

住宅宿泊事業法届書 審査方法

| | 書類名 | 届出者 | | 法定／ 非法定 | 審査方法 |
|----|---------------------------------------|-----|----|------------|---|
| | | 法人 | 個人 | | |
| 1 | 住宅宿泊事業届出書 | ○ | ○ | 法定 | ・別紙1 |
| 2 | 届出住宅の図面 | ○ | ○ | 法定 | ・別紙2 |
| 3 | 事業者要件を 満たしている旨の誓約書 | ○ | ○ | 法定 | ・届出者が法人 ⇒ 別紙3-1 ・届出者が個人 ⇒ 別紙3-2 |
| 4 | 届出住宅の登記事項証明書 | ○ | ○ | 法定 | ・別紙4 |
| 5 | 消防法令適合通知書 | ○ | ○ | 非法定 | ・別紙5 |
| 6 | 届出住宅の位置図 | ○ | ○ | 非法定 | ・届出住宅の位置図であること |
| 7 | 住宅宿泊事業法の 安全措置に関するチェックリスト | ○ | ○ | 非法定 | ・別紙6 |
| 8 | 定款 | ○ | — | 法定 | ・届出者の定款であること |
| 9 | 法人の登記事項証明書 | ○ | — | 法定 | ・別紙7 |
| 10 | 入居者募集の書類 | ○ | ○ | 法定 | ・届出住宅が入居者募集されている ことがわかるものであること |
| 11 | 随時使用の証明書 | — | ○ | 法定 | ・届出住宅周辺の商店で日用品を購 入した際のレシート等 |
| 12 | 賃貸人及び転貸人 による承諾書 | ○ | ○ | 法定 | ・賃借 ⇒ 別紙8-1 ・転借 ⇒ 別紙8-2 |
| 13 | マンションの 管理規約の写し | ○ | ○ | 法定 | ・管理規約で住宅宿泊事業法を営む ことを認める記載があること |
| 14 | 管理組合に住宅宿泊事業を 禁止する意思がない旨を 確認した書類 | ○ | ○ | 法定 | ・管理規約に住宅宿泊事業法を営む ことについて定めない場合に必要 |
| 15 | 管理受託契約締結時の 交付書面の写し | ○ | ○ | 法定 | ・別紙9 |
| 16 | 法定代理人の登記事項証明書 | — | ○ | 法定 | ・届出者が未成年で法定代理人が法 人の場合に必要 |
| 17 | 住民票もしくは マイナンバーカード (個人番号カード) の写し | — | ○ | 法定 | ・届出者の住民票が札幌市以外にあ る場合に必要 ・マイナンバーカードは表面のみ |

(第一面)

年 月 日

法人の場合⇒法人の登記事項証明書で確認
個人で札幌市外に住民票がある場合⇒住民票等で確認

受付番号

| | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|
| ※ | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|

届出者に法定代理人がいる場合のみ記入

◎ 法定代理人に関する事項

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|-----------------------------|---|-----------------------------|--|---|---|--|---|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| フリガナ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 商号、名称 又は氏名 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 郵便番号 | | | | | | ー | | | | | | | | | | | | | | |
| 住所 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 生年月日 | | ー | | | 年 | | | 月 | | | 日 | | | | | | | | | |
| 性別 | <input type="checkbox"/> 男性 | | <input type="checkbox"/> 女性 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

法人・個人の別

☐

1. 法人

2. 個人

確認欄

※

◎ 法定代理人の代表者に関する事項（法人である場合）

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|-----------------------------|---|-----------------------------|--|---|--|--|---|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| フリガナ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 氏名 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 生年月日 | | ー | | | 年 | | | 月 | | | 日 | | | | | | | | | |
| 性別 | <input type="checkbox"/> 男性 | | <input type="checkbox"/> 女性 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

確認欄

※

◎ 法定代理人の役員に関する事項（法人である場合）

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|-----------------------------|---|-----------------------------|--|---|--|--|---|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| フリガナ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 氏名 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 生年月日 | | ー | | | 年 | | | 月 | | | 日 | | | | | | | | | |
| 性別 | <input type="checkbox"/> 男性 | | <input type="checkbox"/> 女性 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

確認欄

※

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|-----------------------------|---|-----------------------------|--|---|--|--|---|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| フリガナ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 氏名 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 生年月日 | | ー | | | 年 | | | 月 | | | 日 | | | | | | | | | |
| 性別 | <input type="checkbox"/> 男性 | | <input type="checkbox"/> 女性 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

確認欄

※

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|-----------------------------|---|-----------------------------|--|---|--|--|---|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| フリガナ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 氏名 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 生年月日 | | ー | | | 年 | | | 月 | | | 日 | | | | | | | | | |
| 性別 | <input type="checkbox"/> 男性 | | <input type="checkbox"/> 女性 | | | | | | | | | | | | | | | | | |

確認欄

※

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|-----------------------------|---|-----------------------------|--|---|--|--|---|--|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| フリガナ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 氏名 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 生年月日 | | ー | | | 年 | | | 月 | | | 日 | | | | | | | | | |
| 性別 | 男性 <input type="checkbox"/> | | 女性 <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | |

確認欄

※

◎ 役員に関する事項(法人である場合)

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--------------------------|----|--------------------------|----|---|--|--|---|--|--|---|--|--|--|--|
| フリガナ | | | | | | | | | | | | | | | |
| 氏名 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 生年月日 | | 一 | | | 年 | | | 月 | | | 日 | | | | |
| 性別 | <input type="checkbox"/> | 男性 | <input type="checkbox"/> | 女性 | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--------------------------|----|--------------------------|----|---|--|--|---|--|--|---|--|--|--|--|--|
| フリガナ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 氏名 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 生年月日 | | ー | | | 年 | | | 月 | | | 日 | | | | | |
| 性別 | <input type="checkbox"/> | 男性 | <input type="checkbox"/> | 女性 | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--------------------------|----|--------------------------|----|---|--|--|--|---|--|--|--|---|--|--|--|
| フリガナ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 氏名 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 生年月日 | | ー | | | 年 | | | | 月 | | | | 日 | | | |
| 性別 | <input type="checkbox"/> | 男性 | <input type="checkbox"/> | 女性 | | | | | | | | | | | | |



| | | | | | | | | | | | | |
|------|--------------------------|----|--------------------------|----|--|---|--|---|--|--|--|--|
| フリガナ | | | | | | | | | | | | |
| 氏名 | | | | | | | | | | | | |
| 生年月日 | | ー | | 年 | | 月 | | 日 | | | | |
| 性別 | <input type="checkbox"/> | 男性 | <input type="checkbox"/> | 女性 | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|-----------------------------|-----------------------------|---|--|---|--|---|--|--|--|--|--|--|--|--|
| フリガナ | | | | | | | | | | | | | | | |
| 氏名 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 生年月日 | 一 | | 年 | | 月 | | 日 | | | | | | | | |
| 性別 | <input type="checkbox"/> 男性 | <input type="checkbox"/> 女性 | | | | | | | | | | | | | |



| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------|--------------------------|----|--------------------------|----|--|--|---|--|--|---|--|--|--|--|--|
| フリガナ | | | | | | | | | | | | | | | |
| 氏名 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 生年月日 | 一 | | | 年 | | | 月 | | | 日 | | | | | |
| 性別 | <input type="checkbox"/> | 男性 | <input type="checkbox"/> | 女性 | | | | | | | | | | | |

