

「住宅宿泊事業（民泊事業）関係資料集」

平成30年1月

公益財団法人マンション管理センター

はじめに

平成29年6月16日に住宅宿泊事業法（以下「法律」という。）が公布、次いで10月27日に政省令が公布され、法律の施行期日を平成30年6月15日とすること及び法律に基づき住宅宿泊事業を営もうとする者は平成30年3月15日から都道府県知事に届出を行うことができることが決定しました。また、「住宅宿泊事業法施行規則」、「国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則」及び「厚生労働省関係住宅宿泊事業法施行規則」が公表されました。更に平成29年12月26日に法律の適正な運営を図るため、「住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）」が公表されました。

これにより、法律に規定する要件を備える住宅で住宅宿泊事業を営むことの届出が受理されれば、平成30年6月15日以降、法律等に従い戸建住宅あるいは分譲マンション等で当該住宅を活用して住宅宿泊事業を営むことができます。

ところで、国土交通省では法律成立に伴い平成29年8月29日にマンション標準管理規約（単棟型、団地型、複合用途型）の改正を行いました。改正の背景・経緯について「住宅宿泊事業法が成立し、今後、分譲マンションにおいても住宅宿泊事業（いわゆる民泊）が実施され得ることとなります。分譲マンションにおける住宅宿泊事業をめぐるトラブルの防止のためには、住宅宿泊事業を許容するか否かについて、あらかじめマンション管理組合において、区分所有者間でよく御議論いただき、その結果を踏まえて、住宅宿泊事業を許容するか否かを管理規約上明確化しておくことが望ましいものと考えられます。このため、国土交通省では、マンション管理規約のひな型である「マンション標準管理規約」を改正し、住宅宿泊事業を可能とする場合と禁止する場合の双方の規定例を示すこととするものです。（国土交通省ホームページより）」としています。

当センターでは、管理組合において住宅宿泊事業を認めるのか、認めないのか等をご議論いただく際の参考資料として、法律、施行令、施行規則、住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）、改正標準管理規約等を網羅的にとりまとめました。また、平成29年10月27日に発出された、いわゆる「特区民泊」の管理規約上の取扱いに関する事務連絡及び平成29年9月～11月に全国7都市10会場において当センターが主催した『住宅宿泊事業法（民泊新法）公布に伴う「マンション標準管理規約」改正についての解説セミナー』の講演資料等を併せてとりまとめ本書を発刊することといたしました。

本書が管理組合の役員や組合員の皆さまをはじめマンションの管理に携わる皆さまが住宅宿泊事業等について理解を深め、また、管理組合としての方針等についてご議論いただく際の参考資料として活用していただければ幸甚です。

平成30年 1 月

公益財団法人マンション管理センター

目 次

1. 住宅宿泊事業に関する法律、政令、省令、施行規則等

(1) 住宅宿泊事業法（平成 29 年 6 月 16 日法律第 65 号）	7
(2) 住宅宿泊事業法の施行期日を定める政令（二七二）	35
(3) 住宅宿泊事業法施行令（二七三）	39
(4) 住宅宿泊事業法施行規則（厚生労働・国土交通二）	43
(5) 国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則（国土交通六五）	73
(6) 厚生労働省関係住宅宿泊事業法施行規則（厚生労働一一七）	143
(7) 非常用照明器具の設置方法及び火災その他の災害が発生した場合に おける宿泊者の安全の確保を図るために必要な措置を定める件 （国土交通省告示第一一〇九号）	147
(8) 民泊の安全措置の手引き～住宅宿泊事業法における民泊の適正な事業 実施のために～	153
(9) 住宅宿泊事業法案 参照条文	173
(10) 旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）（抄）	183

2. 住宅宿泊事業法施行要領（ガイドライン）

.....	195
-------	-----

3. 平成 29 年 8 月改正マンション標準管理規約

(1) マンション標準管理規約（単棟型）及び同コメント（民泊関係改正）	259
(2) マンション標準管理規約（団地型）及び同コメント（民泊関係改正）	267
(3) マンション標準管理規約（複合用途型）及び同コメント（民泊関係改正）	283
(4) 「パブリックコメントにおける主な意見の概要とこれらに対する国土交 通省の考え方」	299

4. 特区民泊に係るマンション標準管理規約の改正

(1) 平成 28 年 11 月 11 日（国土交通省住宅局長）	309
「特区民泊の円滑な普及に向けたマンション管理組合等への情報提供に ついて」	

(2) 平成 29 年 10 月 27 日事務連絡	317
「マンション標準管理規約の改正を踏まえた特区民泊の管理規約上の取扱いについて」	
(3) 国家戦略特別区域法（平成 25 年法律第 107 号）（抄）	325
(4) 国家戦略特別区域法施行令（平成 26 年政令第 99 号）（抄）	329
(5) 厚生労働省関係国家戦略特別区域法施行規則（平成 26 年厚生労働省令第 33 号）（抄）	333
5.『住宅宿泊事業法（民泊新法）公布に伴う「マンション標準管理規約」改正についての解説セミナー』講演資料	339