



民泊新法スタート！

～適法な民泊のすすめ～

■ 民泊の申請 ■

岡山民泊支援センター

目次

1. 民泊の枠組み

新しい法律！ 民泊新法

民泊事業の枠組み（１～３）

民泊新法のメリット・デメリット（１～２）

2. 住宅宿泊事業の要件

住宅の要件（１～２）

事業者の要件（１）

その他の要件（１～２）

3. 民泊の手続き

民泊の手続きの流れ

民泊宿泊事業の届出

民泊宿泊事業届出書

届出の注意事項（１～６）

4. 消防法令・安全確保

消防設備

消防法令適合通知書

5. 罰則

住宅宿泊事業者に対する罰則（１～２）

1. 民泊の枠組み

新しい法律！ 民泊新法

● 6月15日から新しい法律ができます！

住宅宿泊事業法（民泊新法）

民泊とは、住宅（一戸建て住宅や共同住宅など）の全部または一部を活用して、旅行者などに宿泊サービスを提供することをいいます。

ここ数年、訪日外国人旅行者数が伸びている中、日本でも急速に普及しています。多様な宿泊ニーズへの対応だけではなく、空き家の有効利用といった地域活性化の観点からも注目されていますが、宿泊者の安全面・衛生面が必ずしも確保されていないことや、騒音やゴミ出しによる近隣住民とのトラブルの発生などが問題となっています。

