

管理業への委託について

質問

同一敷地内にいない場合は不在となり、管理業への委託が必要になるのか。

回答

同一建物内や同一敷地内にある建物、または隣接した建物にいない場合は不在となりますので、住宅宿泊管理業への委託が必要です。

管理業について

質問

戸建て住宅を会社名義で登記しているため、法人で住宅宿泊事業を行いたい。住宅宿泊管理業の登録はどのように行えばいいですか。

回答

住宅宿泊管理業の登録は国土交通省で行っております。詳しくはお近くの地方整備局にお問合せください。

届出について

質問

システムでの各種届出は、行政書士などの士業が代理申請することは可能でしょうか。

回答

可能です。詳しくは民泊制度ポータルサイト内「民泊制度運営システムの利用方法(3) 行政書士等の代理人によるシステム利用時の注意点」をご参照ください。

届出について

質問

賃貸人や転貸人が住宅を民泊に使用することを承諾したことを証する書類には、何か様式はありますか。

回答

書式については任意ですが、住宅宿泊事業を営むことを可とする旨、名前、押印(法人であれば代表者印)は必要になると思われます。

地域的な制限について 1

質問

地区計画や建築協定により民泊営業ができない可能性はありますか。

回答

可能性はあります。都市計画法により市街化調整区域等に指定されている地域では、建物の建設や事業の開始が制限されていることがあります。都市計画法については市町村が所管していますので、個別の事例につきましては各市町村にお問合せください。

また、建築協定は地域住民の皆さんで話し合っ決めて決めるものです。その内容は地域によって異なりますので、住宅宿泊事業を開始する前にご確認ください。

地域的な制限について 2

質問

千葉県条例で民泊営業が制限されている地域はありますか。

回答

ありません。

分譲マンションの管理規約について

質問

分譲マンションの管理規約に民泊について禁止する文言がなければ民泊はできるでしょうか。民泊を営むことに関して定めがない場合、管理組合に民泊を禁止する意思がないことを確認した書類を添付することとありますが具体的にはどのようなものですか。

回答

マンションの管理規約に住宅宿泊事業を営むことを可とする文言が明記されている場合、その規約を以て住宅宿泊事業の届出をすることが可能です。

マンションの管理規約に住宅宿泊事業を営むことを可とする文言が明記されていない場合(住宅宿泊事業に関する記載がない場合)、管理組合に住宅宿泊事業を禁止する意思がないことを確認した書類を添付する必要があります。住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン)に様式Cとして示されている誓約書にその確認をした旨を記載して添付してください。後日、千葉県衛生指導課より管理組合に確認の連絡をさせていただきます。

マンションの管理規約に住宅宿泊事業を営むことを不可とする文言が明記されている場合、住宅宿泊事業を営むことはできません。

他法令との関係

質問

戸建て住宅に住んでいるものです。空いている一部屋を民泊運用(ホームステイ型、食事提供なし、自炊可)したいのですが、消防関係や保健所関係の手続きはあるのでしょうか。

回答

千葉県では住宅宿泊事業届出時に「消防法令適合通知書」の添付が必要です。「消防法令適合通知書」は消防本部に申請し、消防検査を受検したうえで交付を受けるものです。詳しくは住宅宿泊事業を営もうとする住宅がある地域を管轄する消防本部にお問合せください。

食べ物や飲み物の提供がない場合、保健所関係の手続きは不要です。

水質汚濁防止法について

質問

水質汚濁防止法に基づく届出が不要な場合について教えてほしい。

回答

雨水と生活排水を合わせて排する方式の合流式下水道であれば不要です。

水質汚濁防止法に基づく届出の基準については、排水の方法や地域によって細かく定められていますので、個別の事例に関してはお近くの届出先にお問合せください。お問合せの際は対象住宅の配管図や周辺の地図をお持ちいただくとスムーズです。

安全措置における「不在」の考え方について

質問

住宅宿泊管理業に委託しその管理業者がその住宅内に滞在する場合、不在となりますか。

回答

安全措置における「不在」は家主の不在を「不在」ととらえるので、不在となります。

ゴミの処理方法について

質問

事業ゴミの出し方は千葉県で決められているのですか？

回答

ゴミの出し方については各市町村で決められています。事業ゴミの出し方については各市町村にお問合せください。

周辺住民への事前説明について

質問

周辺住民への事前説明は必須ですか。その方法に定めはありますか。

回答

千葉県では、届出時に事前説明を行ったことを証する書類の類は求めておりません。また、その方法についても定めはありませんが、事業開始後のトラブルを避けるためにも周辺住民の皆さんの理解を得ておくことが望ましいでしょう。

外国人観光旅客に対する利便性の確保について

質問

外国人観光旅客を受け入れない場合には、免除されますか。

回答

外国人観光旅客を一切受け入れない場合は免除されると考えられます。

I C Tについて

質問

I C Tについて詳しく教えてください。

回答

本人確認は原則対面で行いますが、対面と同等の手段として1. 宿泊者の顔及び旅券が画像により鮮明に確認できること、2. 当該画像が住宅宿泊事業者や住宅宿泊管理業者の営業所等、届出住宅内又は届出住宅の近傍から発信されていることが確認できること、のいずれも満たす場合はテレビ電話やタブレットを活用したI C T(情報通信技術)も利用できます。

定期報告について 1

質問

民泊を始めたら定期報告をしなければならないと聞きました。どのように行うものですか？

回答

住宅宿泊事業法第14条で住宅宿泊事業者は都道府県知事に定期報告をすることが定められています。この報告は原則、民泊制度運営システムで行います。

毎年2月、4月、6月、8月、10月、12月(偶数月)の15日までに、それぞれの月の前2か月における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(1人が3泊したら3人)、4. 国籍別の宿泊者数の内訳、を報告します。

定期報告について 2

質問

期日の15日に遅れたらどうなりますか。

回答

ただちに罰則等の措置がとられることはありませんが、数か月遅滞する等の場合は千葉県庁衛生指導課から連絡させていただきます。

180日の運用について

質問

180日を超えて営業したらどうなりますか。

回答

旅館業法第3条1項違反(旅館業の無許可営業)になります。6か月以下の懲役若しくは100万円以下の罰金、またはその両方が科せられます。