民泊のすべて(2)

住宅宿泊事業法の詳細解説(前編)

石井 くるみ

日本橋くるみ行政書士事務所代表

[いしい・くるみ] 元(公財)消費者教育支援センター研究員。行政書士資格取得後、法律事務所勤務を経て独立、日本橋くるみ行政書士事務所を設立、現在に至る。旅館業及び民泊に関する法規制の研修・講演実績多数。東京都行政書士会中央支部理事。

はじめに

インバウンド宿泊需要拡大に伴う宿泊施設不足の解消及び人口減少による空き家の活用手段として注目されつつも、旅館業法の許可を得ない違法営業の増加が社会問題化する「民泊」。連載第2回及び第3回では、民泊サービスの提供に関して一定のルールを定め、我が国における健全な民泊の普及を図ることを目的として2017年6月9日に成立した住宅宿泊事業法を解説します。なお、本稿では住宅宿泊事業法については条項番号のみ記載しています。

1. 住宅宿泊事業法の目的と概要

住宅宿泊事業法は、我が国における民泊の合法かつ 適正な運営を確保することで、国内外からの観光旅客 の宿泊ニーズに的確に対応して観光立国の実現を推進 し、もって国民生活の安定向上及び国民経済の発展に 寄与することを目的とします。

我が国における民泊合法化を促進するため、住宅宿 泊事業法は、①年間提供日数180日以下の民泊を住宅 宿泊事業と位置付け、同事業を旅館業法の対象外とす るとともに、②民泊施設を建築基準法上は住宅と位置 付け、用途地域、用途変更といった関連規制の対象外

> とすることで、民泊 営業の大幅な規制緩 和を図っています。

図表 1 民泊を巡る課題と住宅宿泊事業法の目的

民泊を巡る課題

訪日外客増加による 宿泊施設不足 人口減少による 空き家の増加 法整備の遅れによる 違法民泊の増加

住宅宿泊事業法の内容

【民泊営業の規制緩和】

180 日以下の民泊を住宅宿泊事業と 定義し、旅館業法及び建築基準法等の 厳しい規制の対象外とすることで民 泊合法化の推進を図る

【民泊業者の規制強化】

住宅宿泊事業に「届出制度」、住宅宿 泊管理業及び住宅宿泊仲介業に「登録 制度」を導入して民泊の適正な運営を 確保する

住宅宿泊事業法の目的

我が国における民泊の合法的かつ適正な運営を確保することで、 観光立国の実現を推進し、もって国民生活の安定向上 及び国民経済の発展に寄与する