

## 일본의 주택숙박사업법(住宅宿泊事業法)의 검토 - 민박 관련 사업의 새로운 유형과 규제를 중심으로 -

김대홍 | 숭실대학교 법과대학 조교수

### I 주택숙박사업법의 제정

일본에서는 관광여행객의 급증과 함께 이른바 민박 역시 급속히 증가하였다. 그러나 민박의 증가에 따라 안전과 위생 면이 확보되지 않는 문제, 소음과 쓰레기 처리 등으로 인근 주민과 분쟁이 발생하는 문제, 관광여행객의 숙박 욕구가 다양해지는 문제 등 여러 새로운 문제에 직면하게 되었다. 이에 따라 일본에서는 이러한 문제들에 적절히 대응하고 건전한 민박 서비스가 보급될 수 있도록 2017년 6월 9일 주택숙박사업법(住宅宿泊事業法:平成29年法律第65号)을 제정, 동월 16일에 공포하였고, 공포일로부터 1년의 준비기간을 두어 2018년 6월 15일부터 시행하였다.

주택숙박사업법은 본문 79개조, 부칙 4개조로 구성되어 있으며, 본문은 제1장 총칙(제1·2조), 제2장 주택숙박사업(제3~21조), 제3장 주택숙박관리업(제22~45조), 제4장 주택숙박중개업(제46~67조), 제5장 기타(제68~71조), 제6장 벌칙(제72~79조)으로 구성되어 있다. 법조문의 구성에서도 알 수 있듯이 주택숙박사업법은 민박 관련 제도의 일체적이고 원활한 집행을 확보하기 위하여 “주택숙박사업(住宅宿泊事業)”, “주택숙박관리업(住宅宿泊管理業)”, “주택숙박중개업(住宅宿泊仲介業)”으로 민박 관련 사업을 세분하고, 그에 따른 주택숙박사업자, 주택숙박관리업자, 주택숙박중개업자의 요건을 규정함과 동시에 주택숙박사업자에 대해서는 신고를, 주택숙박관리업자와 주택숙박중개업자에 대해서는 등록을 정하는 등 각각의 역할과 의무 등에 대해서 규정하고 있다.

### II 주택숙박사업 대상 주택의 범위

주택숙박사업법에서는 주택숙박사업의 대상이 되는 “주택(住宅)”에 대해서 설비요건과 거주요건의 두 가지 요건을 정하고 있다.<sup>1)</sup> 설비요건은 해당 가옥 내에 부엌, 욕실, 화장실, 세면시설, 기타 당해 가옥을 생활의 본거로 사용하기 위해 필요한 것으로 국토교통성령·후생노동성령으로 정하는 설비가 마련되어 있어야 한다. 거주요건은 실제

1 住宅宿泊事業法 第1章 総則 [定義] 第2条 第1項 第1号; 第2号.

로 사람의 생활의 본거로서 사용되고 있는 가옥이나 종전의 입주자의 임대차 기간의 만료 후 새로운 입주자의 모집을 하고 있는 가옥, 그 외의 가옥으로 사람의 거주용으로 제공되고 있다고 인정되는 것으로서 국토교통성령·후생노동성령으로 정하는 것에 해당되어야 한다.

설비요건에 해당하는 부엌, 욕실, 화장실, 세면시설 등은 반드시 한 동의 건물 안에 구비되어 있을 필요는 없으며, 부지 내의 건물에 대해 일체적으로 사용하는 권한이 있어 각 건물에 설치된 설비가 각각 사용 가능한 상태인 경우 이들 여러 동의 건물을 하나의 주택으로 신고할 수 있다. 또한 욕실, 화장실, 세면시설은 반드시 독립한 것일 필요는 없고, 하나의 설비가 복수의 기능을 가지고 있는 경우도 가능하며, 일본식이나 서양식 등의 구별을 불문한다. 단, 인근의 공중목욕탕 등을 욕실 등으로 대체할 수는 없다.<sup>2)</sup>

거주요건의 경우 생활의 본거로 사용되고 있다고 인정되기 위해서는 단기적으로 해당 가옥을 사용하는 경우는 해당하지 않는다.<sup>3)</sup> 새로운 입주자의 모집을 하고 있는 가옥은 주택숙박사업을 하는 동안 분양, 매각, 또는 임대 형태로 거주용 입주자의 모집이 이루어지는 가옥을 의미한다.<sup>4)</sup> 이 때 입주자의 모집 광고에서 고의로 불리한 거래조건을 사실에 반하여 기재하는 등 입주자 모집 의도가 없음이 명백한 경우에는 입주자 모집이 이루어지는 가옥에 해당하지 않는다.<sup>5)</sup>

사람의 거주용으로 제공되고 있다고 인정되기 위해서는 수시로 소유자, 임차인, 또는 전차인의 거주용으로 제공되고 있는 가옥이어야 한다.<sup>6)</sup> 순전한 생활의 근거지로 사용되지는 않지만, 그에 준하는 것으로서 소유자 등에 의해 수시 거주용으로 제공되고 있는 가옥을 의미한다. 구체적으로는 별장 등 계절에 따라 연간 몇 차례 이용되는 가옥이나, 휴일에만 생활하는 세컨드하우스, 전근에 의해 일시적으로 생활의 본거를 옮기고 있지만, 장래에 다시 거주용으로 사용하기 위해서 소유하고 있는 빈집, 상속에 의해 소유하고 있지만, 현재는 상시 거주하지 않고 장래 거주용으로 사용하는 것을 예정하고 있는 빈집, 생활의 본거지는 아니지만, 별택으로 사용하고 있는 오래된 민가 등이 이에 해당한다.<sup>7)</sup>

## III 주택숙박사업의 개요

### 1. 주택숙박사업의 정의

주택숙박사업법에서는 주택숙박사업을 여관업법(旅館業法: 昭和23年法律第138号) 제3조의2 제1항에서 규정하는 영업자 이외의 자가 숙박료를 받고 주택에 사람을 숙박시키는 사업으로 정의하면서 숙박일수는 국토교통

2 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 厚生労働省医薬・生活衛生局, 国土交通省土地・建設産業局, 国土交通省住宅局, 国土交通省観光庁, 平成29年12月, 7頁.