こうした状況を踏まえ、一定のルールを定め、健全な民泊の普及を図る目的で、住宅宿泊事業法（民泊新法）が制定され、本年6月15日から施行されます。



民泊事業の枠組み（１）

● 民泊の申請の種類が３つになります

1. 旅館業法に基づく簡易宿所・旅館ホテル（許可）
2. 特区民泊（認定）
（国家戦略特別区域法に基づく旅館業法の特例制度を活用した民泊）

3. 民泊新法に基づく民泊（届出）



本セミナーの対象

1 は従来からの制度でハードルが高く無許可営業が横行
（法改正により要件が緩和され、逆に罰則は強化）

2 は地域限定（国家戦略特区のみ）

3 は住宅を活用することを前提として宿泊事業を推進

民泊事業の枠組み（２）

● 民泊新法が規定している 3つの事業者

住宅宿泊事業者

住宅宿泊管理業者

住宅宿泊仲介業者

都道府県知事などに届出

国土交通省に登録

観光庁長官に登録

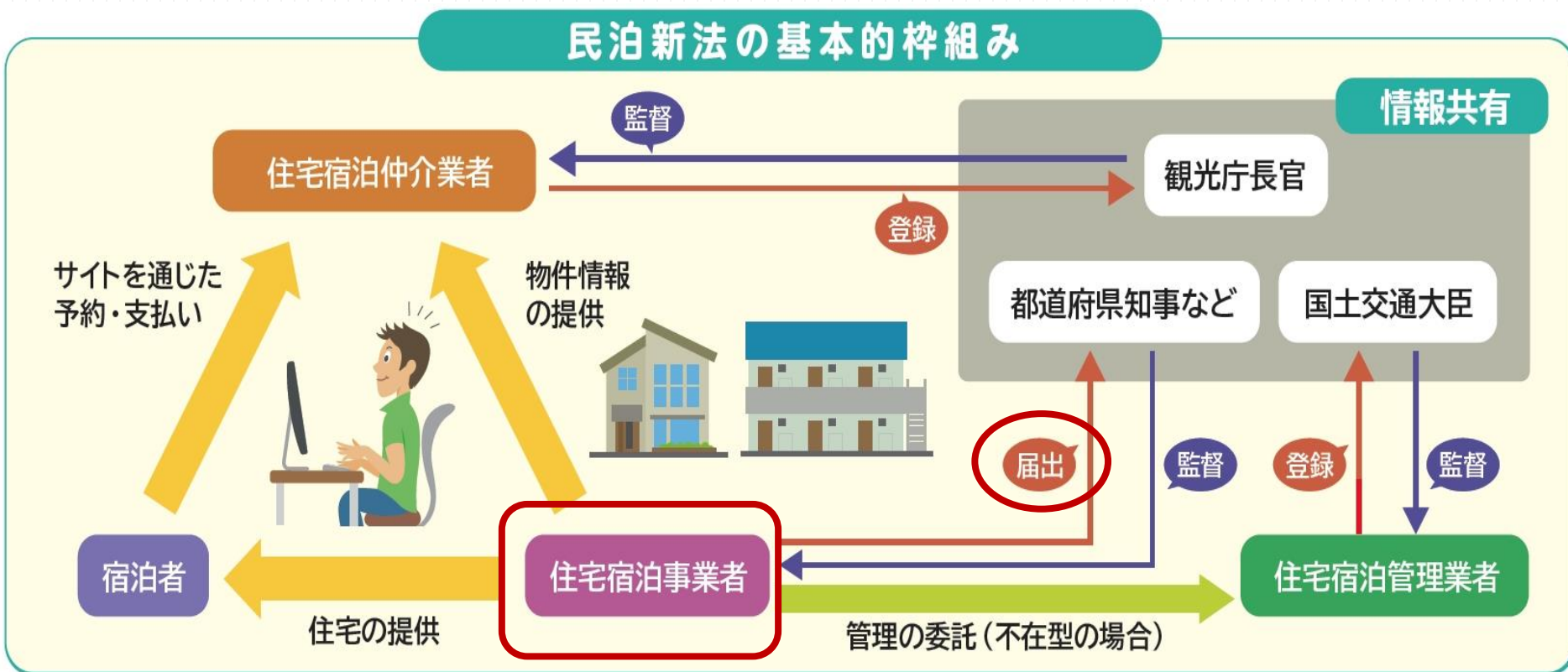
← 本セミナー
の対象

概念図で確認



民泊事業の枠組み（3）

● 住宅宿泊事業者と他者との関連



民泊新法のメリット・デメリット（１）

●旅館業法と比較してみたら・・・

	旅館業法（簡易宿所）	住宅宿泊事業法
許認可等	許可	届出 （cf.特区民泊は認定）
住専地域 での営業	不可（13の用途地域の内6つの地域のみOK）	可能 （条例による制限あり）
営業日数の制限	制限なし	年間日数 180日 以内 （条例で更に制限可能）
宿泊者名簿の作成・保存	あり	あり
玄関帳場の設置義務	なし（都道府県等の条例がある場合を除き）	なし
最低床面積	最低床面積33㎡以上（10人未満3.3㎡/人）	最低床面積あり（3.3㎡/人）
衛生措置	換気、採光、照明、防湿、清潔等の措置	換気、除湿、清潔等の措置、定期的な清掃等
非常用照明等の安全措置	あり	あり（家主同居で面積が小さい場合は不要）
消防用設備等の設置	あり	あり（家主同居で面積が小さい場合は不要）
近隣住民との トラブル防止措置	規定なし	必要（宿泊者への 説明義務 、 苦情対応義務 ）
不在時の管理業者への委託義務	規定なし	委託義務あり

最低宿泊日数の制限：特区民泊のように2泊3日以上といった制限はありません

住専地域：第1種・第2種低層住居専用地域 第1種・第2種中高層住居専用地域 4つの住居専用地域

民泊新法の民泊 メリット・デメリット（２）

● 営業日数180日以内について

【算定方法】

毎年4月1日正午から翌年4月1日正午までの期間に**宿泊させた日数**
(正午から翌日正午までを1日とカウント⇒日付を超えない宿泊でも1日とカウント)

では、年の半分位しか営業活動できないのか？

↓
年中営業活動してもOKです

↓
実際に宿泊させる日数が**180日**を超えたらダメ

- ◆ 繁忙期の高収益の日にしっかり高く売る
- ◆ 閑散期は売らない（閑散期・平日も高めに設定したら売れない）

(注意1) この日数は自治体の条例で更に制限を加えることができます
現在のところ、岡山県、岡山市では条例を制定していません

(注意2) 特区民泊には最低宿泊日数の規定がありますが、民泊新法ではありません

2. 住宅宿泊事業の要件

住宅の要件（１）

●家主居住型と家主不在型

1. 家主居住型 :

