

# 住宅住宿事业

## 自2018年6月15日起开始施行!!

—住宅住宿事业法、关于保证新宿区住宅住宿事业妥善运营的条例—

### 何谓住宅住宿事业?

“住宅住宿事业”指旅馆业法规定的经营者以外者收取住宿费在住宅收留他人住宿的事业，即所谓“在普通人家中住宿”。

本次的法律新定义了“住宅住宿事业”，根据住宅住宿事业法提交申报，便可在住宅收留他人住宿。



### 住宅住宿事业法的概要（自2018年6月15日起施行）

- ① 开展住宅住宿事业时，需要向区长提交申报。
  - ※ 从2018年3月15日开始，受理事前申报（事业从6月15日以后开始）。
- ② 为了妥善开展住宅住宿事业，对住宅住宿事业者规定了承担采取以下措施的义务。
  - 保证住宿人员的卫生环境（每一位住宿人员3.3平方米以上的起居室使用面积，定期清扫和通风换气）
  - 保证住宿人员的安全（设置应急照明器具、避难线路的表示）
  - 保证外国住宿人员的舒适性、方便性
  - 制定和配备住宿人员名簿
  - 关于防止对住宿人员生活环境造成不良影响的必要事项（防止噪音、垃圾处理等）的说明
  - 不满等的应对
- ③ 在申报住宅收留他人住宿期间，如果住宅住宿事业者离开等，原则上必须向住宅住宿管理者委托采取上述②的措施。

### 注意事项!

开展住宿事业时，需要根据住宅住宿事业法提交申报，或者获得旅馆业法的许可。  
如果无申报、无许可，将因违反旅馆业法成为处罚的对象。

# 关于保证新宿区住宅住宿事业妥善运营的条例

## (2018年6月15日施行)

为了保证住宅住宿事业的妥善运营，防止区民生活环境恶化，新宿区制定了独自の条例，规定了新宿区的规则。

### 条例的要点

#### ●申报住宅的公布

为了便于住宿人员及近邻的居民识别申报住宅，关于申报住宅的所在地、联系方式、向附近居民通知的日期等，通过新宿区网站等公布。

#### ●向附近居民的事前说明

计划运营事业者必须在提交住宅住宿事业申报的7天之前，向附近居民发出书面通知，并向新宿区报告。

##### ●说明范围

- (1) 在与申报住宅相同的建筑物内居住者（包括店铺等的使用者）
- (2) 在相邻的建筑物等规则规定的范围内居住者（包括店铺等的使用者）

##### ●说明内容

- (1) 商号、名称或者姓名及联系方式
- (2) 开展住宅住宿事业
- (3) 住宅的所在地
- (4) 计划开始住宅住宿事业的日期
- (5) 应向住宿人员说明的事项
  - 甲 为了防止噪音应注意的事项
  - 乙 关于垃圾处理应注意的事项
  - 丙 为了防止发生火灾应注意的事项
  - 丁 其他应注意的事项
- (6) 如果委托住宅住宿管理业务，作为该对方的住宅住宿管理业者的商号、名称或者姓名及联系方式

※ 关于说明的范围、内容，由条例及条例施行规则规定。

#### ●废弃物的妥善处理

住宿人员产生的垃圾必须由住宅住宿事业者以及住宅住宿管理业者自身承担责任妥善处理。

※ 关于垃圾的收集，请向获得一般废弃物、产业废弃物收集运送许可的业者委托等妥善处理。

## ●住宅住宿事业实施的区域和期间的限制

在住宅专用地区，从星期一的正午开始至星期五的正午为止，不得实施住宅住宿事业。在住宅专用地区以外，与星期几无关，按照法令的规定，每年可最多实施 180 天事业。

※ 住宅专用地区……根据都市计划法规定为“为了保护良好环境的地区”的地区，指第 1 类低层住宅专用地区、第 2 类低层住宅专用地区、第 1 类中高层住宅专用地区、第 2 类中高层住宅专用地区。

