

特定商取引に関する法律施行令の改正に係る消費者委員会への諮問について  
(住宅宿泊事業法の成立に伴うもの)

平成 29 年 10 月  
消費者庁取引対策課

1. 諮問の背景

- 近年急増する訪日外国人観光客の宿泊への需要や大都市部での宿泊需給の逼迫状況等に対応し、国内外からの観光旅客の来訪及び滞在を促進することにより、国民生活の安定向上及び国民経済の発展に寄与するため、第 193 回国会において、住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）が成立し、平成 29 年 6 月 16 日に公布された。
- 本法においていわゆる民泊サービスに関する制度の整備が行われることとなり、以下 3 種類の事業が規定された。
  - (1) 住宅宿泊事業（第 2 条第 3 項）  
（旅館業法上の営業者以外の者が）宿泊料を受けて住宅に人を宿泊させる事業
  - (2) 住宅宿泊管理業（第 2 条第 6 項）  
住宅宿泊事業者から委託を受けて住宅の維持保全等に関する業務を行う事業
  - (3) 住宅宿泊仲介業（第 2 条第 9 項）  
（旅行業法上の旅行者以外の者が）宿泊者と住宅宿泊事業者との宿泊サービスに関する契約の代理、媒介又は取次ぎ（住宅宿泊仲介業務）を行う事業

2. 諮問事項（特定商取引法施行令の改正（適用除外の追加））

- 特定商取引法においては、他の法律の規定によって訪問販売、通信販売又は電話勧誘販売（以下「訪問販売等」という。）に係る取引を行う購入者等の利益を保護することができるものと認められる場合は、訪問販売等の各規制の適用除外としている。
- 適用除外については、以下 2 点が満たされているかどうかという観点から判断を行っているところである。
  - ① 消費者保護のための規制が整備されていること。
  - ② 当該規制に違反した場合の是正措置（業務停止命令等）が整備されており、消費者保護のために是正措置の発動が見込まれること。

- 住宅宿泊事業法によって創設された上記3事業のうち、「(3)住宅宿泊仲介業」は、以下の理由により、上記の①及び②を満たすものと考えられる。
- ① 住宅宿泊事業法は、住宅宿泊仲介業者に対して、約款の策定及び公示<sup>1</sup>、料金の公示<sup>2</sup>について義務を課している。さらに、同法は住宅宿泊仲介業者に対して、不当な勧誘等の禁止<sup>3</sup>、契約締結前の書面交付義務<sup>4</sup>等、宿泊者（消費者）との取引に関する各種規制を課している。これらのことから、消費者保護のための規制が整備されているといえる。なお、上記の行為規制は住宅宿泊事業者及び住宅宿泊管理業者<sup>5</sup>には課せられていない。
- ② 住宅宿泊仲介業者が上記の規制に違反した場合、観光庁長官による業務改善命令<sup>6</sup>、登録の取消又は1年以内の業務停止命令<sup>7</sup>の対象となることから、消費者保護のために是正措置の発動が見込まれるといえる。
- 以上より、住宅宿泊事業法第2条第10項に規定する住宅宿泊仲介業者が行う住宅宿泊仲介業（住宅宿泊仲介業務）については、特定商取引法の適用除外とするための基準を満たすものと言える。したがって、特定商取引法施行令を改正し、特定商取引法の適用除外とするための措置を講じることとしたい<sup>8</sup>（改正内容は別紙参照）。
- 特定商取引法第64条第1項の規定により、適用除外に関する政令の制定又は改正に当たっては、消費者委員会及び消費経済審議会（経済産業省）へ諮問することとなっているところ、上記改正内容について、消費者委員会の御意見を伺いたい。

以上

---

1 第55条

2 第56条

3 第57条

4 第59条

5 住宅宿泊管理業はBtoB事業であると考えられる。

6 第61条

7 第62条

8 観光庁が取りまとめる政令案において特定商取引法施行令の改正も行う。

○特定商取引に関する法律施行令（昭和五十一年政令第二百九十五号）

<p>改正案</p>	<p>別表第二（第五条、第五条の二関係）          一〇五十一（略）          五十一 住宅宿泊事業法（平成二十九年法律第六十五号）第          二条第十項に規定する住宅宿泊仲介業者が行う同条第八項          に規定する役務の提供</p>
<p>現行</p>	<p>別表第二（第五条、第五条の二関係）          一〇五十一（略）          （新設）</p>