

## ～住宅宿泊事業者(管理業者)の責務について(主なもの)～

住宅宿泊事業者(管理業者)は、住宅宿泊事業法(以下「法」という。)に基づき、住宅宿泊事業の適正な遂行のために下記の措置等をとる必要があります。なお、詳細は『住宅宿泊事業法施行要領(以下「国ガイドライン」という。)]をご確認ください。

また、住宅宿泊事業を営む旨の届出を行うにあたっては、届出者から周辺住民に対し、住宅宿泊事業を営む旨を事前に説明するようお願いいたします。




### 1 標識の掲示(法第13条関係)～国ガイドライン P25～

住宅宿泊事業者は、届出住宅ごとに、見やすい場所に、標識を掲げなければなりません。

- ・ 県で届出が受理された場合、県から「届出番号」の通知があります。
- ・ 届出住宅ごとに、標識の様式に必要な事項を記入の上、標識を公衆の見やすい場所に掲示してください。また、県のホームページからも様式をダウンロードできます。

(URL … <http://www.pref.fukuoka.lg.jp/contents/juutakusyukuhakujigyohou.html>)

- ・ 家主不在型の住宅の場合、事業者(もしくは管理業者)の緊急連絡先の記入も必要です。

| A 家主居住型の場合  | B 家主不在型かつ居室が5以下で、<br>一定の条件を満たす場合 | C 家主不在型の場合(Bを除く) |                               |       |  |                |     |                               |       |  |  |   |                |     |                               |       |   |  |   |     |  |  |
|---|----------------------------------|------------------|-------------------------------|-------|--|----------------|-----|-------------------------------|-------|--|--|---|----------------|-----|-------------------------------|-------|---|--|---|-----|--|--|
| <p>住宅宿泊事業(民泊)<br/>Private Lodging Business</p>  <p>【届出済】<br/>CERTIFIED</p> <table border="1"><tr><td>届出番号<br/>Number</td><td>第 号</td></tr><tr><td>届出年月日<br/>Date of Notification</td><td>年 月 日</td></tr></table> <p>福岡県知事</p>  | 届出番号<br>Number                   | 第 号              | 届出年月日<br>Date of Notification | 年 月 日 | <p>住宅宿泊事業(民泊)<br/>Private Lodging Business</p>  <p>【届出済】<br/>CERTIFIED</p> <table border="1"><tr><td>届出番号<br/>Number</td><td>第 号</td></tr><tr><td>届出年月日<br/>Date of Notification</td><td>年 月 日</td></tr><tr><td colspan="2">住宅宿泊事業者の<br/>緊急連絡先<br/>Contact number of the<br/>Registered Private Lodging<br/>Operator</td></tr></table> <p>福岡県知事</p>  | 届出番号<br>Number | 第 号 | 届出年月日<br>Date of Notification | 年 月 日 | 住宅宿泊事業者の<br>緊急連絡先<br>Contact number of the<br>Registered Private Lodging<br>Operator |  | <p>住宅宿泊事業(民泊)<br/>Private Lodging Business</p>  <p>【届出済】<br/>CERTIFIED</p> <table border="1"><tr><td>届出番号<br/>Number</td><td>第 号</td></tr><tr><td>届出年月日<br/>Date of Notification</td><td>年 月 日</td></tr><tr><td colspan="2">住宅宿泊管理業者の名称<br/>Name of Certified Private Lodging<br/>Administrator</td></tr><tr><td>住宅宿泊管理業者の登録番号<br/>Number of Certified Private<br/>Lodging Administrator</td><td>第 号</td></tr><tr><td colspan="2">住宅宿泊管理業者の緊急連絡先<br/>Contact number of the Certified<br/>Private Lodging Administrator</td></tr></table> <p>福岡県知事</p>  | 届出番号<br>Number | 第 号 | 届出年月日<br>Date of Notification | 年 月 日 | 住宅宿泊管理業者の名称<br>Name of Certified Private Lodging<br>Administrator |  | 住宅宿泊管理業者の登録番号<br>Number of Certified Private<br>Lodging Administrator | 第 号 | 住宅宿泊管理業者の緊急連絡先<br>Contact number of the Certified<br>Private Lodging Administrator |  |
| 届出番号<br>Number  | 第 号                              |                  |                               |       |  |                |     |                               |       |  |  |   |                |     |                               |       |   |  |   |     |  |  |
| 届出年月日<br>Date of Notification   | 年 月 日                            |                  |                               |       |  |                |     |                               |       |  |  |   |                |     |                               |       |   |  |   |     |  |  |
| 届出番号<br>Number  | 第 号                              |                  |                               |       |  |                |     |                               |       |  |  |   |                |     |                               |       |   |  |   |     |  |  |
| 届出年月日<br>Date of Notification   | 年 月 日                            |                  |                               |       |  |                |     |                               |       |  |  |   |                |     |                               |       |   |  |   |     |  |  |
| 住宅宿泊事業者の<br>緊急連絡先<br>Contact number of the<br>Registered Private Lodging<br>Operator  |                                  |                  |                               |       |  |                |     |                               |       |  |  |   |                |     |                               |       |   |  |   |     |  |  |
| 届出番号<br>Number  | 第 号                              |                  |                               |       |  |                |     |                               |       |  |  |   |                |     |                               |       |   |  |   |     |  |  |
| 届出年月日<br>Date of Notification   | 年 月 日                            |                  |                               |       |  |                |     |                               |       |  |  |   |                |     |                               |       |   |  |   |     |  |  |
| 住宅宿泊管理業者の名称<br>Name of Certified Private Lodging<br>Administrator   |                                  |                  |                               |       |  |                |     |                               |       |  |  |   |                |     |                               |       |   |  |   |     |  |  |
| 住宅宿泊管理業者の登録番号<br>Number of Certified Private<br>Lodging Administrator   | 第 号                              |                  |                               |       |  |                |     |                               |       |  |  |   |                |     |                               |       |   |  |   |     |  |  |
| 住宅宿泊管理業者の緊急連絡先<br>Contact number of the Certified<br>Private Lodging Administrator  |                                  |                  |                               |       |  |                |     |                               |       |  |  |   |                |     |                               |       |   |  |   |     |  |  |

