

## 旅館業と貸室業との判断基準について

貸室業など賃貸借契約に基づく施設の場合は、その営業が「人を宿泊させる営業」に該当するかどうかを、旅館業法や厚生省生活衛生局指導課長通知（昭和61年3月31日衛指第44号、平成12年12月13日衛指第128号）などに照らして総合的に判断します。

ウィークリーマンションのような実態として、**貸室業ではなく旅館業と判断される場合は、その営業に際して、旅館業法に基づく許可が必要です。**

企業や工場の寮（労働基準法の対象となるものは除きます）、会員制の宿泊施設、その他特定の人を対象とする宿泊施設（研修所に付帯する宿泊施設等）も、旅館業法の対象となる場合があります。

人を宿泊させる施設を営業するときは、それが旅館業法の対象となるのであれば、その施設が衛生的な構造であるか、設備は整っているか等についての審査や検査を受けて法に基づく許可を受けた後でなければ、その施設を使用することができません。法に適合しない施設については、構造設備の変更が必要になる等の場合がありますので、早めにご相談ください

**旅館業法(昭和23年法律第138号)の対象となるか否かについては、次のとおり判断します。**

## ○考慮する要件

### (a) 宿泊料を受けていること

注記：使用料、利用料、食事代、厚生費、維持費、経営費、借用料、契約金等その名称に係わらず、それが客観的にみて宿泊の対価であれば、本項に該当します。

### (b) 寝具を使用して施設を利用すること

注記：営業者が寝具を提供せず、利用者が自己の寝具を持参若しくはいずれかより調達して使用した場合も本項に該当します。

### (c) 施設の管理・経営形態を総体的にみて、宿泊者のいる部屋を含め施設の衛生上の維持管理責任が営業者にあるものと社会通念上認められるもの

### (d) 宿泊者がその宿泊する部屋に生活の本拠を有さないことを原則として営業しているものであること。

## ○考え方

- 1.考慮する要件の(a)若しくは(b)のいずれかが非該当であれば、旅館業法の対象とはなりません。
- 2.(a)及び(b)の両方に該当すれば、旅館業法の対象となり、あらかじめ許可を得る必要があります。
- 3.2の状態を旅館業法では「宿泊」と呼びます。ただし、これはいわゆる「アパートに住む」というごく一般的な態様とも類似します。「宿泊」は旅館業法該当であり、「アパートに住む」は旅館業法非該当になります。
- 4.この旅館業に当たるか否かの視点が、(c)及び(d)です。この(c)及び(d)のいずれかが否定されれば、旅館業法の対象とはなりません。
- 5.(c)及び(d)に該当するか否かの判断を円滑に行うため、中央区においては、1ヶ月未満の宿泊については、原則としてすべて旅館業法の対象として取り扱います。ただし、1ヶ月以上の宿泊であっても、次の場合は旅館業法の対象となります。

- ・ 営業者が1ヶ月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

利用者との契約において、営業者が1ヶ月以上のサービスを提供すると示しつつも、1ヶ月以上の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