受付番号

| | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| ※ | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

届出者が管理業を行う場合に記入されていること

◎ 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)

確認欄

| | | | | | | | | |
|-----------|--|---|--|---|--|---|--|---|
| 登 録 年 月 日 | | — | | 年 | | 月 | | 日 |
| 登 録 番 号 | | | | | | | | |

| |
|---|
| ※ |
|---|

※確認事項は下部に記載

どれか1つにチェック

- ・「入居者の～」⇒入居者募集の書類が必要
- ・「随時その所有者」⇒随時使用の証明書が必要

◎ 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 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | 現に人の生活の本拠として使用されている家屋 | 入居者の募集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居住の用に供されている家屋 | |
| 住宅の建て方 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| | 一戸建ての住宅 | 長屋 | 共同住宅 | 寄宿舍 |
| 住居室 | | | | m ² |
| 住宅の規模 | 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 | | m ² | m ² | m ² |
| の 階 | | m ² | m ² | m ² |
| の 階 | | m ² | m ² | m ² |
| 模 合 計 | | m ² | m ² | m ² |

確認欄

| |
|---|
| ※ |
|---|

届出住宅の図面と確認

営業所又は事務所

| | |
|-------|--|
| の 名 称 | |
| 郵便番号 | |
| 所在地 | |
| 電話番号 | |

| | |
|-------------|--|
| 営業所又は事務所の名称 | |
| 郵便番号 | |

どれか1つにチェック

- ・「一戸建て」⇒いわゆる一戸建ての住宅。屋内で行き来できる2世帯住宅も含む。
- ・「長屋」⇒一の建物を複数向けの複数の住戸として利用し、共有部分を有しないもの。
- ・「共同住宅」⇒一の建物を複数向けの複数の住戸として利用し、共有部分(廊下や階段)を有するもの(住戸ごとに台所、浴室、便所等の設備を有するもの)。
- ・「寄宿舍」⇒一の建物を複数向けの複数の住戸として利用し、複数住戸で台所、浴室、便所等の設備を共有するもの。

※ ◎住宅に関する事項

所在地、不動産番号に関する確認事項

- ・届出住宅の登記事項証明書で確認
- ・所在地が条制限区域に該当するかを札幌市地図情報サービス等で確認。該当する場合は届出者に条例制限区域に該当していることを伝える。
- ・所在地が市街化調整区域に該当するかを札幌市地図情報サービス等で確認。該当する場合は、届出者に都市局開発指導課に都市計画法による制限があるかを確認するよう案内する。

確認欄

| |
|---|
| ※ |
|---|

確認欄

| |
|---|
| ※ |
|---|

| | | | | |
|---|--|--|--|--|
| ※ | | | | |
|---|--|--|--|--|

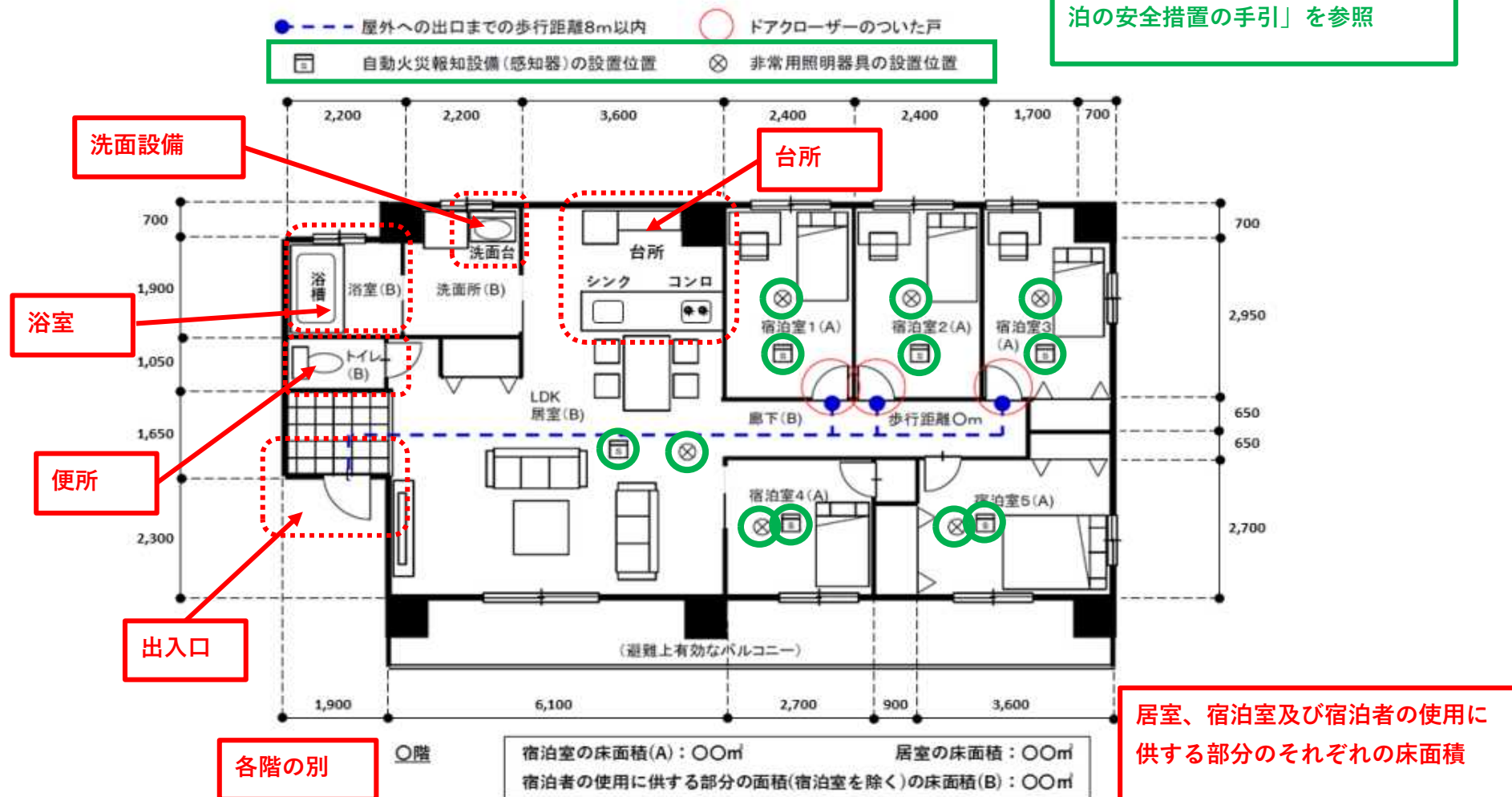
| | | | | | | | | | | | |
|----------|---------------|--|---|--|---|--|--|---|--|--|---|
| 住宅宿泊管理業者 | フリガナ | | | | | | | | | | |
| | 商号、名称 又は氏名 | | | | | | | | | | |
| | 登録年月日 | | 一 | | 年 | | | 月 | | | 日 |
| | 登録番号 | | | | | | | | | | |
| | 管理受託契約 の内容 | | | | | | | | | | |

