



《会計・税務の知識》 住宅宿泊事業法(民泊新法)について

はじめに

平成 30 年 6 月 15 日から今までの民泊手続きより簡単な手続きで合法民泊事業が出来るようになる、住宅宿泊事業法(民泊新法)が施行されますので、ご紹介させていただきます。

1. 『民泊とは何か』!?

その名の通り民間の住宅に有料で宿泊することを意味し、自宅の空いている部屋、使っていない民家を有料で貸し出すことが元々の定義となっています。ただ現在では、インターネットの仲介サイトを使って空き部屋や投資用の賃貸マンション等を貸し出すことが主流となっています。

2. 『住宅宿泊事業法』の概要

住宅宿泊事業法の概要



引用：住宅宿泊事業法/観光産業/政策について 観光庁 <http://www.mlit.go.jp/kankochu/shisaku/sangyou/juutaku-shukuhaku.html>

2. 住宅宿泊事業法(民泊新法)の5つのポイント

- ①民泊=住宅と位置付ける
今まで宿泊施設を作ることができなかった住宅街でも民泊の営業が可能となります。
- ②年間 180 日以内で営業可能
民泊を「家主居住型」と「家主不在型」の2つに区別しいずれも「一定の要件」の範囲内で住宅の貸し出しが認められます。
- ③家主は都道府県知事へ届出義務付ける
家主居住型、家主不在型ともに、住宅宿泊事業者は都道府県知事への届出が義務付けられます。
- ④管理者には国土交通大臣の登録義務付ける
家主不在型の場合には、住宅宿泊管理者への管理委託を要するため、国土交通大臣への登録が義務付けられています。
- ⑤民泊サイトは観光庁長官の登録を義務付ける

3. 民泊の年間提供日数は 180 日に制限

宿泊日数の算定は「毎年 4 月 1 日正午から翌年 4 月 1 日正午まで」の期間において人を宿泊させた日数とします。

また、正午から翌日正午までの期間を「1 日」と定めることから、1 泊のゲストを 1 日おきに受け入れた場合、最大で 360 日の営業も可能です。

4. 都道府県知事への 2 か月ごとの定期報告

届出住宅に人を宿泊させた日数、宿泊者数、延べ宿泊者数、国籍別の宿泊者数の内訳について、定期的に、都道府県知事に報告しなければなりません。また報告は、2 か月分を毎年 2 月、4 月、6 月、8 月、10 月、12 月の 15 日までにを行う必要があります。

5. 『家主居住型』と『家主不在型』

「家主居住型」とはホームステイ型とも呼ばれ、家主の生活の本拠である(原則として住民票がある)場所を貸し出す民泊タイプを指します。

その一方で「家主不在型」は投資型とも呼ばれ、家主が生活の本拠としない民泊施設を貸し出す民泊を指します。

家主居住型 (ホームステイ型民泊)	民泊ホストが、住宅内に居住しながら、住宅の一部の空き部屋や空きスペースを旅行者に貸し出すもの。
家主不在型 (投資型民泊)	民泊ホストが生活の本拠としない民泊施設を貸し出す場合の民泊

引用：住宅宿泊事業法(民泊新法)の最新動向を徹底解説 https://airstair.jp/minpaku_new_law/

ただし、家主不在型は騒音やゴミ出し等での近隣トラブルが発生する可能性が高いことから、都道府県知事への届出だけでなく、「住宅宿泊管理者」に管理を委託しなければなりません。

6. 3 年間、宿泊者名簿の保管が求められます。

届出住宅または住宅宿泊事業者の営業所または事務所に宿泊者の氏名、住所、職業、宿泊日を記載する必要があります。宿泊者が日本国内に住所を所有しない外国人である場合には、国籍及びパスポートの旅券番号も記載します。

おわりに

今回、住宅宿泊事業法(民泊新法)をテーマにしたのも、個人で所有している空き家や不動産会社が所有する空き物件を民泊という事業の用途に当てる事で、今後増々2020年の東京オリンピックに向けて外国人旅行者増加に伴う宿泊施設の不足問題にも対応できるのでないかと思ったからです。民泊事業を考えている会社方は今回の民泊新法を基に検討していただくのも良いかと思われます。(担当：渡邊)