

# 住宅住宿事業

## 自2018年6月15日起開始施行!!

—住宅住宿事業法、關於保證新宿區住宅住宿事業妥善運營的條例—

### 何謂住宅住宿事業？

「住宅住宿事業」指旅館業法規定的經營者以外者收取住宿費在住宅收留他人住宿的事業，即所謂「在普通人家中住宿」。

本次的法律新定義了「住宅住宿事業」，根據住宅住宿事業法提交申報，便可在住宅收留他人住宿。



### 住宅住宿事業法的概要（自2018年6月15日起施行）

- ① 開展住宅住宿事業時，需要向區長提交申報。
  - ※ 從2018年3月15日開始，受理事前申報（事業從6月15日以後開始）。
- ② 為了妥善開展住宅住宿事業，對住宅住宿事業者規定了承擔採取以下措施的義務。
  - 保證住宿人員的衛生環境（每一位住宿人員3.3平方米以上的起居室使用面積，定期清掃和通風換氣）
  - 保證住宿人員的安全（設置應急照明器具、避難線路的表示）
  - 保證外國住宿人員的舒適性、方便性
  - 制定和配備住宿人員名簿
  - 關於防止對住宿人員生活環境造成不良影響的必要事項（防止噪音、垃圾處理等）的說明
  - 不滿等的應對
- ③ 在申報住宅收留他人住宿期間，如果住宅住宿事業者離開等，原則上必須向住宅住宿管理業者委託採取上述②的措施。

### 注意事項！

開展住宿事業時，需要根據住宅住宿事業法提交申報，或者獲得旅館業法的許可。  
如果無申報、無許可，將因違反旅館業法成為處罰的對象。

# 關於保證新宿區住宅住宿事業妥善運營的條例 (2018年6月15日施行)

為了保證住宅住宿事業的妥善運營，防止區民生活環境惡化，新宿區制定了獨自的條例，規定了新宿區的規則。

## 條例的要點

### ●申報住宅的公佈

為了便於住宿人員及近鄰的居民識別申報住宅，關於申報住宅的所在地、聯繫方法、向附近居民通知的日期等，透過新宿區網站等公佈。

### ●向附近居民的事前說明

計劃運營事業者必須在提交住宅住宿事業申報的7天之前，向附近居民發出書面通知，並向新宿區報告。

#### ●說明範圍

- (1) 在與申報住宅相同的建築物內居住者（包括店舖等的使用者）
- (2) 在相鄰的建築物等規則規定的範圍內居住者（包括店舖等的使用者）

#### ●說明內容

- (1) 商號、名稱或者姓名及聯繫方法
- (2) 開展住宅住宿事業
- (3) 住宅的所在地
- (4) 計劃開始住宅住宿事業的日期
- (5) 應向住宿人員說明的事項
  - 甲 為了防止噪音應注意的事項
  - 乙 關於垃圾處理應注意的事項
  - 丙 為了防止發生火災應注意的事項
  - 丁 其他應注意的事項
- (6) 如果委託住宅住宿管理業務，作為該對方的住宅住宿管理業者的商號、名稱或者姓名及聯繫方法

※ 關於說明的範圍、內容，由條例及條例施行規則規定。

### ●廢棄物的妥善處理

住宿人員產生的垃圾必須由住宅住宿事業者以及住宅住宿管理業者自身承擔責任妥善處理。  
※ 關於垃圾的收集，請向獲得一般廢棄物、產業廢棄物收集運送許可的業者委託等妥善處理。

## ●住宅住宿事業實施的區域和期間的限制

在住宅專用地區，從星期一的正午開始至星期五的正午為止，不得實施住宅住宿事業。在住宅專用地區以外，與星期幾無關，按照法令的規定，每年可最多實施 180 天事業。

※ 住宅專用地區……根據都市計劃法規定為「為了保護良好環境的地區」的地區，指第 1 類低層住宅專用地區、第 2 類低層住宅專用地區、第 1 類中高層住宅專用地區、第 2 類中高層住宅專用地區。

