

## よくある質問とその回答

### 問1 住宅宿泊事業の届出や、住宅宿泊管理業及び住宅宿泊仲介業の登録の手続き方法について

答 当面は、北九州市、福岡市、大牟田市、久留米市を含む県内全域の住宅宿泊事業の届出については、県（生活衛生課）が事務処理を行います。

住宅宿泊管理業や住宅宿泊仲介業の登録については、国が事務処理を行います。

### 問2 分譲マンションにおいて住宅宿泊事業を行う場合の注意点について

答 区分所有のマンションで住宅宿泊事業を行う場合には、管理規約の写しの添付が必要となり、県では、管理規約上、住宅宿泊事業が許容されているか否かの確認を行います。管理規約上、許容されていない場合は事業を行うことはできません。

また、管理規約において住宅宿泊事業を営むこと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ことを確認したことを証する書類」の添付が必要となります。

このため、管理組合として住宅宿泊事業を禁止したい場合、管理規約を改正し、住宅宿泊事業を禁止する旨を明記するか、総会や理事会で住宅宿泊事業を禁止する方針を決議し、議事録に残すことをお勧めします。

なお、住宅宿泊事業の届出後に、当該事業を禁止する旨の管理規約が定められた場合、住宅宿泊事業者は、事業を継続することができません。

おって、近隣住民の方々に対して、住宅宿泊事業を行うことについての説明を、事業開始前に行うことが望ましいでしょう。

### 問3 住宅宿泊事業の届出に必要な書類について

答 届出住宅ごとに、以下の書類を都道府県知事に届け出る必要があります。

○住宅宿泊事業届出書（住宅宿泊事業法施行規則第一号様式）

○添付書類

#### 【法人の場合】

- ・定款又は寄付行為
- ・法人登記事項証明書
- ・役員が成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書
- ・役員が成年被後見人及び被保佐人や破産開始手続き決定を受けて復権を得ない者に該当しない旨の市町村の長の証明書

#### 【個人の場合】

- ・成年被後見人及び被保佐人に該当しない旨の後見等登記事項証明書
- ・破産開始手続き決定を受けて復権を得ない者に該当しない旨の市町村の長の証明書
- ・営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年であって、その法定代理人が法人である場合においては、その法定代理人の登記事項証明書

## 【法人・個人どちらも】

- ・住宅の登記事項証明書
- ・住宅の図面（以下の事項を明示）
  - ①台所、浴室、便所、洗面設備の位置、②間取り、出入口の位置、③各階の別、④居室、宿泊室、宿泊者の使用に供する部分のそれぞれの床面積、⑤宿泊者の安全の確保に係る措置内容（非常用照明器具等）
- ・消防法令適合通知書
- ・居住要件に関する書類
- ・欠格事項に該当しない旨の誓約書
- ・賃貸人又は転貸人の承諾書（賃借又は転借の場合）
- ・管理規約の写し（区分所有のマンションの場合）
- ・管理規約の写し及び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ことを確認したことを証する書類（マンション管理規約に住宅宿泊事業を許容している旨の規定がない場合）

詳細については、国のガイドライン等をご参照ください。

## 問4 住宅宿泊事業を営むに当たり、事業者が義務付けられていることについて

答 住宅宿泊事業者には、以下のことが義務付けられています。

### ○宿泊者の衛生の確保

各居室の床面積に応じた宿泊者数の制限や定期的な清掃及び換気を行うこと。

### ○宿泊者の安全の確保

非常用照明器具の設置や避難経路の表示等の措置を講じること。

### ○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

外国語を用いた、届出住宅の設備の使用方法の案内や移動のための交通手段に関する情報提供等を行うこと。

### ○宿泊者名簿の備付け等

宿泊者名簿を備え、必要事項を記載し、作成の日から3年間保存すること。

### ○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

騒音の防止、ごみの処理、火災の防止、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、書面の備付け等により宿泊者に説明すること。

### ○苦情等への対応

周辺地域の住民からの苦情及び問合せについて、適切かつ迅速に対応すること。

### ○住宅宿泊管理業務の委託

居室の数が5を超える場合や届出住宅に人を宿泊させる間、事業者が不在となる場合は、届出住宅の管理業務を住宅宿泊管理業者に委託すること。

### ○宿泊サービス提供契約の締結の代理等の委託

宿泊サービス提供契約の締結の代理又は媒介を委託するときは、住宅宿泊仲介業者

又は旅行業者に委託すること。

○標識の掲示

届出住宅ごとに、公衆の見やすい場所に標識を掲示すること。

○県への定期報告

人を宿泊させた日数や宿泊者数等を、偶数月の15日までに県へ報告すること。

詳細については、国のガイドライン等をご参照ください。

<b>問5 福岡県における、法第18条に基づく条例の制定について</b>
--------------------------------------

答 本県では、現時点では条例制定の予定はありません。