

訪日外国人の宿泊需要は全国各地に拡散へ  
そこで生まれる宿泊ニーズを取り込むのに「民泊」「簡易宿所」への事業意欲が拡大  
遊休ビル・遊休スペース・空室・空き家等の転用等不動産収益事業へ  
事業化の基本条件、必要な許認可・法務、物件タイプ別の事業の留意点を徹底研究

# [民泊] & [簡易宿所] 事業の 許可申請・法務実務研究

◆民泊、簡易宿所が拡大する背景と許認可の整理 ◆事業化にあたっての留意点  
◆戸建、共同住宅、マンション、オフィスでの用途変換のポイント  
———すぐに開発・事業化に活かす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。現状では旅館業法に基づく「簡易宿所」許可が得やすく、もしくは、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）の特定認定を受ける必要があり、大阪市でも2016年10月31日より民泊条例がスタートし特区民泊の認定も開始されています。「民泊」「簡易宿所」事業を開始するためには、物件タイプによってどのような営業許可を申請するのか、関連する法務の枠組みを理解し、営業上の留意点も考慮することが重要になります。

本セミナーは、「民泊」事業と、事業化の一手法である「簡易宿所」の法務を理解したうえで、事業に関連する注意点、営業許可申請の手順などを解説してまいります。

日 時 2017年1月25日(水)13:00～17:00  
会 場 ナレッジキャピタル カンファレンスルーム  
タワーC ルームC05  
大阪府大阪市北区大深町3-1  
グランフロント大阪北館タワーC8階  
TEL 06-6372-6417  
※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>

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)

### 参加申込書

#### [民泊] & [簡易宿所] 事業の許可申請・法務実務研究

|                   |                                        |
|-------------------|----------------------------------------|
| ●会社名(フリガナ)        | ●貴社業種                                  |
| ●振込予定日( ) 月 ( ) 日 | ●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/> |
| ●ご担当者名( )         |                                        |
| ●所在地(〒 )          |                                        |
| 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           |                                        |

- 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付けいたします。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」&「簡易宿所」事業の許可申請・法務実務研究

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。

講師プロフィール

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」のその他「民泊」ビジネスの実像

## II. 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. 宿泊ビジネスに関連する法律と規制緩和の動き
  - 宿泊ビジネス関連法の全体像と「旅館業法」
  - 国家戦略特区と簡易宿所規制緩和の概要
2. 民泊とは
  - イベント民泊・農家民宿（農家民泊）
  - 国家戦略特区と特区民泊
  - 簡易宿所型民泊
3. 簡易宿所とは
4. 新法民泊の法的枠組みと論点
  - 新法民泊の位置付け
    - ・家主居住型／家主不在型／管理者・仲介事業者の役割
    - ・新法民泊活用モデル
5. どのような許可申請で営業していくべきか、その見極め

## III. 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
  - 一般住宅の一部を民泊として活用する場合の留意点
  - 共同住宅の一部を民泊として活用する場合の留意点
  - 共同住宅を簡易宿所にする場合の留意点
  - 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）

## IV. 今後の課題と最新動向

1. 先行するビジネスモデル／許可取得事例の紹介
2. 事業化に不可欠な融資の問題／活用可能な融資制度の事例
3. ビジネスチャンスとリスクマネジメントは表裏一体
4. 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

## V. 質疑応答



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

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>