現に生活の本拠として使用されている家屋で、住民票上の住所があるものが民泊事業を行う

⇒ 民泊営業可能

2. 家主不在型 :

住民票上の住所とは別の住宅で民泊事業を行う

⇒ 下記に該当すれば民泊営業可能

- ・入居者の募集が行われている家屋

故意に相手方に不利な条件で広告している場合などは、入居者を募集しているとみなされない

- ・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

生活の本拠としては使用されていないものの、その所有者等により随時居住利用されている家屋で、少なくとも年１回以上は使用している家屋 **（別荘など）**

住宅の要件（２）

●設備の要件・面積

- ・「台所」「浴室」「便所」「洗面設備」が必要

必ずしも１棟の建物内に設けられている必要はない

浴室のない離れと、同一敷地内にある浴室がある母屋を１つの住宅として届け出することは可能

近隣の公衆浴場等を浴室等として代替することはできない

必ずしも独立した設備でなくてもよい（ユニットバスはOK）

浴槽が無くてもシャワーでOK・便所は和式でも洋式でもOK

- ・居室床面積：宿泊者１人当たり**3.3㎡以上**

内寸面積：壁の内側で測られた面積

居室：「宿泊者が占有する部分」

- ・宿泊以外の事業に使用しないこと（宿泊させていない期間も含め）

事業者の要件

● 誰が事業者になれるか

下記の欠格要件がない者が事業を行うことができる

(欠格要件)

①成年被後見人・被保佐人

②破産者（破産手続開始の決定を受け、復権を得ない者）

③事業廃止を命令され3年を経過しない者

④禁固以上の刑などの執行後、3年を経過しない者

⑤暴力団員（または暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者）

⑥未成年者で法定代理人が①～⑤に該当

⑦法人で役員の誰かが①～⑤に該当

⑧暴力団員等がその事業活動を支配する

その他の要件（１）

● 管理業務・生活環境保全

家主不在型：住宅宿泊管理業者に委託（必須）

（届出住宅の居室の数が、５を超える場合も住宅宿泊管理業者に委託が必須）

消防設備・避難経路の表示：旅館ホテル業と同等

（家主居住型で宿泊室が50㎡以下の場合は、通常の住宅と同等の設備でOK）

周辺地域の生活環境の悪影響防止：宿泊者への説明

・騒音の防止・ごみの処理・火災の防止・その他 配慮すべき事項の説明
（外国人には外国語で説明すること）

周辺地域の住民からの苦情・問合せ：適切迅速な対応

・深夜早朝を問わず、宿泊者が滞在していない間でも誠実に対応
（必要に応じて警察署、消防署、医療機関等の機関に連絡したのち、自らも現場に急行）

その他の要件（２）

● 宿泊名簿・事業標識・報告義務

宿泊名簿の備え付け：旅館業法と同様

住宅宿泊事業標識の掲示：門扉・玄関等

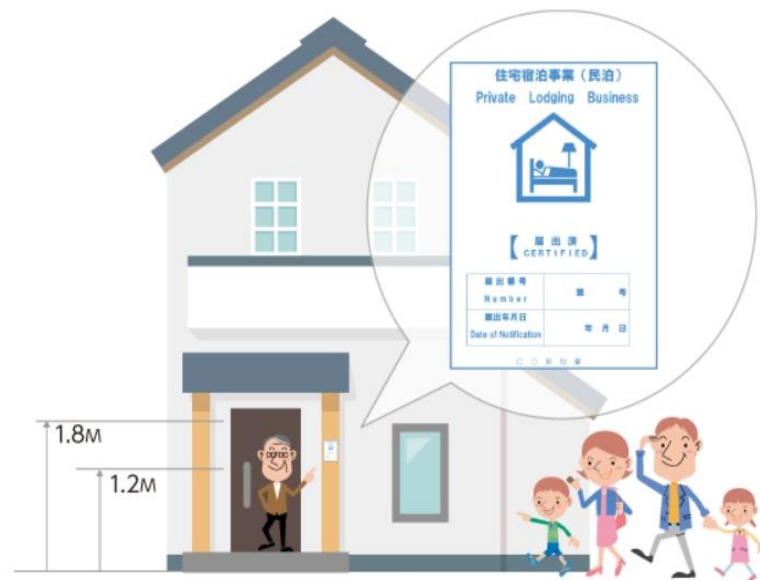
- ・ 門扉・玄関等の**1.2m²～1.8m**の高さに公衆が認識しやすい場所に掲示

