

国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則の一部を改正する省令について

1. 背景

住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）第 25 条第 1 項第 11 号により、住宅宿泊管理業登録を拒否する要件として「住宅宿泊管理業を的確に遂行するための必要な体制が整備されていない者として国土交通省令で定めるもの」が挙げられており、国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則（平成 29 年国土交通省令第 65 号。以下「国規則」という。）第 9 条第 1 号において「管理受託契約の締結に係る業務の執行が法令に適合することを確保するための必要な体制が整備されていると認められない者」が定められているところである。

今般、規制改革実施計画（令和 4 年 6 月 7 日閣議決定）において、「住宅宿泊管理業を的確に遂行するための必要な体制の要件として、例えば所定の講習の受講修了者も新たに認めるなどの具体的な方策について、関係者とも連携しながら検討を行い、必要な措置を行う」との方針が示されたところであり、地方における住宅宿泊管理業の担い手確保のため、新たな講習制度を国施行規則に位置づけるべく所要の改正を行う必要がある。

また、国規則第 9 条第 1 号「管理受託契約の締結に係る業務の執行が法令に適合することを確保するための必要な体制が整備されていると認められない者」の規定において求められる体制については、これまで住宅宿泊事業法施行要領に示してきたところ、国規則第 9 条第 1 号の改正にあわせ、省令に規定するものとする。

2. 概要

(1) 住宅宿泊管理業を的確に遂行するための必要な体制が整備されていない者に係る改正（国規則第 9 条関係）

第 9 条第 1 号の「管理受託契約の締結に係る業務の執行が法令に適合することを確保するための必要な体制が整備されていると認められない者」を「次のいずれにも該当する者」と改め、要件として「管理受託契約の締結に関する実務についての講習であって、国土交通大臣の登録を受けたものを修了した者でないこと。」「人の居住の用に供する家屋又は家屋の部分の取引又は管理に関する契約の締結に関する実務に従事した期間が通算して 2 年以上である者でないこと。」及び「国土交通大臣が同等以上の能力を有すると認めた者でないこと。」を定める。

(2) 登録実務講習に係る規定の新設（第 9 条の 2～17 関係）

第 9 条に新たに定める「管理受託契約の締結に係る事務に関する実務についての講習であって、国土交通大臣の登録を受けたもの」について、必要な項目を定める。

(3) その他所要の改正を行う。

3. 今後のスケジュール

公布、施行：令和 5 年 7 月 19 日（水）