| | | |
|-------------------------------------|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | 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 | |
| <input type="checkbox"/> | 賃借人に該当する | <input type="checkbox"/> 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貸を承諾している |
| <input type="checkbox"/> | 賃借人に該当しない | 「賃借人に該当する」場合は、賃貸人が確認し、右側にもチェック |
| <input type="checkbox"/> | 転借人に該当する | <input type="checkbox"/> 賃貸人及び転貸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貸を承諾している |
| <input type="checkbox"/> | 転借人に該当しない | 「転借人に該当する」場合は、転貸人及の承諾書を確認し、右側にもチェック |
| <input type="checkbox"/> | 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 | <input type="checkbox"/> 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。） |
| <input type="checkbox"/> | 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 | |

「区分所有者が存する建物で専有部分のあるものに該当する」場合は、住宅宿泊事業法を禁止する旨の定めがない規約等を確認し、右側にもチェック

図表 7 : 届出住宅の図面の記載例

非常用照明器具の設置位置は「民泊の安全措置の手引」を参照



「民泊の安全措置の手引き」(国土交通省住宅局建築指導課, 平成 29 年 12 月 26 日) P.14 の「届出住宅の図面の記載例」を一部加工

様式 A (国・厚規則第四条第四項第一号ワ関係)

(A 4)

誓 約 書

(法人用)

届出者及び届出者の役員は、住宅宿泊事業法第 4 条第 2 号から第 4 号まで、第 7 号及び第 8 号のいずれにも該当しない者であることを誓約します。

年 月 日

商 号 又 は 名 称
代 表 者 の 氏 名

届出者と同じであること

札幌市長
秋元 克広

殿

様式 B (国・厚規則第四条第四項第二号ハ関係)

(A 4)

誓 約 書

(個人用)

届出者、法定代理人及び法定代理人の役員は、住宅宿泊事業法第 4 条第 1 号から第 6 号まで及び第 8 号のいずれにも該当しない者であることを誓約します。

年 月 日

| | | | | |
|---|-----------------------|---|-------------|---|
| [| 氏 | 名 | 届出者と同一であること |] |
| | 法 定 代 理 人 | | | |
| | 商 号 又 は 名 称 | | | |
| | 氏 | 名 | | |
| | (法人である場合においては、代表者の氏名) | | | |

札幌市長
秋元 克広 殿

東京都特別区南都町一丁目101

全部事項証明書

(建物)

| | | | | | | | |
|-------------------|-----------------------|------------|------------------------|----|--------------------------|----------------|------------|
| 表 題 部 (主である建物の表示) | | 調製 | 全 白 | | 不動産番号 | 00000000000000 | |
| 所在図番号 | 全 白 | | | | | | |
| 所 在 | 特別区南都町一丁目 101番地 | | | | | | |
| 家屋番号 | 101番 | | | | | | |
| ① 種 類 | ② 構 造 | ③ 床 面 積 | | | | | |
| 居宅 | 木造かわらぶき2階建 | 1階 | 80 | 00 | 令和1年5月1日新築 〔令和1年5月7日〕 | | |
| | | 2階 | 70 | 00 | | | |
| 表 題 部 (附属建物の表示) | | | | | | | |
| 符 号 | ① 種 類 | ② 構 造 | ③ 床 面 積 m ² | | 原因及びその日付〔登記の日付〕 | | |
| 1 | 物置 | 木造かわらぶき平家建 | 30 | | 00 | | 〔令和1年5月7日〕 |
| 所 有 者 | 特別区南都町一丁目5番5号 法 務 五 郎 | | | | | | |

届出書第四面の「住宅に関する事項」と同一であることを確認

| 権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項) | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|------------------------------|
| 順位番号 | 登 記 の 目 的 | 受付年月日・受付番号 | 権 利 者 そ の 他 の 事 項 |
| 1 | 所有権保存 | 令和1年5月7日 第805号 | 所有者 特別区南都町一丁目5番5号 法 務 五 郎 |

| 権 利 部 (乙 区) (所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 す る 事 項) | | | |
|---|-----------|-------------------|--|
| 順位番号 | 登 記 の 目 的 | 受付年月日・受付番号 | 権 利 者 そ の 他 の 事 項 |
| 1 | 抵当権設定 | 令和1年5月7日 第807号 | 原因 令和1年5月7日金銭消費貸借同日設定 債権額 金4,000万円 60% (年36.5日割計算) 4・5% (年36.5日割計算) 区南都町一丁目5番5号 法 務 五 郎 別区北都町三丁目3番3号 社 南 北 銀 行 南都支店) 第2340号 |

届出書第五面が

- ・ 賃借人にも転借人にも該当しない場合
⇒建物所有者が届出者であることを確認
- ・ 貸借人又は転借人に該当する場合
⇒建物所有者が承諾書の承諾者であることを確認

| 調製 | 令和1年5月7日 | | |
|-----|------------------------------|------|-----|
| 番 号 | 担保の目的である権利の表示 | 順位番号 | 予 備 |
| 1 | 特別区南都町一丁目 101番の土地 | 1 | 全 白 |
| 2 | 特別区南都町一丁目 101番地 家屋番号 101番の建物 | 1 | 全 白 |



(法務省HPより)

見 本

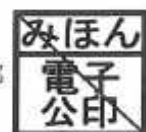
届出日の3月以内に発行されたものであることを確認

これは登記記録に登録されている事項の全部を証明した書面である。

令和2年1月14日
関東法務局特別出張所

登記官

法 務 八 郎



※ 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 D12445 (2/3)

(法務省HPより)

別記様式第 2

消防法令適合通知書

| | | | | |
|---|-------------------------------------|--|---|---------------|
| | | 年 | 月 | 日 |
| 殿 | | | | |
| | | | | (消防長又は消防署長) 印 |
| 年 月 日付けで交付申請（別添）のあった下記の届出住宅の部分については、消防法令に適合していると認め、通知します。 | | | | |
| 記 | | | | |
| 1 | 名称（届出住宅の名称） | | | |
| 2 | 所在地（届出住宅の所在地） | | | |
| 3 | 申請者 | | | |
| 4 | 立入検査実施日 | 年 | 月 | 日 |
| 5 | 申請理由 | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> | 住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）第 3 条第 1 項の規定による届出 | | |
| | <input type="checkbox"/> | 住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）第 3 条第 4 項の規定による届出 | | |
| 6 | 備考 | | | |