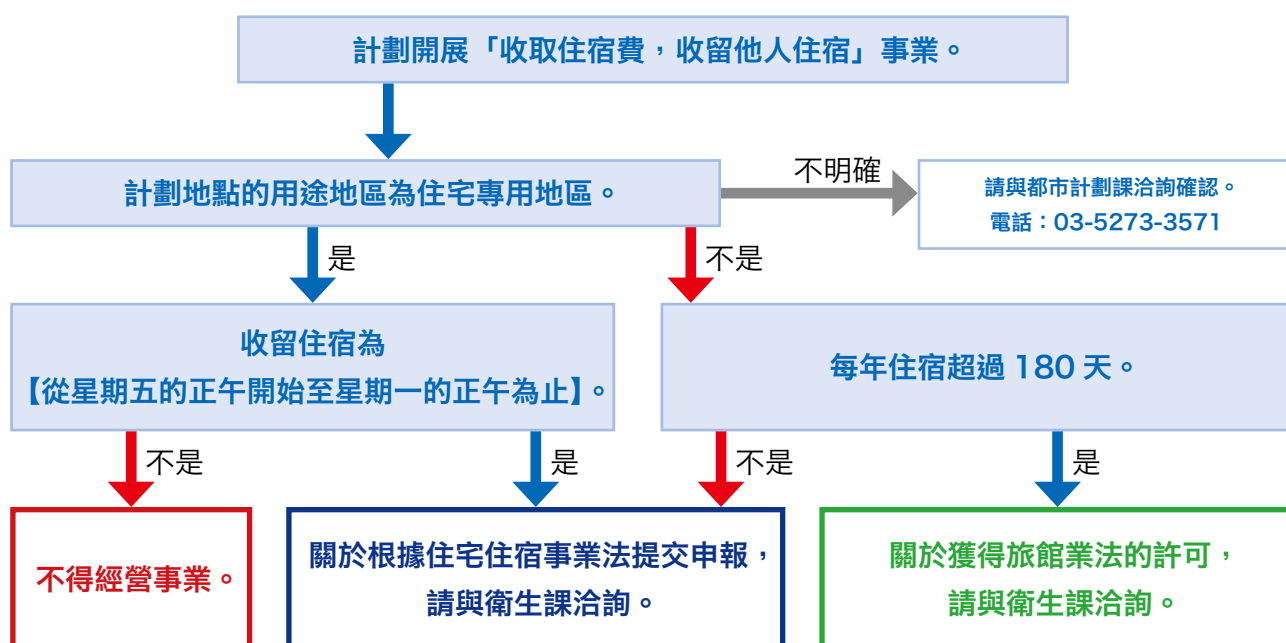
## 其他主要的條例內容如下所示。

- 為了保證妥善的事業運營，新宿區將與公安、消防等相關機構合作。
- 住宅住宿事業者以及住宅住宿管理業者必須防止因住宅住宿事業的實施造成申報住宅周圍地區的生活環境惡化，將不滿及洽詢的內容記錄保存 3 年。
- 住宿人員在利用申報住宅時，必須防止申報住宅周圍地區的生活環境惡化。
- 建築物的提供者等必須致力於在公寓管理規約等中明確是否允許事業的實施。



## 關於住宅住宿事業的申報

關於「收取住宿費（※1）收留他人住宿」事業，需要根據住宅住宿事業法提交申報、或者獲得旅館業法許可兩者的其中之一。



※1 與使用費、伙食費、合約金等名稱無關，包括客觀判斷為住宿代價的情況。


## 申報住宅的確認方法

- 對於申報住宅，在正門的門上等貼出住宅住宿事業的標識。
  - ※ 如果委託管理，在標識上寫明聯繫方法。
- 在新宿區的網站和衛生課窗口，可以確認申報住宅的聯繫方法等。

## 洽詢窗口

- 新宿區健康部衛生課（平日 8:30 ~ 17:15）
  - 關於住宅住宿事業的申報 電話：03-5273-3870
  - 其他洽詢等 電話：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

新宿区長

標識の様式（例）



### 致各位建築物或土地的提供者、公寓等的區分所有者

- ◆ 在簽訂提供建築物或土地合約（租賃合約等）時，應明確記載可否實施住宅住宿事業。
- ◆ 公寓等的區分所有者應在管理規約等中規定可否實施住宅住宿事業。
- ◆ 如果在管理規約等中禁止開展住宅住宿事業，則不得實施住宅住宿事業。



### 致各位住宅住宿事業者

請向住宿人員特別說明以下事項。

- ★ 如果誤入他人住宅將會產生糾紛，因此應確認在住宿地點張貼的標識。
- ★ 不得喧嘩或發出聲響等對附近的他人造成影響。
  - 也應注意在陽台說話的聲音以及吸煙。
  - 尤其在清晨、夜間等，也應注意拉行李箱的聲音等。
- ★ 對於垃圾，應務必按照事業者指定的方法處理。

## 洽詢部門

新宿區健康部衛生課

新宿區新宿五丁目 18 番 21 號

電話：03-5273-3841