

ついに閣議決定!!  
住宅宿泊  
事業法案  
(徹底解説)

空き家・遊休ビル・遊休スペース・空室等の活用で不動産収益事業に期待膨らむ「民泊」事業。ついに「住宅宿泊事業法(民泊新法)」の内容が明らかとなり、早ければ2018年1月より施行へ。住宅宿泊事業法の理解と、事業化に必要な許認可・法務実務を徹底解説

不動産事業者のための民泊ビジネス事業化知識を検証  
「民泊新法」の枠組みと  
事業化のための許可申請実務

- ◆民泊を事業化するためのビジネスモデルと許認可の整理
- ◆事業化にあたっての注意すべき法規制:特区／簡易宿所／ホテル・旅館営業
- ◆2018年1月よりスタートか。民泊新法の概要と留意点  
——民泊の事業化に活かす法務・営業許可申請知識を学ぶ実務講座

ご案内

「民泊」は、訪日外国人急増やイベントによる緊急の宿泊需要の受け皿として、また一方で、自宅の空き部屋、マンションの空室等を活用し、深刻化する「空き家」対策としても期待が寄せられる新しいサービスとして注目されています。民泊事業の健全な普及を目指し、政府は「住宅宿泊事業法」(民泊新法)の法案を検討してきましたが、このほど閣議決定し、国会での成立を待つところまで来ています。

住宅宿泊事業法案では、民泊事業を営む「住宅宿泊事業者」に衛生管理、宿泊者名簿の作成、標識の掲示などを義務づける代わりに、これまで民泊事業化の高いハードルとなっていた旅館業法および建築基準法の適用除外を認めています。ただし、「年間を通して上限180泊まで」と営業日数が制限され、かつ自治体が独自の条例により規制を追加できる規定が盛り込まれるなど、事業者サイドには収益確保に課題も残りそうです。

そこで本セミナーは、民泊新法との併用で収益確保を可能とする、①最低滞在期間が2泊3日に緩和された国家戦略特別区域法に基づく国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業(いわゆる特区民泊)、②旅館業法改正で面積要件等が緩和された「簡易宿所」、および③今後さらなる規制緩和が期待される「ホテル・旅館営業」といった、「民泊」の事業化に活用できる営業許可形態を包括的に解説します。

日時 2017年5月30日(火)13:00~17:00

会場 都市センターホテル  
東京都千代田区平河町2-4-1  
TEL 03-3265-8211  
※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。

参加費 41,040円(1名様につき)  
(消費税及び地方消費税3,040円を含む)  
●同一申込書にて2名様以上参加の場合  
38,880円(1名様につき)  
(消費税及び地方消費税2,880円を含む)  
※テキスト・コーヒー代を含む

主催 総合ユニコム株式会社  
Property management

月刊レジャー産業資料

〒104-0031  
東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館6階  
TEL. 03-3563-0025(代表)

※弊社ホームページからも、本セミナーはお申込みいただけます!  
<http://www.sogo-unicom.co.jp>

参加申込書

「民泊新法」の枠組みと事業化のための許可申請実務

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒 )	●振込予定日( 月 日 ) ●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/> ●ご担当者名( )
TEL ( ) FAX ( )	
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

0-0320170506-050

お申込み先 ▶ FAXフリーダイヤル ☎ 0120-05-2560  
※FAXフリーダイヤル不通時はFAX.03-3564-2560迄おかけ直してください。  
お問合せ先 ▶ 総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

- お申込み方法
  - ・左記「参加申込書」にご記入後、上記FAXにてお申込みください。参加者宛に「参加証」/請求書/銀行振込用紙をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名前1枚」と共にお渡し願います。
  - ・開催直前や当日のお申込みも受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。
- 参加費のお支払について
  - ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
  - ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
  - ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
  - ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に印をご記入願います。
- お申込者が参加できない場合について
  - ・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名前1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。
- キャンセルについて
  - ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560にて必ずご連絡ください。
  - ・返金手数料として2,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。
- その他ご連絡事項
  - ・お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
  - ・会場内は禁煙です。講演中の録音・録画、PC・携帯電話等の使用はお断りいたします。
  - ・ご記入いただいた個人情報は、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
  - ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。なお、その際の交通費の払い戻しやキャンセル料の負担はいたしかねますので、予めご了承ください。