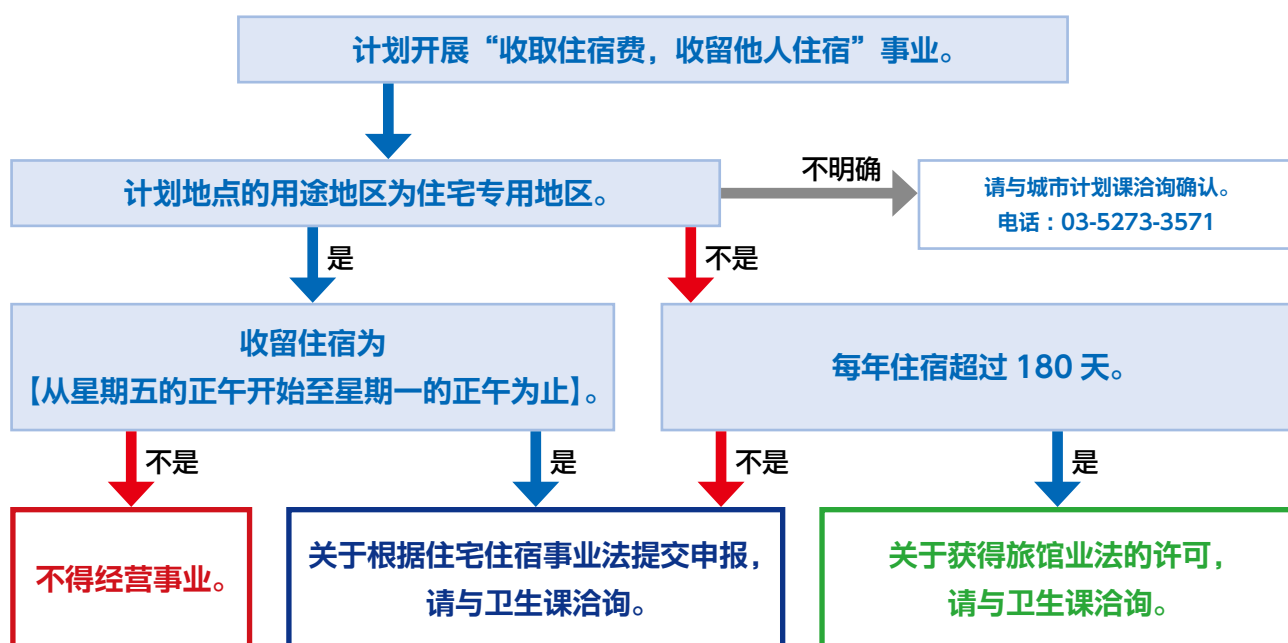
## 其他主要的条例内容如下所示。

- 为了保证妥善的事业运营，新宿区将与公安、消防等相关机构合作。
- 住宅住宿事业者以及住宅住宿管理业者必须防止因住宅住宿事业的实施造成申报住宅周围地区的生活环境恶化，将不满及洽询的内容记录保存 3 年。
- 住宿人员在利用申报住宅时，必须防止申报住宅周围地区的生活环境恶化。
- 建筑物的提供者等必须致力于在公寓管理规约等中明确是否允许事业的实施。



## 关于住宅住宿事业的申报

关于“收取住宿费（※1）收留他人住宿”事业，需要根据住宅住宿事业法提交申报、或者获得旅馆业法许可两者的其中之一。



※1 与使用费、伙食费、合约金等名称无关，包括客观判断为住宿代偿的情况。

## 申报住宅的确认方法

- 对于申报住宅，在正门的门上等贴出住宅住宿事业的标识。
  - ※ 如果委托管理，在标识上写明联系方式。
- 在新宿区的网站和卫生课窗口，可以确认申报住宅的联系方式等。

## 洽询窗口

- 新宿区健康部卫生课（平日 8:30 ~ 17:15）
  - 关于住宅住宿事业的申报 电话：03-5273-3870
  - 其他洽询等 电话：03-5273-3841

住宅宿泊事業（民泊）  
Private Lodging Business



【届出済】  
CERTIFIED

届出番号 Number	第 号
届出年月日 Date of Notification	年 月 日

新宿区 民

标识的样式（例）



### 致各位建筑物或土地的提供者、公寓等的区分所有者

- ◆ 在签订提供建筑物或土地合约（租赁合同等）时，应明确记载可否实施住宅住宿事业。
- ◆ 公寓等的区分所有者应在管理规约等中规定可否实施住宅住宿事业。
- ◆ 如果在管理规约等中禁止开展住宅住宿事业，则不得实施住宅住宿事业。



### 致各位住宅住宿事业者

请向住宿人员特别说明以下事项。

- ★ 如果误入他人住宅将会产生纠纷，因此应确认在住宿地点张贴的标识。
- ★ 不得喧哗或发出声响等对附近的他人造成影响。
  - 也应注意在阳台说话的声音以及吸烟。
  - 尤其在清晨、夜间等，也应注意拉行李箱的声音等。
- ★ 对于垃圾，应务必按照事业者指定的方法处理。

## 洽询部门

新宿区健康部卫生课 新宿区新宿五丁目 18 番 21 号 电话：03-5273-3841