※標識右下のQRコードは、「届出住宅一覧」を掲載している県のホームページ(上記URL)にリンクしており、「届出住宅」であるか確認できるようになっています。

### 2 宿泊者の衛生の確保(法第5条関係)～国ガイドラインP18～

住宅宿泊事業者(管理業者)は、宿泊者の衛生の確保を図るため、届出住宅について、各居室の床面積を宿泊者1人当たり3.3平方メートル以上確保するとともに、定期的な清掃、換気及びその他の必要な措置を講じなければなりません。

### 3 宿泊者の安全の確保(法第6条関係)～国ガイドラインP19～

住宅宿泊事業者(管理業者)は、宿泊者の安全の確保を図るため、届出住宅に非常用照明器具の設置、避難経路の表示、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講じなければなりません。具体的には、国土交通省告示第1109号で示されており、対応にあたっては、「民泊の安全措置の手引き」をご確認ください。

## 4

## 外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保（法第7条関係）～国ガイドラインP20～

住宅宿泊事業者（管理業者）は、外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保を図るために必要な措置として、以下のことを宿泊者に対して講じなければなりません。

福岡県庁ホームページに、外国人向けに作成した医療相談や災害時の対応のために関係機関が作成したパンフレット等を掲載していますので、ご参照ください。

福岡県庁トップページ > くらし・環境 > 生活衛生 > 生活衛生関係営業 > 住宅宿泊事業法の施行について

- (1) 外国語を用いて、届出住宅の設備の使用方法に関する案内をすること
- (2) 外国語を用いて、移動のための交通手段に関する情報を提供すること
- (3) 外国語を用いて、火災、地震その他の災害が発生した場合における通報連絡先（消防署、警察署、医療機関、住宅宿泊管理業者への連絡方法）に関する案内をすること
- (4) 外国人観光旅客である宿泊者の快適性及び利便性の確保を図るために必要な措置

## 5

## 宿泊者名簿の備付け等（法第8条関係）～国ガイドラインP20～

住宅宿泊事業者（管理業者）は、届出住宅又は住宅宿泊事業者の営業所（事務所）に宿泊者名簿を備え、これに宿泊者の氏名、住所、職業、宿泊日のほか、宿泊者が日本国内に住所を有しない外国人であるときは、その国籍及び旅券番号を記載しなければなりません。（作成の日から3年間保存し、都道府県知事から要求があったときは、提出しなければなりません）

また、「日本国内に住所を持たない外国人」の方の宿泊に際しては、旅券の呈示及びコピーをとっていただくようお願いします。

さらに、「宿泊者名簿の正確な記載を確保するための措置」として、宿泊行為の開始までに、宿泊者それぞれについて本人確認（対面又はICTを活用した方法等）を行う必要があります。

※ 宿泊者名簿のソフトウェアは「民泊制度ポータルサイト」に掲載されています。



## 6

## 周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項の説明（法第9条関係）～国ガイドラインP22～

住宅宿泊事業者（管理業者）は、騒音の防止のために配慮すべき事項、ごみの処理に関し配慮すべき事項、火災の防止のために配慮すべき事項、その他届出住宅の周辺地域の生活環境への悪影響の防止に関し必要な事項について、宿泊者に対し（外国人に対しては外国語を用いて）、書面の備付けその他の適切な方法（タブレット端末での表示等）により説明しなければなりません。

7

**苦情等への対応（法第10条関係）**～国ガイドラインP23～

住宅宿泊事業者（管理業者）は、周辺地域の住民からの苦情及び問い合わせに対し、深夜早朝を問わず、常時、応答又は電話により対応するなど、適切かつ迅速に行わなければなりません。

