



名南東支部だより

VOL 91

2020/10



令和2年度 第1回 県下統一WEB研修会のご報告



第1回受講期間 9/1～9/15日まで
「会員マイページ」を利用した「研修動画」の視聴により実施
名南東支部 会員受講者数：合計269名



支部企画研修会のご案内

期 間：Web研修 【令和2年11月4日(水)～11月18日(水)】

「民法改正に伴う宅地建物取引業務について」

講 師：虎ノ門法律経済事務所 名古屋支店 弁護士 善利 友一氏

*研修教材送付 【10月末メール便】

『不動産取引のここが変わる!! 早わかり民法改正』 発行：(株)大成出版社

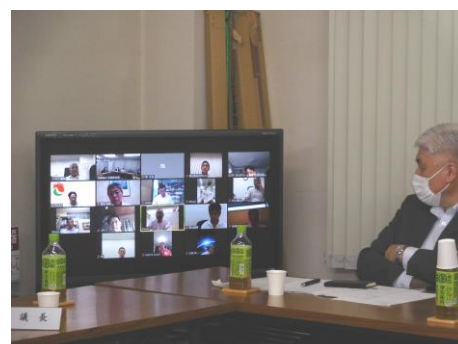
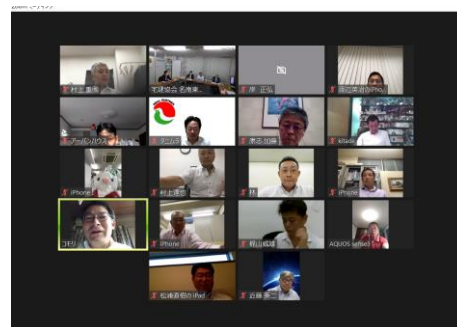
Web研修までに、教材をお目通しください。

受講方法などは別途ご案内申し上げます。



令和2年度 第4回支部幹事会 ZOOMにて開催

9月25日、令和2年度 名南東支部第4回支部幹事会を新型コロナウイルス感染症の拡大防止の観点から、26名の役員出席のもとZOOMにて開催いたしました。初めてのリモート会議の試みとなりましたが、議長(伴 眞五副支部長)のスムーズな進行により支部報告、各協議事項についての決議等が行われ、トラブルも無く無事終了することができました。



「月刊不動産流通」2019年6月号より転載

vol.437

国土交通省 土地・建設産業局不動産課

関連法規

住宅宿泊事業法の 施行状況と、ガイドラインの 改正内容等について 教えてください。

Q&A

平成29年6月16日に住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）が公布され、平成30年6月15日から施行されました。ここ数年、いわゆる「民泊サービス」が我が国でも急増しているところ、観光先進国を実現していく上で、多様化する宿泊ニーズ等へ対応するため、民泊サービスの活用を図ることが急務となっています。一方、民泊サービスについては、必ずしも安全面・衛生面の確保がなされていないこと、騒音やゴミ出しなどによる近隣トラブルが発生していること等が課題となっています。これらの課題に対応するため同法が制定されました。

同法は、住宅宿泊事業（年間180日以内で実施される宿泊営業）を行おうとする者（いわゆる家主）は、住宅宿泊事業者として都道府県知事等に届け出ることとし、衛生確保措置、騒音防止のための説明等、事業の適正な遂行のための措置を義務付けること等を定めています。また、住宅宿泊事業に関連する事業として、住宅宿泊管理業を営む者及び住宅宿泊仲介業を営む者に係る登録について規定しています。同法の施行から既に半年以上が経過しているところですが、平成31年3月時点で、住宅宿泊事業の届出件数は約1万3,000件、住宅宿泊管理業の登録件数は約1,600件、住宅宿泊仲介業の登録は約60件となっており、それぞれの件数は順調に増加しています。

住宅宿泊事業者が家主不在型等の場合には、安全面・衛生面の確保等のため、国土交通大臣の登録を受けた住宅宿泊管理業者にその管理を委託する必要があります。不動産業者は、不動産管理の専門家として、住宅宿泊管理業者として登録を受けている者も多いところです。

平成31年3月には、法施行後の状況等を踏まえ、「違法民泊」への対策の観点から、住宅宿泊事業者が宿泊サービス提供契約の締結の代理・媒介を住宅宿泊仲介業者又は旅行業者に委託をしようとするときの通知事項の追加を行う等の住宅宿泊事業法施行規則の改正が行われました。また、事業者や地方自治体から法の解釈や運用について質問があった点等について、これを明らかにするための住宅宿泊事業法施行要領（いわゆるガイドライン）の改正も行いました。同施行要領の改正では、社員寮においても住宅宿泊事業の届出が認められること等について記述を追加したほか、住宅宿泊事業者が生活の本拠として使用する住宅と、住宅宿泊事業の用に供する住宅が隣接しているなど一定の要件を満たす場合、住宅宿泊管理業務の委託が不要であるところ、当該「隣接」とは、「建築物間に視界や騒音の認識を妨げる遮蔽物がないこと等」を追記するといった運用の明確化を図っています。

（文責：深田大寛）