届出書第四面の「住宅に関する事項」と同一であることを確認

備考 この用紙の大きさは、日本工業規格 A 4 とすること。

どれか1つにチェック
届出書第四面の「住宅に関する事項」で確認

安全の措置に関するチェックリスト

| 建て方について | | 規模等について | A-1 | A-2 | B-1 | B-2 |
|----------------------------------|---|--------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 届出住宅の条件等 | A) 一戸建ての住宅、長屋 | 1) 家主同居※1で宿泊室の床面積が 50m^2 以下 | <input type="checkbox"/> | | | |
| | | 2) 上記以外 | | <input type="checkbox"/> | | |
| | B) 共同住宅、寄宿舍 | 1) 家主同居※1で宿泊室の床面積が 50m^2 以下 | | | <input type="checkbox"/> | |
| | | 2) 上記以外 | | | | <input type="checkbox"/> |
| 上記の条件による分類に応じて、下記の安全措置(①～⑦)をチェック | | | | | | |
| 告示第一(非常用照明器具) | | | | | | |
| ① | 非常用照明器具が設置されている | | 設置済み | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| | 設置予定 (予定日 月 日) | | | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| 告示第二第一号(防火の区画等) | | | | | | |
| ② | 複数グループが複数の宿泊室に宿泊しない | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| | 複数グループが複数の宿泊室に宿泊する場合、防火の区画又は警報設備等が設置されている | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | <input type="checkbox"/> |
| 告示第二第二号イ | | | | | | |
| ③ | 2階以上の各階における宿泊室の床面積の合計が 100m^2 以下 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | 上記以外の場合で、当該階から避難階又は地上に通ずる2以上の直通階段を設けている | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| 告示第二第二号ロ | | | | | | |
| ④ | 宿泊者使用部分の床面積の合計が 200m^2 未満 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | 上記以外の場合で、届出住宅が主要構造部を準耐火構造等とした建築物(特定主要構造部を耐火構造とした建築物を含む。)である | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | 上記以外の場合で、宿泊者使用部分の居室及び当該居室から地上に通ずる部分の内装仕上げが、建築基準法施行令第128条の5第1項に規定されているとおり不燃化されている | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| 告示第二第二号ハ | | | | | | |
| ⑤ | 各階における宿泊者使用部分の床面積の合計が 200m^2 (地下の階にあっては 100m^2)以下 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | 上記以外の場合で、3室以下の専用の廊下である (対象階:) | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | 上記以外の場合で、階の廊下(3室以下の専用のものを除く。)の幅が、両側に居室がある廊下にあつては 1.6m 以上、その他の廊下にあつては 1.2m 以上である (対象階:) | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| 告示第二第二号ニ | | | | | | |
| ⑥ | 2階における宿泊者使用部分の床面積の合計が 300m^2 未満 | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | 上記以外の場合で、届出住宅が耐火建築物又は準耐火建築物である | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| 告示第二第二号ホ | | | | | | |
| ⑦ | (1) 宿泊者使用部分が3階以上の階に設けられていない | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | (2) 延べ面積が 200m^2 未満で宿泊者利用部分が3階に設けられている場合で、警報設備を設け、縦穴部分と縦穴部分以外の部分とを間仕切り壁等で区画している | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | 上記(1)(2)以外の場合で、届出住宅が耐火建築物である | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |

※1 届出住宅に家主が居住しており、不在(法第11条第1項第2号の一時的なものは除く。)とならない場合

- ・①～⑦について該当する場合は、どれか1つにチェックが付いていること。
- ・①で「設置予定」の場合は日付が記入されていること。
- ・②～⑦について該当する場合で、各項目の最上段以外にチェックが付いている場合は、保健所に連絡すること。

登記事項証明書記載例 1

| 現在事項全部証明書 | | | |
|-------------------------------------|--|-----------------|-----------------|
| 東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番1号 第一電気機器株式会社 | | | |
| 会社法人等番号 | 0000-00-0000000 | | |
| 商 号 | 第一電器株式会社 | | |
| | 第一電気機器株式会社 | 何 年 何 月 何 日 変 更 | 何 年 何 月 何 日 登 記 |
| 本 店 | 東京都中央区京橋一丁目1番1号 | | |
| | 東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番1号 | 何 年 何 月 何 日 移 転 | 何 年 何 月 何 日 登 記 |
| 公告をする方法 | 当会社の公告は、東京都において発行される日本新聞に掲載する | | |
| 貸借対照表に係る情報の提供を受けるために必要な事項 | http://www.dai-ichi-enki.co.jp/kessan/index.html | | 何 年 何 月 何 日 設 定 |
| | | | 何 年 何 月 何 日 登 記 |
| 会社成立の年月日 | 何 年 何 月 何 日 | | |
| 目 的 | 1. 家庭電器用品の製造及び販売 2. 家具、什器類の製造及び販売 3. 光学機械の販売 4. 電子複写機の販売 5. 前各号に附帯する一切の業務 何 年 何 月 日 変 更 何 年 何 月 何 日 登 記 | | |
| 単元株式数 | 5株 | | |
| 発行可能株式総数 | 4000株 | | |
| 発行済株式の総数並びに種類及び数 | 発行済株式の総数 1000株 | | |
| 株券を発行する旨の定め | 当会社の株式については、株券を発行する。 | | |
| 資本金の額 | 金1000万円 | | |
| 株式の譲渡制限に関する規定 | 当会社の株式は、取締役会の承認がなければ譲渡することができない | | |
| 整理番号 エ072590 * 下線のあるものは抹消事項であることを示す | | | |

届出書第一面の記入内容と同一であることを確認

(法務省HPより)

東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番1号
第一電気機器株式会社

| | | | |
|----------------|----------------------------|---------|-----------------|
| 役員に関する事項 | 取締役 | 甲 野 太 郎 | 何 年 何 月 何 日 重 任 |
| | | | 何 年 何 月 何 日 登 記 |
| | 取締役 | 乙 野 次 郎 | 何 年 何 月 何 日 重 任 |
| | | | 何 年 何 月 何 日 登 記 |
| | 取締役 | 丙 野 五 郎 | 何 年 何 月 何 日 重 任 |
| | | | 何 年 何 月 何 日 登 記 |
| | 東京都文京区目白台一丁目21番5号 代表取締役 | 甲 野 太 郎 | 何 年 何 月 何 日 重 任 |
| | | | 何 年 何 月 何 日 登 記 |
| | 東京都文京区目白台一丁目21番5号 代表取締役 | 乙 野 次 郎 | 何 年 何 月 何 日 重 任 |
| | | | 何 年 何 月 何 日 登 記 |
| | 届出書第一面の記入内容と 同一であることを確認 | | 何 年 何 月 何 日 重 任 |
| | | | 何 年 何 月 何 日 登 記 |
| | 監査役 | 戊 野 七 郎 | |
| | (社外監査役) | | |
| | 監査役 | 戊 野 八 郎 | |
| | (社外監査役) | | |
| 支 店 | 1 神奈川県横浜市中央区北仲通一丁目3番1号 | | |
| 存続期間 | 会社成立の日から満50年 | | |
| 取締役会設置会社に関する事項 | 取締役会設置会社 | | |
| 監査役設置会社に関する事項 | 監査役設置会社 | | |
| 監査役会設置会社に関する事項 | 届出日の3月以内に発行されたものであることを確認 | | |