外国人宿泊者の快適・利便の確保

- ・ 設備の使用方法を外国語で説明
- ・ 交通手段の外国語による情報提供
- ・ その他快適性、利便性の確保に必要な措置

都道府県知事に定期報告を実施

- ・ 偶数月の15日までに前2ヶ月について報告
- ・ 宿泊日数・宿泊者数・延べ宿泊者数・**国籍別**の宿泊者数の内訳 等



3. 民泊の手続き

民泊の手続きの流れ

●届出なの！？

届けるだけで簡単に営業開始できるの？

・届出の流れ：一般的に以下の手順が必要

①事前相談：所管の保健所・保険センターに事前に相談する

②要件のクリア：要件を確認し必要な体制構築や工事を実施する

③周辺住民への対応：安全確保の措置状況を事前周知（都道府県による）

④消防検査：所管の消防署から適合通知書の交付を受ける

⑤必要書類の収集：住宅に関するもの（図面等）・役所でとるもの等

⑥**届出書の提出**：届出書を作成し添付書類を添えて窓口に提出する

⑦通知書受領：都道府県知事から通知書を受け取る（7～10日待つ）



標識を掲示し営業開始

民泊宿泊事業の届出

●必要な書類は何？

①届出書（第1面～第5面）

②不動産登記事項証明書

③住宅の図面

④転貸等の承諾書（賃貸物件の場合）

⑤規約の写し（分譲住宅の場合）

⑥管理組合確認書（分譲住宅の場合）

⑦法人登記事項証明書（法人の場合）

⑧定款（法人の場合）

⑨登記されていないことの証明書

⑩身分証明書

⑪管理受託契約書（委託する場合）

⑫誓約書

⑬入居者募集を証する書類
（生活の本拠として使用していない場合等）

（注意）これら以外の書類が必要な場合もあります

民泊宿泊事業届出書

●届出書を見てみよう

第一号様式（第四関係）

(A4)

住宅宿泊事業届出書

(第一面)

住宅宿泊事業法第3条第1項の規定により、住宅宿泊事業の届出をします。
この届出書及び添付書類の記載事項は、事実と相違ありません。

年 月 日

殿

届出者 商号又は名称
氏 名
(法人である場合には、代表者の氏名)
電 話 番 号
ファクシミリ番号

印

受付番号

受付年月日

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

届出番号	第	号
届出年月日	年	月 日

② 商号、名称又は氏名、住所及び連絡先

法人番号												
フリガナ												
商号、名称 又は氏名												
郵便番号												
住 所												
電 話 番 号												

法人・個人の別
☐ 1. 法人
☐ 2. 個人

③ 代表者又は個人に関する事項

フリガナ												
氏 名												
生 年 月 日												
性 別	☐ 男性	☐ 女性										

確認欄
☐

確認欄
☐

第一面

法人・個人の別



法人：商号・〒住所・電話番号・
法人番号
代表者の氏名・生年月日・性別

個人：屋号・〒・住所・電話番号・
個人の氏名・生年月日・性別
※未成年者の場合は法定代理人の同意書が必要

◎ 法定代理人に関する事項

[illegible]

2. 個人

8

◎ 法定代理人の代表者に関する事項（法人である場合）

[illegible]☐

② 法定代理人の役員に関する事項（法人である場合）

[illegible]☐[illegible]☐[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

[illegible]☐

※該当しない場合は余白部分に
「該当なし」と記載する

受付番号

--	--	--	--	--	--

該当なし

◎ 役員に関する事項(法人である場合)

