

③旅館業と貸室業の範囲について

No.	質問	回答
1	営業者が一の施設において旅館業と貸室業を営む場合、営業者が提供する各サービスが、旅館業のサービスに該当するか否かの判断をより円滑にする等のため、「この期間より短い期間のサービスについては、基本的に旅館業のサービスと判断する」という運用を行うための目安期間を、地方自治体で設定しても良いでしょうか。	旅館業のサービスへの該当性については、昭和61年3月31日衛指第44号厚生省生活衛生局指導課長通知、平成12年12月13日衛指第128号厚生省生活衛生局指導課長通知等に照らして判断することが基本です。それを前提とした上で、各サービスが旅館業のサービスに該当するか否かの判断を円滑に行えるようにし、住宅宿泊事業法の日数制限についても適切に運用いただくため、ご質問の目安期間を是非設定していただきたいと思います。
2	1の目安期間を設定する場合、望ましい期間はあるでしょうか。	望ましい期間は1ヶ月と考えています。ただし、既に地方自治体で別途の目安期間を事実上設定している場合は、従前通りの考え方で旅館業に係るサービスへの該当性を判断して差し支えありません。 (参考)住宅の貸付に関する消費税の取扱いについて 住宅の貸付けについては、住宅の定義を「人の居住の用に供する家屋」とした上で「住宅の貸付けは非課税」とされていますが、次のいずれかに該当する場合は、住宅の貸付けから除外され、「課税」となります。 1. 住宅の貸付期間が1ヶ月未満の場合 2. 旅館業法第2条第1項に規定する旅館業に係る施設
3	目安期間を設定した場合、目安期間以上の期間のサービスは、すべて旅館業のサービスに該当しないという判断すべきでしょうか。	目安期間以上の期間のサービス提供であっても、以下のいずれかに該当する場合は、旅館業のサービスに該当するものと考えられます。 ①営業者が目安期間以上の期間のサービス提供を前提とする貸室業を営業する意思を対外的に明示せず、貸室業を行う前提での利用者の募集を継続的に実施していない場合 ②利用者との契約において、営業者が、目安期間以上のサービスを提供すると示しつつも、目安期間に到達する前に当該サービスの提供終了を繰り返す場合
4	NO.3の回答②について、契約の時点では目安期間以上のサービス提供を予定していたが、利用者側のやむを得ない理由によるキャンセルにより偶発的にサービス提供期間が目安期間未満となった場合も、旅館業のサービスに該当すると判断すべきでしょうか。	ご質問の場合は、旅館業のサービスに該当しないと判断して差し支えありません。ただし利用者側のやむを得ない事情の有無は、営業者に説明責任があります。
5	NO.3の回答②について、利用者側のやむを得ない理由によるキャンセルが不自然に繰り返される場合、旅館業に該当すると判断して差し支えないでしょうか。	差し支えありません。ご質問の事例は、営業者が貸室業のサービスを提供していると装っているが、実際は旅館業のサービスを提供しているものと考えられます。
6	日雇い労働者が宿泊する施設において、日雇い労働者の業務の特殊性を考慮し、日雇い労働者と営業者との契約は1日(1泊)単位ですが、日雇い労働者がその宿泊する施設に生活の本拠を有することを想定した営業を営業者が営んでいる場合は、旅館業に該当しないと判断して差し支えないでしょうか。	差し支えありません。

7	営業者が、目安期間未満のサービスを、単発的・偶発的に提供した場合で継続反復性が認められないものは、旅館業のサービスに該当しないと判断して差し支えないでしょうか。	差し支えありません。 昭和39年6月4日環衛第15号厚生省環境衛生課長通知で告示しているとおり、宿泊者の交代性の有無等を勘案の上、社会性ないし継続反復性が認められないものについては旅館業法の規制の対象外として取り扱ってご判断いただきたいと思います。
8	特定の物件において宿泊サービスが複数回提供されたことが明らかであって、かつ、それらのサービスが提供された時点で、当該物件が、宿泊サービスの利用契約を仲介するWEBサイトに掲載されていた事実(当該物件の近隣に存する他の類似物件を当該物件の運営者が宿泊仲介サイトに掲載させていた場合を含む)が把握された場合は、それらのサービスに関して金銭の授受について具体的に把握できない場合であっても、不特定多数の宿泊者から金銭の支払いを受けて旅館業のサービスを提供していたものと判断してよろしいでしょうか。	WEBサイトにおいて「宿泊料を徴収しない」ということが明示されていない限りは、ご質問の場合は旅館業のサービスを提供していた蓋然性が極めて高いものと判断して差し支えないと考えております。
9	目安期間以上のサービスと、目安期間未満のサービスの両方を行う事業者は、目安期間未満のサービスの実施に関して旅館業法の許可や住宅宿泊事業法の届出等が必要という理解で良いでしょうか。	貴見のとおりです。
10	住宅宿泊事業法の登録を受けた住宅宿泊仲介業者のWEBサイトに「当社は貸室業者であるので、旅館業法の許可等は不要」と主張する営業者の物件が掲載されている場合、どのように対応すれば良いでしょうか。	当該営業者が提供するサービスが常に目安期間以上のサービスであって貸室業であることを明示していれば、旅館業法の許可等は不要であり、住宅宿泊仲介業者のWEBサイトにそうした営業者の物件が掲載されていても、旅館業法上の問題は生じませんので、住宅宿泊仲介業者としては、当該営業者に対し、目安期間以上のサービスのみを提供することをWEBサイト上明らかにさせることが、最低限必要になります。 なお、不動産取引の仲介に関しては、宅地建物取引業法を所管する各地方自治体又は各地方整備局等の担当部局にご相談下さい。