符号

これは登記簿に記録されている現に効力を有する事項の全部であることを証明した書面である。

何 年 何 月 何 日

〇〇法務局〇〇出張所
登記官

〇 〇 〇 〇 職印

整理番号 エ072590

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す

(法務省HPより)

年 月 日

承諾についてのお願い

(賃貸人) 住所
(所在地)

氏名

殿

届出者であること

届出住宅の登記簿事項証明書
の所有者と同一であること

(賃借人) 住所
(所在地)

氏名

印

私が賃借している以下の不動産を、住宅宿泊事業の用に供したく、ご承諾の程お願い申し上げます。

<記>

対象不動産 名 称 :
所在地 :

届出住宅であること

承 諾 書

上記について承諾いたします。

届出住宅の登記簿事項証明書
の所有者と同一であること
承諾日は必須

年 月 日

(賃貸人) 住所
(所在地)

氏名

印

(賃貸人) 住所
(所在地)
氏名

(転貸人) 住所
(所在地)
氏名

賃貸人は
届出住宅の登記簿事項証明書
の所有者と同一であること

殿

殿

届出者であること

(転借人) 住所
(所在地)
氏名

印

私が転借している以下の不動産を、住宅宿泊事業の用に供したく、ご承諾の程お願い申し上げます。

〈記〉

対象不動産 名 称：
所在地：

届出住宅であること

承諾書

上記について承諾いたします。

年 月 日

(賃貸人) 住所
(所在地)
氏名

印

賃貸人は
届出住宅の登記簿事項証明書
の所有者と同一であること
承諾日は必須

年 月 日

(転貸人) 住所
(所在地)
氏名

印

住宅宿泊管理受託標準契約書

頭書部分

(1) 当事者の表示

| | | | |
|-----------------|--------------|-----------------------------------|---|
| 甲 (住宅宿泊事業者) | 氏 名 | 届出者であること | |
| 住 所 | | | |
| 連 絡 先 | | | |
| 届出番号 | 第 | 号 | |
| 届出年月日 | 年 | 月 | 日 |
| 乙 (住宅宿泊管理業者) | 商号 (名称) | 届出書第五面の「住宅宿泊管理業の委託に関する事項」と同一であること | |
| 代表者 | | | |
| 事務所所在地 | | | |
| 連絡先 | | | |
| 登録番号 | 国土交通大臣 () 第 | 号 | |
| 登録年月日 | 年 | 月 | 日 |

(2) 契約期間

| | | | | | | | | | | |
|----|---|---|---|----|---|---|---|----|---|---|
| 始期 | 年 | 月 | 日 | 終期 | 年 | 月 | 日 | 期間 | 年 | 月 |
|----|---|---|---|----|---|---|---|----|---|---|

(3) 届出住宅の表示

| | | | |
|-----------|------|-----------|--|
| 物件が所在する建物 | 名 称 | 届出住宅であること | |
| 所在地 | | | |
| 管理物件 | 部屋番号 | | |
| 附属設備 | | | |

(目的)

第1条 この住宅宿泊管理受託契約（以下「本契約」という。）は、住宅宿泊事業者が住宅宿泊管理業者に対して住宅宿泊管理業務を委託するに際して、住宅宿泊事業法（以下「法」という。）及び関連法令に基づき住宅宿泊管理受託契約を締結するに当たり、当事者が契約の締結に際して定めるべき事項及び当事者が契約の履行に関して互いに遵守すべき事項を明らかにすることを目的とする。

(定義)

第2条 本契約における用語の定義は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 住宅 法第2条第1項に定める家屋
- (2) 宿泊 寝具を使用して施設を利用すること
- (3) 住宅宿泊事業 法第2条第3項に定める事業
- (4) 住宅宿泊事業者 法第2条第4項に定める事業者
- (5) 住宅宿泊管理業務 法第2条第5項及び法第36条に定める業務
- (6) 住宅宿泊管理業者 法第2条第7項に定める事業者
- (7) 宿泊サービス提供契約 宿泊者に対する住宅における宿泊のサービスの提供に係る契約
- (8) 住宅宿泊仲介業者 法第2条第10項に定める事業者
- (9) 宿泊者 宿泊サービス提供契約に基づき住宅に宿泊する者
- (10) 宿泊者名簿 法第8条に定める宿泊者に関する名簿

(契約の当事者)

- 第3条 本契約において、住宅宿泊管理業務を委託する者を甲とする。甲の氏名等は、頭書（1）記載のとおりである。
- 2 本契約において、住宅宿泊管理業務を受託する者を乙とする。乙の商号（名称）、代表者、事務所所在地、連絡先、住宅宿泊管理業の登録番号及び登録年月日は、頭書（1）記載のとおりである。
- 3 甲は、乙に対し、住宅宿泊事業を営むために必要な書類（法第3条第2項の届出書及び同条第3項の書類）、その他甲乙双方が必要と認める書類の内容を通知するものとする。
- 4 甲又は乙は、頭書（1）に記載する内容及び前項の内容に変更が生じたときは、相手方に対し速やかに通知するものとする。

(契約期間)

- 第4条 本契約の契約期間は、頭書（2）に定めるところとする。
- 2 本契約は、甲乙間の協議により更新することができる。
- 3 前項の更新をしようとするときは、甲又は乙は、有効期間が満了する日までに、相手方に対し、その旨を申し出るものとする。

- 4 前二項による有効期間の更新に当たり、甲乙間で契約の内容について別段の合意がなされなかったときは、従前の契約と同一内容の契約が成立したものとみなす。

(目的物件及び住宅宿泊管理業務)

第5条 甲は、その所有又は賃借する頭書(3)記載の住宅(以下「届出住宅」という。)につき、次の業務(以下「委託業務」という。)を乙に委託

- (1) 宿泊者等への対応に関する業務(別表第1に掲げる業務)
(2) 清掃・衛生業務(別表第2に掲げる業務)
(3) 住宅・設備管理及び安全確保業務(別表第3に掲げる業務)

管理業務の全部が第三者に再委託されていないこと

2 乙は、前項の規定により受託した住宅宿泊管理業務の全部を第三者に再委託してはならない。

3 乙は、甲の承諾を得た上で、別表第4に定めるところにより、第1項に定める委託業務の一部を第三者に再委託することができる。この場合においても、乙は当該第三者に対し本契約の義務を遵守させるものとし、当該第三者が委託業務を行う上での過失等によって生じた甲又は届出住宅の宿泊者の損害は、乙がその責任を負うものとする。

4 乙は、別表第4に定める事項を変更しようとするときは、甲の承諾を得るものとする。

(委託業務に対する報酬)

第6条 委託業務の報酬は月額 円(1か月未満の期間にかかる報酬については、その月の日数による日割計算)とし、甲は、乙に対して、毎月末日限り当月分の報酬を乙の指定する銀行口座に振り込む方法により支払う。但し、振込手数料は甲の負担とする。

(委託業務に要する費用等)