[illegible]

確認欄
☐

[illegible]

欄

[illegible]

確認欄

[illegible]

確認欄
☐

[illegible]

確認欄

[illegible]

確認欄
☐

第三面

届出人が法人の場合



役員に関する事項（全員）
・力ナ氏名・氏名・生年月日・性別

※該当しない場合は余白部分に
「該当なし」と記載する

受付番号

--	--	--	--	--	--

◎ 住宅宿泊管理業に関する事項（住宅宿泊管理業者である場合）

登 錄 年 月 日		—		年		月		日
登 錄 番 号								

確認欄

◎ 住宅に関する事項

郵便番号										
所在地										
不動産番号										
第2条各号に掲げる家屋の別	☐ 人に人の生活の本拠として使用されている家屋			☐ 入居者の事業が行われている家屋			☐ 随時その所有者、賃借人又は転借人の関係の用に供されている家屋			
住宅の建て方	☐ 一戸建ての住宅			☐ 長屋			☐ 共同住宅		☐ 寄宿舎	
住居	☐ 宿泊室									
宅	☐ 宿泊室			☐ 宿泊者の使用に供する部分(宿泊室を除く)				☐ 合計		
の	☐ 階			☐ 階				☐ 階		
規	☐ 階			☐ 階				☐ 階		
構	☐ 合計			☐ 合計				☐ 合計		

確認欄

8

② 営業所又は事務所に關する事項（営業所又は事務所を設ける場合）

[illegible]

碎影欄

[illegible]

確認欄

[illegible]

確認欄

第四面

届出人が「住宅宿泊管理業者」の場合



・登録年月日・登録番号

住宅に関する事項

- ・ 丁 住所・不動産番号
- ・ 家屋の種別
- ・ 住宅の建て方
- ・ 住宅の規模（面積）

営業所または事務所がある場合



・名称・〒所在地・電話番号

受付番号

					
---	--	--	--	--	--

⑥ 住宅宿泊管理業務の委託に関する事項（住宅宿泊管理業務を委託する場合）

[illegible]

確認欄

⑤ その他の事項

☐	住宅に人を宿泊させる間、不在（法第11条第1項第2号の国土交通省令・厚生労働省令で定めるものを除く。）とならない	
☐	賃借人に該当する	☐ 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賃を承諾している
☐	賃借人に該当しない	
☐	転借人に該当する	☐ 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賃を承諾している
☐	転借人に該当しない	
☐	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に該当する	☐ 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（当該規約に住宅宿泊事業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旨を含む。）
☐	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に該当しない	

確認欄

8

第五面

「住宅宿泊管理業者」に委託する場合



住宅宿泊管理業者に関する事項

- ・商号・名称または氏名
- ・登録年月日・登録番号
- ・管理受託契約の内容（通常は別紙）

その他の事項

(該当箇所に☑をする)

届出の注意事項（１）

●その住宅は民泊事業できるの？

住宅に関する事前確認

届出者が賃借人及び転借人の場合：

- ・ **賃貸人**及び**転貸人**が民泊を行うことを承諾していること

所有者⇒賃借人⇒転借人
(賃貸人) (転貸人)

