
 - 기타 문의 등 ☎ 03-5273-3841
- 민박 제도 콜 센터 [관광청] (9:00~22:00)
 - 제도 및 신고 방법에 관한 사항 ☎ 0570-041-389

住宅宿泊事業 (民泊)
Private Lodging Business



【届出済】
CERTIFIED

届出番号 Number	第 号
届出年月日 Date of Notification	年 月 日

新宿区長

표지 양식 (예)



건물 또는 토지 제공자, 맨션 등의 구분 소유자 여러분에게

- ◆ 건물 및 토지를 제공하는 계약 (임대차 계약 등) 체결 시에는 주택 숙박 사업의 실시 가능 여부에 대해 명기하도록 합니다.
- ◆ 맨션 등의 구분 소유자는 관리 규약 등에서 주택 숙박 사업의 실시 가능 여부를 규정하도록 합니다.
- ◆ 관리 규약 등에서 주택 숙박 사업이 금지된 경우에는 주택 숙박 사업을 실시할 수 없습니다.



주택 숙박 사업자 여러분에게 **숙박자에게 특별히 아래의 사항을 설명해 주십시오.**

- ★ 집을 잘못 방문하면 문제의 원인이 되므로 숙박할 장소에 표지가 붙어 있는지 확인할 것.
- ★ 큰 목소리 및 물건 소리 등으로 이웃 여러분에게 피해를 주지 않도록 할 것.
 - 베란다에서 이야기하는 목소리나 흡연에도 주의할 것.
 - 특히 새벽, 야간 등에는 여행 가방을 끄는 소리 등에도 조심할 것.
- ★ 쓰레기는 반드시 사업자가 지정한 방법으로 처리할 것.

문의처

신주쿠구 건강부 위생과 신주쿠구 신주쿠 5-18-21 ☎ 03-5273-3841