第7条 甲は、前条の報酬のほか、乙が委託業務を実施するのに伴い必要となる水道光熱費を負担するものとする。

2 甲は、乙に対し、前条の報酬及び前項の水道光熱費とは別に、委託業務の実施のために要した届出住宅に設置・配置する備品その他届出住宅を住宅宿泊事業に供するために必要な物品等の購入に要した費用を支払う。

3 前項の費用は、乙からその明細を示した請求書を甲に提示し、その請求書を受領した日の翌月末日限り乙の指定する銀行口座に振り込む方法により支払う。但し、振込手数料は甲の負担とする。

(緊急時の業務)

第8条 乙は、第5条のほか、災害又は事故等の事由により、緊急に行う必要がある業務で、甲の承認を受ける時間的な余裕がないものについては、甲の承認を受けないで

実施することができる。この場合において、乙は、速やかに書面をもって、その業務の内容及びその実施に要した費用の額を甲に通知しなければならない。

- 2 前項により通知を受けた費用については、甲は、前条第3項に準じて支払うものとする。

(報告)

第9条 乙は、甲に対し、届出住宅ごとに、毎年2月、4月、6月、8月、10月及び12月の7日までに、それぞれの月の前二月における人を宿泊させた日数（正午から翌日の正午までの期間を1日として計算した日数）、宿泊者数、延べ宿泊者数、宿泊者の国籍別内訳を報告するものとする。

- 2 乙は、甲に対し、甲の事業年度終了後及び本契約の期間満了後速やかに、報告の対象となる期間、委託業務の実施状況、届出住宅の維持保全状況及び届出住宅の周辺地域の住民からの苦情の発生状況について書面又は国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則第21条第2項に定める電磁的方法（以下「電磁的方法」という。）により報告するものとする。

- 3 届出住宅又は住宅宿泊事業の実施に関して重大な事項が生じた場合、あるいは、甲から求めがあった場合、乙は前項の報告とは別に書面又は電磁的方法により報告するものとする。

(業務処理の原則)

第10条 乙は、信義を旨とし、誠実に委託業務を行うものとする。

- 2 乙は、届出住宅を善良な管理者の注意をもって管理するものとする。

(宿泊サービス提供契約、宿泊料及び宿泊者情報提供)

第11条 甲は、宿泊サービス提供契約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するものとする。

- 2 甲は、自己の責任と負担において、宿泊者より宿泊料その他料金を収受し、納税等宿泊サービス提供契約及び宿泊料の収受等に伴う処理を行うものとする。
- 3 甲は、宿泊者との間で宿泊サービス提供契約を締結した場合、乙に対して、速やかにその旨及び宿泊サービス提供契約の概要、並びに、宿泊者の氏名、住所、職業及び宿泊日、また、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国籍及び旅券番号を通知するものとする。

(守秘義務)

第12条 乙及び乙の従業員は、正当な理由がなく、委託業務に関して知り得た甲及び宿泊者の秘密を漏らしてはならない。本契約が終了した後においても、同様とする。

- 2 乙は、甲及び宿泊者に関する個人情報について、個人情報保護法その他関連法令に従って適正な取り扱いを行うものとする。

(反社会的勢力の排除)

第13条 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

- 一 自らが、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- 二 自らの役員（業務を執行する役員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が反社会的勢力ではないこと。
- 三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものでないこと。
- 四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。

ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為

イ 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為

2 甲又は乙の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができる。

- 一 前項第一号又は第二号の確約に反する申告をしたことが判明した場合
- 二 前項第三号の確約に反し契約をしたことが判明した場合
- 三 前項第四号の確約に反した行為をした場合

(賠償責任及び免責事項)

第14条 乙は、乙又はその従業員が、委託業務の遂行に関し、甲又は宿泊者に損害を及ぼしたときは、甲又は宿泊者に対し、賠償の責任を負う。

2 前項にかかわらず、乙は、甲、宿泊者及び第三者の故意若しくは過失によって生じた損害、届出住宅の瑕疵によって生じた損害又は乙において予見できなかった事由によって生じた損害については、その責を負わないものとする。

(契約の解約)

第15条 甲又は乙は、本契約の契約期間中であっても、相手方に対する書面による通知でもって、本契約を解約することができる。この場合において、本契約は、当該通知が相手方に到達してから3か月の経過をもって終了するものとする。

(契約の解除)

第16条 甲又は乙が、本契約に定める義務に関してその本旨に従った履行をしない場合には、その相手方は、相当の期間を定めて履行を催告し、その期間内に履行がないときは、本契約を解除することができる。

(契約終了時の取扱い)

第17条 本契約が期間満了、解約又は解除その他の事由により終了したときは、乙は、甲に対し、管理物件に関し保管していた書類及び鍵等を引渡すとともに、その他甲乙間において必要な精算を行うものとする。

(合意管轄裁判所)

第18条 この契約に起因する紛争に関し、訴訟の提起等裁判上の手続きをしようとするときは、____地方（簡易）裁判所をもって管轄裁判所とするものとする。

甲及び乙は、法第34条の規定に基づき甲乙間で本契約が成立したことを証するため、本書面2通を作成し、甲・乙記名押印の上、各1通を保有する。

年 月 日

委 託 者 (甲)

住宅宿泊管理業者 (乙)

別表第1 宿泊者等への対応に関する業務

| 業 務 内 容 | 業 務 実 施 要 領 |
|--|--|
| (1) 宿泊者への届出住宅の鍵の受け渡し | ① _____において、宿泊予約者であることを確認した上で鍵の受け渡しを行う。 |
| (2) 本人確認、宿泊者名簿の作成、管理及び備付け | ① _____により本人確認を行い、日本国内に住所を有しない宿泊者の場合には、宿泊者が施設を利用する前に、旅券の提示を求めるとともに、旅券の写しを宿泊者名簿とともに保存する。 ② 宿泊者名簿を備え付け、宿泊者の氏名、住所、職業及び宿泊日のほか、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て3年間保存する。 |
| (3) 未チェックイン時の報告 | ① 宿泊予約者がチェックインされていない場合には、甲にその旨の報告を行う。 |
| (4) 騒音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（同一建物内を含む。以下同じ。）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への説明 | ① 宿泊者に対し、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説明を_____による方法で行う（外国人観光旅客である宿泊者に対しては外国語を用いて行う）。 |
| (5) 届出住宅の周辺地域の住民からの苦情及び問い合わせについての対応 | ① 周辺地域の住民から苦情又は問い合わせの申出があった場合には常時応答を行う。具体的な内容を聴取し、必要に応じて速やかに現場に赴き確認を行う。 ② 宿泊者が、宿泊サービス契約若しくは乙が予め説明した注意事項に反する行為又は周辺地域の生活環境に有害な行為を行っていることが確認された場合には、その行為の中止を求める。 ③ 緊急を要する通報を受けた場合には、必要に応じて警察署、消防署、医療機関等の然るべき機関に連絡したのち、自らも現場に急行して対応を行う。その結果、宿泊拒否等の対応を行う必要がある場合には、甲と処理方針を協議する。ただし、甲との間で調整を行う時間的余裕がない場合には、自ら宿泊拒否等の対応を行うことができる。この場合において、対応の内容及び費用を速やかに甲に通 |