マンションで住宅宿泊事業を営もうとする場合：

- ・ マンション管理規約において住宅宿泊事業が禁止されていないこと
- ・ 規約で禁止されていない場合でも、管理組合において禁止の方針がないこと



届出の注意事項（２）

● 同じ建物なら届出は１つでいいの？

届出する単位

「住宅宿泊事業を営もうとする住宅ごと」に届出をする（法第３条第２項）

具体的には・・・

「台所、浴室、便所、洗面設備」が設けられている単位が届出の最小単位

建物の一部だけを宿泊事業に使用する場合は・・・

その部分だけの届出をする（一棟の建物を全体を届ける必要はない）



届出の注意事項（3）

●届出書第四面の「住宅の建て方」って何？

一戸建ての住宅・長屋・共同住宅・寄宿舍 の違い

「一戸建ての住宅」

- ・屋内で行き来できる（2世帯住宅も含む）



「長屋」

- ・建物を複数世帯向けの複数の住戸として利用
- ・共用部分（共用廊下や共用階段）を有しない
- ・住戸ごとに台所・浴室・便所等の設備を有する



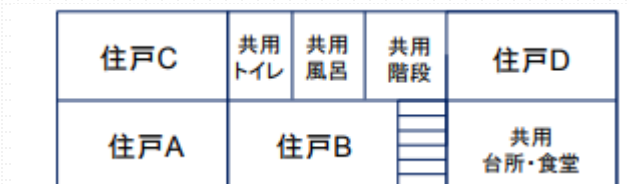
「共同住宅」

- ・建物を複数世帯向けの複数の住戸として利用
- ・共用部分（共用廊下や共用階段）を有する
- ・住戸ごとに台所、浴室、便所等の設備を有する



「寄宿舍」

- ・建物を複数世帯向けの複数の住戸として利用
- ・複数住戸で台所、浴室、便所等の設備を共用



届出の注意事項（４）

●届出書第四面の「住宅の規模」の面積って・・・

「居室」「宿泊室」「宿泊者の使用に供する部分」の面積

「居室の面積」

- ・ 宿泊者が占有する面積
（宿泊者の占有ではない台所・浴室・便所・洗面所・廊下・押入れ・床の間は含まない）
 - ・ 面積算定方法：内寸面積
- ※具体的には簡易宿所の取扱いと同様



「宿泊室の面積」

- ・ 宿泊者が就寝するために使用する室の面積
（宿泊室内にある押入れや床の間は含まない）
- ・ 面積算定方法：壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積

「宿泊者の使用に供する部分の面積」 （宿泊室を除く）

- ・ 宿泊者の占有か住宅宿泊事業者との共有かを問わず、宿泊者が使用する部分で宿泊室を除く面積
（台所・浴室・便所・洗面所・押入れ・床の間・廊下を含む）
- ・ 面積算定方法：「宿泊室の面積」の場合と同様



届出の注意事項（５）

●ほかに届出で注意することは？

重複届出の禁止

1つの住宅について届出は1つの事業者だけ

実施することが望ましい措置

周辺住民に対して住宅宿泊事業を営むことの事前説明

火災保険や第三者に対する損害賠償保険等への加入

届出番号の通知があるまで事業を開始しない

標識の掲示に届出番号が必要（届出番号の通知前の営業は罰則の対象）

届出住宅で食事を提供する場合

別途、食品衛生法に従って適切な手続きを行うこと

届出の注意事項（６）

●届出はインターネットでもできるの？

自宅のパソコンでできること（民泊制度運営システムを利用）

「電子届出（すべてオンライン処理）」

- ・ 窓口に出向かず届出・申請等の手続きをオンラインで処理可能
- ・ 入力チェック機能等により、不備のない書類を作成
- ・ 宿泊日数等の定期報告もオンラインで行うことが可能

※電子署名を利用

「電子届出（一部書類 別提出）」

- ・ 主な書類だけオンラインで処理して、一部の書類は別途窓口へ提出
- ・ 入力チェック機能等により、不備のない書類を作成
- ・ 宿泊日数等の定期報告もオンラインで行うことが可能

※電子署名を利用

「届出書類作成のみ」

- ・ 申請・届出書の作成をシステムで行い、書類は紙媒体により全て窓口へ提出
- ・ 入力チェック機能等により、不備のない書類を作成

※電子署名は利用しない

（このサイトから）

<https://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/business/system/registration.html>