8

**都道府県知事等への定期報告等（法第14条、26条、28条関係）**～国ガイドラインP26～

住宅宿泊事業者は、届出住宅ごとに、毎年2月、4月、6月、8月、10月及び12月の15日までに、それぞれの月の前2月における①届出住宅に人を宿泊させた日数、②宿泊者数、③延べ宿泊者数、③国籍別の宿泊者数の内訳について、民泊制度運営システムにより（原則）、福岡県知事に報告しなければなりません。

また、届出事項に変更が生じた場合や住宅宿泊事業を廃止する場合においても、福岡県知事への届出が必要となります。

9

**旅館業法との関係（法第15～17条関係）**～国ガイドラインP26～

住宅宿泊事業者として届出をした者が、1年間に180日を超えて人を宿泊させ、旅館業法の許可も取得していない場合、また、法第2条第1項に規定する住宅の定義に該当しなくなった施設において、人を宿泊させた場合は、旅館業法第3条第1項違反となります。

10

**住宅宿泊管理業務の委託（法第11条関係）**～国ガイドラインP23～

住宅宿泊事業を営む者は、以下の①、②いずれかに該当するときは、その管理を「住宅宿泊管理業者」に委託しなければなりません。ただし、住宅宿泊事業者が住宅宿泊管理業者である場合において、当該住宅宿泊事業者が自ら当該届出住宅に係る住宅宿泊管理業務を行う場合は除きます。

- ① 届出住宅の居室の数が5を超えるとき
- ② 届出住宅に人を宿泊させる間、不在となるとき

11

**住宅宿泊仲介業者業務の委託（法第12条関係）**

住宅宿泊業者は、宿泊サービス提供契約（宿泊者に対する届出住宅における宿泊のサービスの提供に係る契約をいう。）の締結の代理又は媒介を他人に委託するときは、住宅宿泊仲介業者又は旅行業者に委託しなければなりません。

## 12

## 住宅宿泊事業者にかかる罰則一覧（法第73条、75条、76条、77条、79条関係）

| 対 象 者   | 罰 則                          |
|---|------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・虚偽の届出をした者</li> <li>・業務廃止命令に違反した者</li> </ul>   | 6月以下の懲役若しくは100万円以下の罰金又はこれの併科 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅宿泊管理業者及び住宅宿泊仲介業者への委託義務に違反した者</li> </ul>   | 50万円以下の罰金                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・変更の届出をしていない者又は虚偽の変更の届出をした者</li> <li>・宿泊者名簿の備付け義務、標識の掲示義務に違反した者</li> <li>・定期報告をしていない又は虚偽の報告をした者</li> <li>・業務改善命令に違反した者</li> <li>・報告徴収に応じない者又は虚偽の報告をした者</li> <li>・立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者</li> <li>・質問に対して答弁しない者又は虚偽の答弁をした者</li> </ul> | 30万円以下の罰金                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業廃止の届出をしていない者又は虚偽の事業廃止の届出をした者</li> </ul>   | 20万円以下の過料                    |

## 13

## 条例による住宅宿泊事業の実施の制限（法第18条関係）

都道府県は、住宅宿泊事業に起因する騒音の発生その他の事象による生活環境の悪化を防止するため、必要があるときは条例で区域を定めて、住宅宿泊事業を実施する期間を制限することができることとされています。

なお、平成30年3月15日時点で、福岡県では「住宅宿泊事業を実施する期間を制限する条例」は定めていません。

## 14

## その他 ～国ガイドライン(1)…P11、(2)…P12、(3)…P12、(4)…P21～

- (1) 周辺住民への事前説明
  - ・住宅宿泊事業を営む旨の届出を行うにあたっては、届出者から周辺住民に対し、住宅宿泊事業を営む旨を事前に説明するようにして下さい。
- (2) 保険への加入
  - ・住宅宿泊事業を営む旨の届出を行うにあたっては、事業を取り巻くリスクを勘案し、適切な保険（火災保険、第三者に対する賠償責任保険等）に加入するようにして下さい。
- (3) 届出情報の公表
  - ・宿泊者、近隣住民等が住宅宿泊事業の届出の有無について確認することができるようにするため、届出年月日、届出番号及び住所を公表することとしています。
- (4) 警察への協力等
  - ・警察官からその職務上宿泊者名簿の閲覧請求があった場合には、捜査関係事項照会書の交付の有無に関わらず、当該職務の目的に必要な範囲で協力をお願いします。
- (5) その他留意すべき事項について
  - ・住宅宿泊事業を営む上で、住宅宿泊事業法以外の関係法令（消防法、水質汚濁防止法、食品衛生法等）についても手続きが必要となる場合があります。さらに、これらの法令を遵守する必要もありますので、ご留意ください。