## 「民泊新法」の枠組みと事業化のための許可申請実務

セミナープログラム ※途中休憩を挟みながら進行してまいります。

13:00~17:00

### I. 民泊ブームの背景と観光ビジョン

1. 政府が掲げる観光ビジョン・目標と宿泊需要の今後
2. 国内に広がる「Airbnb」とその他「民泊」ビジネスの実態
3. 民泊とは
  - ・ 国家戦略特区と特区民泊
  - ・ 簡易宿所型民泊
  - ・ 旅館業法の改正と「ホテル・旅館営業」
4. ついにはじまる「民泊新法」

### II. 「民泊」ビジネス推進に有効な営業許可・法的要件

1. 宿泊ビジネス法規制の概要
  - ・ 宿泊ビジネス関連法の全体像と「旅館業法」「特区」など
2. 民泊を巡る規制緩和の流れ
  - ・ 国家戦略特区と特区民泊
  - ・ 簡易宿所型民泊
  - ・ ホテル・旅館営業

### III. 住宅宿泊事業法(民泊新法)がついに成立か。

#### その概要と留意点

—住宅宿泊ビジネスの法規制・許可申請と、「民泊」ビジネス実現に向けた法的要件

1. 住宅宿泊事業法(民泊新法)の議論の論点とその経緯
2. 法案の概要と理解
3. 法案の留意点
  - ・ 住宅宿泊事業に係る届出制度の創設
  - ・ 民泊事業者の衛生管理、宿泊者名簿の作成、標識の掲示
  - ・ 年間提供日数の上限は 180 日
4. ビジネス推進上での課題は何か
5. 健全経営のために、法をどう理解するか

### IV. 民泊事業のビジネスモデル(物件・運用・融資)

1. 物件:規制緩和で可能となる、新たな不動産運用方法
  - ・ ゲストハウス
  - ・ カプセルホテル・ドミトリー
  - ・ マンションホテル
  - ・ 民泊マンション
2. 運用:民泊事業の運用形態
  - ・ 基本となる3つの運用形態
  - ・ 民泊運用代行業者とは
3. 融資:合法民泊で利用可能な融資制度と成功事例
  - ・ 日本政策金融公庫の融資制度
  - ・ 融資成功事例と交渉ノウハウ

### V. 民泊・簡易宿所許可取得上の留意点

1. 営業許可申請の流れ
2. 簡易宿所の許可ハードル/各自治体により異なる要件の比較
  - ・ 旅館業法/建築基準法/消防法の相互関係
  - ・ 物件タイプ別にみた民泊・簡易宿所可能物件の判断のコツ
3. 物件タイプ別にみた許可取得
  - ・ 戸建住宅/共同住宅(マンション)/オフィスビル
4. 民泊ビジネスに付随する法律知識・事業計画作成上の留意点
  - ・ 用途地域による建築物の用途制限
  - ・ 防火・避難規定
  - ・ 共同住宅の一部を民泊として活用する場合の留意点
  - ・ 民事法務(転貸禁止条項、マンション管理組合との関係、ゲストとのトラブル)
  - ・ 税務問題(所得税、消費税、固定資産税、相続税)

### VI. 民泊許可の成功事例と最新動向

1. 一棟マンションのホテル化事例
2. ワンルームマンションの簡易宿所化事例
3. 戸建住宅の簡易宿所化事例
4. シェアハウスの簡易宿所化事例
5. 小規模でも簡易宿所・特区民泊による早期参入が成功の鍵

講師プロフィール



石井 くるみ (いしい くるみ)

日本橋くるみ行政書士事務所 代表  
行政書士・宅地建物取引士

早稲田大学政治経済学部卒業。公益財団法人消費者教育支援センター研究員を経て、日本橋くるみ行政書士事務所を開業。宅建業、建設業、旅館業等の不動産関連ビジネスの許認可を専門に取り扱う。東京都大田区での特区民泊にいち早く対応し、民泊法規制に関するセミナー講師を多数務めている。一般社団法人不動産ビジネス専門家協会登録専門家理事。

本セミナーをはじめ月刊誌・資料集・書籍は、WEBでもお申し込みいただけます。

ホームページ上では、弊社のセミナー・展示会・刊行物等のご案内と商品検索がご利用いただけます。また、メールマガジン【総合ユニコム通信】を毎週配信しております。ぜひとも、メールアドレスをご登録ください。



<http://www.sogo-unicom.co.jp>