| | |
|--------------------------------------|--|
| | <p>知し、費用負担に関する調整は事後に行うものとする。</p> <p>④ 甲及び苦情の申出者に対し必要に応じて処理結果を報告する。</p> |
| (6) 宿泊者による届出住宅への毀損など有害行為に対する措置 | <p>① 届出住宅への毀損を行うなど宿泊者が法令に違反する行為又は届出住宅の保存に有害な行為を把握した場合には、その行為の中止を求める。</p> <p>② 中止の要求に応じない場合には、その後の中止の要求は甲が行う。</p> |
| (7) 長期滞在者への対応 | <p>① 連泊する長期滞在者には、定期的に面会を行う。特に宿泊契約が7日以上の場合にはチェックイン時に本人確認を行っていない者が届出住宅に宿泊するようなことがないよう、定期的な清掃等の際に、不審な者が滞在していないか、滞在者が所在不明になっていないか等について確認を行う。</p> |
| (8) 宿泊者からの届出住宅の鍵の返却確認 | <p>① _____において、宿泊者から鍵の返却確認を行う。</p> |
| (9) チェックアウト後の届出住宅の状況確認（破損、忘れ物等確認を含む） | <p>① チェックアウト後の住宅及び設備の破損の有無や、宿泊者の遺失物の有無等について確認し、宿泊前の状態と大きな乖離がないよう維持する。</p> <p>② 宿泊者の遺失物があった場合には、遺失物法に従って保管、返還、警察への届出等を行う。</p> |

別表第2 清掃・衛生業務

| 業 務 内 容 | 業 務 実 施 要 領 |
|-----------------|--|
| (1) 届出住宅の日常清掃業務 | <p>① 届出住宅の設備や備品等については清潔に保ち、ダニやカビ等が発生しないよう除湿を心がけ、定期的に清掃、換気等を行う。</p> <p>② 届出住宅に循環式浴槽（追い炊き機能付き風呂・24時間風呂など）や加湿器を備え付けている場合は、レジオネラ症を予防するため、宿泊者が入れ替わるごとに浴槽の湯は抜き、加湿器の水は交換し、汚れやぬめりが生じないように定期的に洗浄等を行うなど、取扱説明書に従って維持管理すること。</p> <p>③ 宿泊者が、重篤な症状を引き起こすおそれのある感染症に罹患し又はその疑いがあるときは、保健所に通報するとともに、その指示を受け、その使</p> |

| | |
|--------------------|--|
| | <p>用した居室、寝具及び器具等を消毒・廃棄する等の必要な措置を講じること。その他公衆衛生上の問題を引き起こす事態が発生し又はそのおそれがあるときは、保健所に通報すること。</p> <p>④ 届出住宅で生じたごみその他の廃棄物は、放置しないように適切に搬出し、処理方法に応じて分別集積し、必要に応じて速やかに処理を行う。</p> |
| (2) 寝具・衛生用品の洗濯及び設置 | ① 寝具のシーツ、カバー等直接人に接触するものについては、宿泊者が入れ替わるごとに洗濯したものと取り替える。 |
| (3) 備品の管理及び補充 | ① 備品の有無及び残量を確認し、必要に応じて補充する。 |

別表第3 住宅・設備管理及び安全確保業務

| 業 務 内 容 | 業 務 実 施 要 領 |
|---|--|
| (1) 届出住宅及び設備の維持・管理 | <p>① 台所、浴室、便所、洗面設備、水道や電気などのライフライン、ドアやサッシ等の届出住宅の設備が正常に機能するよう保全する。</p> <p>② 空室時における施錠の確認や届出住宅の鍵の管理を行う。</p> <p>③ 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、届出住宅から最寄り駅までの経路を記載した書面を届出住宅に備え付けることによるほか、タブレット端末への表示等により、宿泊者が届出住宅に宿泊している間必要に応じて閲覧できる方法により案内を設置する。</p> |
| (2) 非常用照明器具の設置、点検、避難経路の表示その他災害発生時の避難体制の確立と宿泊者に対する避難支援 | <p>① 非常用照明器具を宿泊室及び避難経路に設置し、定期的に点検を行う。届出住宅に同時に複数のグループを宿泊させる場合には、宿泊者使用部分の各居室に、連動型住宅用防災警報器等を設置する。</p> <p>② 避難経路を表示（市町村の火災予防条例の規則内容を確認し、規定された事項を表示に盛り込む）する。</p> |
| (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 | ① 外国語を用いて、消防署、警察署、医療機関、住宅宿泊管理業者への連絡方法を必要な時に速やかに確認することが可能な方法により備え付ける。 |

| | |
|----------------------------|--|
| における通報連絡先に関する案内 | |
| (4) 宿泊者からの建物、設備に対する苦情等への対応 | <p>① 宿泊者から建物、設備等の不具合について苦情等があった場合には、状況を確認し、必要な対応を行う。</p> <p>② 建物、設備等に関して修繕等の必要があると認められる場合には、修繕業者に連絡し、見積書を作成させる。工事内容、費用について甲と協議し、甲の合意を得る。修繕業者に対して、工事を発注する。工事終了後、点検を行った上、甲に対し、工事費用の請求を行う。</p> <p>③ 事故等により、緊急に修繕の必要があり、甲と乙との間で事前に調整を行う時間的余裕がない場合は、乙は②の手続きによらず、修繕を実施することができる。この場合においては、修繕の内容及び費用を速やかに甲に通知する。</p> |
| (5) ライフラインに関する手続きの代行 | ① 必要に応じ、電力、ガス会社等への諸手続きを代行する。 |

別表第4

再委託予定者に関する事項

| | |
|--------------|--|
| 商号、名称又は氏名 | |
| 主たる事務所の所在地 | |
| 届出住宅を担当する事務所 | |
| 再委託する業務内容 | |

住宅宿泊管理受託標準契約書コメント

住宅宿泊管理受託標準契約書（以下「本契約書」という。）コメントは、本契約書の性格、内容を明らかにする等により、本契約書が実際に利用される場合の指針として作成したものである。

全般関係

- ① 本契約書は住宅宿泊事業を目的とした住宅について、住宅宿泊管理業者（以下「管理業者」という。）が住宅宿泊事業者（以下「宿泊事業者」という。）から住宅宿泊管理業務（以下「管理業務」という。）を受託する場合の管理受託契約書である。
- ② 住宅宿泊事業法（以下「法」という。）第 11 条において、宿泊事業者が管理業務を管理業者に委託しなければならない場合が定められている。
- ③ 法第 34 条の規定により、管理業者は、管理業務の受託契約を締結したときは、委託者に対し、遅滞なく、同条第 1 項所定の事項を記載した書面を交付しなければならない。本契約書は、同項所定の事項が記載されており、本契約書を委託者に対して交付することにより、法第 34 条の書面を交付したものとすることができる。