4. 消防法令・安全確保

消防設備

● 最低限必要な設備は？

家主居住型 & 宿泊室床面積合計**50m²以下**

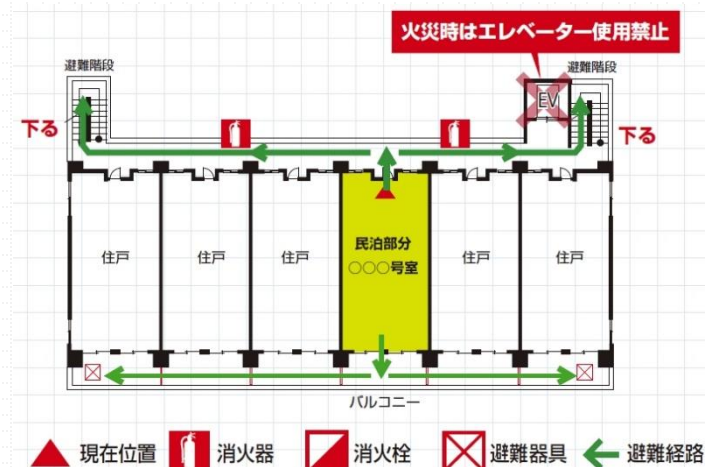
- ・ **住宅用火災報知器**
- ・ **避難経路表示**

上記以外

- ・ **自動火災報知設備**
- ・ **避難経路表示**
- ・ **非常用照明器具**
- ・ **誘導灯の設置等**



(詳細は「民泊の 安全措置の手引き」(国交省 住宅局)を参照)
<http://www.mlit.go.jp/common/001216235.pdf>



消防法令適合通知書

● 添付書類に消防法令適合通知書はいらない？

届出には**消防法令適合通知書**をあわせて提出すること

・ 住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）

『都道府県知事等は「その他国土交通省令・厚生労働省令で定める書類」のほか、届出住宅が消防法令に適合していることを担保し、住宅宿泊事業の適正な運営を確保する目的から、**消防法令適合通知書**を届出時にあわせて提出することを求めるものとする。』

消防法令適合通知書の交付の流れ

- ・ **消防法令適合通知書の交付申請** 管轄する消防署へ所定の様式により交付申請
- ・ **消防法令適合状況の調査** 管轄する消防署により、立入検査等により調査
- ・ **消防法令適合通知書の交付** 消防法令に適合していると認められる場合に交付

5. 罰則

住宅宿泊事業者に対する罰則（１）

●届出せずに営業したら？（旅館業法の許可も特区民泊の認定もない場合）

いわゆるヤミ民泊は**旅館業法**によって罰せられます

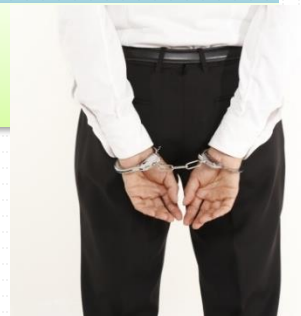
- ・ **2018年6月 改正前** 6月以下の懲役または3万円以下の罰金
（これまでのヤミ民泊経営者の実態）
 - ※旅館業法で許可とるなんて面倒！
 - ※そもそも許可なんて無理！
 - ※罰金払っても事業した方が得！
 - ※民泊するのに許可とかいるの？



- ・ **2018年6月 改正後** 6月以下の懲役または**100万円**以下の罰金
※都道府県などに**報告徴収**や**立入検査**の権限を付与し取締り強化

住宅宿泊仲介業者の対応・・・

大手仲介業者Airbnb（エアビー）などは既にヤミ民泊を締め出し



住宅宿泊事業者に対する罰則（２）

● 住宅宿泊事業法が規定する罰則（主なもの）

6月以下の懲役または100万円以下の罰金

- ・ 届出において虚偽の届出
- ・ 業務停止命令、業務廃止命令に違反

50万円以下の罰金

- ・ 管理業務の委託義務、仲介業者への委託義務に違反

30万円以下の罰金

- ・ 変更の届け出をしない、または虚偽の届出をした
- ・ 宿泊者名簿の備付けや提出義務に違反、標識の掲示義務に違反
- ・ 定期報告をしない、または虚偽の報告をした
- ・ 業務改善命令に違反
- ・ 知事等に求められた業務報告をしない、または虚偽の報告をした
- ・ 知事等の立入検査を拒み、妨げ、忌避し、または答弁しないなど

困ったことがあったらご相談ください！

宅建士の資格をもった行政書士が対応します

岡山民泊支援センター
minpaku.ok@gmail.com