また、同条第 2 項の規定により、本契約書の交付について委託者の承諾を得た場合は、電磁的方法により提供をすることにより、本契約書を交付したものとみなされる。

- ④ 実際に本契約書を使用する場合においては、地域慣行、物件の構造や管理の態様等により、契約内容が異なり得る。本契約書は全国を適用範囲とする契約書の雛形として作成したものであり、標準的な管理業務において最低限定めなければならないと考えられる事項について、合理的な内容を持たせるべく作成したものである。
- ⑤ なお、本契約書については、住宅宿泊管理受託契約書の普及状況等を踏まえ、今後、必要な見直しを行うものである。

第 3 条（契約の当事者）関係

- ① 第 3 項における「その他甲乙双方が必要と認める書類」には、届出住宅の建築及び維持保全の状況に関する内容が考えられる。

第 5 条（目的物件及び住宅宿泊管理業務）関係

- ① 本条項は、法第 11 条に規定される委託しなければならない管理業務の範囲について規定するものであるが、住宅宿泊事業は、人が居住し日常生活を営む空間に人を宿泊させるものであるため、特に届出住宅の維持保全に係る業務については、対象範囲を明確に定める必要がある。

具体的には、届出住宅に設ける必要がある台所、浴室、便所、洗面設備が機能することが必要であるとともに、人が日常生活を営む上で最低限必要な水道や電気などのライフライン、ドアやサッシ等の届出住宅の設備が正常に機能するよう保全することが必要である。また、空室時における施錠の確認や、住宅又は居室の鍵の管理も届出住宅の維持保

全に含まれる。また、宿泊者の退室後の届出住宅については、住宅及び設備の破損の有無や、宿泊者の遺失物の有無等について確認し、宿泊前の状態と大きな乖離がないよう維持することが必要である。

- ② 本契約書の別表において規定する「外国語」とは、宿泊予約の時点で日本語以外の言語として提示したものとする。なお、当該時点において、外国人宿泊者が日本語を指定した場合は、外国語で案内等を行う必要はない。
- ③ 別表第1「(1) 宿泊者への届出住宅の鍵の受け渡し」において、下線部については、宿泊者との鍵の受け渡し場所を記載すること。具体的には、届出住宅や管理業者の営業所等、チェックイン等を委託するホテル等のフロントなどが考えられるが、宿泊事業者が直接電子キーなどを用いて鍵の受け渡しを行う場合など、管理業者が鍵の受け渡しを行わない場合には、当該業務を行う必要はない。
- ④ 別表第1「(2) 本人確認、宿泊者名簿の作成、管理及び備付け」において、下線部については、対面によるか非対面によるかの記載をするものであるが、非対面の場合においては具体的な本人確認方法を記載すること。なお、届出住宅や管理業者の営業所等、チェックイン等を委託するホテル等のフロントなどにおいて、鍵の受け渡しとあわせて対面による本人確認を行うことが一般的な方法として想定されるが、非対面による本人確認方法として、テレビ電話やタブレット端末などによるICTを用いた方法も考えられる。映像による場合、届出住宅等のチェックインを行う場所に宿泊者が現に滞在していることが確認できるよう、当該届出住宅等に備え付けた映像機器等を用いることが考えられる。
- ⑤ 別表第1「(4) 騒音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（同一建物内を含む。以下同じ。）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への説明」において、下線部については、宿泊者への説明方法について記載すること。具体的には、必要な事項が記載された書面を居室に備え付けることによるほか、タブレット端末での表示等により、宿泊者が届出住宅に宿泊している間に必要に応じて説明事項を確認できるようにするためのものであり、必ずしも対面による説明が求められるものではない。また、書面等の備付けにあたっては、宿泊者の目につきやすい場所に掲示する等により、宿泊者の注意喚起を図る上で効果的な方法で行う必要がある。当該説明が確実になされるよう、居室内に電話を備え付けること等により、事前説明に応じない宿泊者に対し注意喚起できるようにする必要がある。
- ⑥ 別表第1「(8) 宿泊者からの届出住宅の鍵の返却確認」において、下線部については、宿泊者が鍵を返却する場所を記載すること。具体的には、届出住宅や管理業者の営業所等、チェックイン等を委託するホテル等のフロントなどが考えられるが、宿泊事業者が直接電子キーなどを用いて鍵の受け渡しを行う場合など、管理業者が鍵の受け渡しを行わない場合には、当該業務を行う必要はない。
- ⑦ 別表第2「(1) 届出住宅の日常清掃業務」において、管理業者は、衛生管理のための講習会を受講する等最低限の衛生管理に関する知識の習得に努めることが必要である。また、住宅宿泊事業に起因して発生したごみの取扱いは、廃棄物の処理及び清掃に関する法

律（昭和 45 年法律第 137 号）に従い、当該ごみは事業活動に伴って生じた廃棄物として管理業者が責任をもって処理しなければならない。

- ⑧ 別表第 3 「（2）非常用照明器具の設置、点検、避難経路の表示その他災害発生時の避難体制の確立と宿泊者に対する避難支援」において、避難経路の表示に加えて、住宅周辺の状況に応じ、災害時における宿泊者の円滑かつ迅速な避難を確保するため、避難場所等に関する情報についても備え付けておくことが考えられる。
- ⑨ 第 3 項は、乙は、甲の承諾を得た上で、管理業務の一部を第三者に再委託することができることを明示したものであるが、再委託先が一方的に変更される可能性がある場合には、その旨を契約上、明示する必要がある。また、再委託先は、管理業者の業務実施体制に大きく影響するものであることから、再委託先を事前に別表第 4 により明らかにする必要がある、再委託先が変更する度ごとに書面又は電磁的方法により委託者に通知する必要がある。なお、別表第 4 については、再委託先ごとに欄を作成すること。

第 9 条（報告）関係

- ① 法第 40 条の規定により、管理業務の実施状況の報告は、法第 2 条第 5 項に基づく管理業務に限らず、甲と乙が締結する管理受託契約における委託業務の全てについて報告する必要がある。苦情への対応状況は、管理業務の実施状況に含まれる。
- ② 苦情への対応状況については、苦情の発生した日時、苦情を申し出た者の属性、苦情内容等について、把握可能な限り記録し、報告する必要がある。単純な問い合わせについて、記録及び報告の義務はないが、苦情を伴う問い合わせについては、把握可能な限り記録し、報告する必要がある。

第 14 条（賠償責任及び免責事項）関係

- ① 責任及び免責については、責任の所在の明確化を図る観点から、甲と乙の責任の所在について事前に明示しておく必要がある。損害賠償請求に至った場合にはトラブルに発展することが予見されることから、甲と乙が事前に協議を行った上で賠償責任保険に加入する等の措置をとることが望ましい。なお、法において管理業者の責任とされている事項について、これに反する内容を定めた契約上の特約は無効である。

第 18 条（合意管轄裁判所）関係

- ① 下線部については、地方（簡易）裁判所の名称を記載すること。管轄裁判所は甲と乙が協議を行った上で決めることであるが、例えば、届出住宅を管轄する地方裁判所とすることなどが考えられる。