3 住宅宿泊事業法施行規則 第2条 第1号.

4 住宅宿泊事業法施行規則 第2条 第2号.

5 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 7頁.

6 住宅宿泊事業法施行規則 第2条 第3号.

7 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 7-8頁.

성령·후생노동성령에서 정하는 바에 따라 1년에 180일을 넘지 않도록 규정하고 있다.<sup>8)</sup> 숙박일수의 산정에 대해서는 숙박료를 받고 신고 주택에 사람을 숙박시킨 일수에 대해서 산정하는 것이며, 숙박자를 모집한 일수가 아니라 실제로 사람을 숙박시킨 일수로 산정한다. 또한 사업자별이 아니라, 신고 주택별로 산정하는 것이며, 주택숙박사업자의 변경이 있었다고 하더라도 동 기간 내에 사람을 숙박시킨 일수를 통산한다.<sup>9)</sup>

## 2. 주택숙박사업의 신고

주택숙박사업은 신고를 하여야 한다.<sup>10)</sup> “주택숙박사업을 영위하는 취지의 신고”에 대해서는 주택의 소재지를 관할하는 도·도·부·현(都道府県) 지사 또는 보건소를 설치하는 시 등의 자치단체장에 대하여 실시하는 것으로 하며, 신고는 민박제도운영시스템을 이용하여 실시하는 것을 원칙으로 한다. “주택”은 한 동의 건물일 필요는 없으며, 건물의 일부분만을 주택숙박사업용으로 제공하는 경우에도 해당 부분이 주택숙박사업법 제2조 제1항에서 규정하는 “주택”의 요건을 충족하고 있으면 해당 부분을 주택으로 신고할 수 있다. 예를 들어 한 동의 건물이 상가와 주택으로 복수의 용도가 병존하는 건물일 경우 상가 부분을 제외한 주택 부분만을 “주택”으로 사용가능하다면 그 부분만을 “주택”으로 신고할 수 있다.<sup>11)</sup>

또한 주택숙박사업에 필요한 안전조치에 대해서 사전에 그 실시 내용을 파악할 수 있도록 주택숙박사업의 신고 시 주택의 도면을 제출하도록 하고 있다. 신고 주택의 도면에는 조명기구의 위치나 기타 안전을 위한 조치 내용 등이 명시되어 있어야 한다.<sup>12)</sup> 필요 사항이 명확히 기재되어 있으면 수기로 작성된 도면도 제출 가능하다.<sup>13)</sup>

주택숙박사업을 신고하려는 자가 다음의 각호에 해당하는 경우에는 주택숙박사업을 할 수 없다.<sup>14)</sup>

- ① 성년피후견인 또는 피보좌인인 경우
- ② 파산절차개시의 결정을 받고 복권되지 않은 자
- ③ 주택숙박사업의 폐지를 명령받고, 그 명령일로부터 3년이 경과되지 아니한 자
- ④ 금고 이상의 실형 또는 주택숙박사업법에 따른 벌금형을 선고받고 그 집행이 끝나거나 집행이 면제된 날로부터 3년이 경과되지 아니한 자
- ⑤ 폭력단원에 의한 부당한 행위의 방지등에 관한 법률(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律:平成3年法律第77号) 제2조 제6호에서 규정하는 폭력단원, 또는 동호에서 규정하는 폭력단원이 아닌 날로부터 5년이 경과되지 아니한 자 (이하 “폭력단원등”)

8 住宅宿泊事業法 第1章 総則 [定義] 第2条 第3項.

9 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 8頁.

10 住宅宿泊事業法 第2章 住宅宿泊事業 第1節 届出等 [届出] 第3条.

11 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 11頁.

12 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 17-8頁.

13 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 16頁.

14 住宅宿泊事業法 第2章 住宅宿泊事業 第1節 届出等 [欠格事由] 第4条.

- ⑥ 영업에 관하여 성년자와 동일한 행위능력을 갖지 않는 미성년자의 법정대리인이 이전 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
- ⑦ 법인의 경우 그 임원 중 제1호부터 제6호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 경우
- ⑧ 폭력단원등이 그 사업활동을 지배하는 경우

### 3. 주택숙박사업자의 의무

#### (1) 위생 확보 의무

주택숙박사업자는 신고 주택에 대해 각 거실의 면적에 따른 숙박 인원수의 제한, 정기적인 청소의 실시 등 숙박자의 위생을 확보하기 위해 필요한 조치를 강구해야 한다.<sup>15)</sup> 불특정 다수의 투숙객이 한 곳에 집중함으로써, 감염성 질환 등의 위생상 위험요소가 높아질 수 있기 때문에 거실의 숙박자 1인당 면적을 3.3㎡ 이상으로 확보하여야 한다. 거실의 바닥면적은 숙박자가 차지하는 부분의 면적을 가리키는 것으로, 부엌이나 욕실, 화장실, 세면실, 복도 등의 공간은 포함되지 않는다. 또한 침구의 시트, 커버 등 직접 신체와 접촉하는 물품에 대해서는 숙박자가 바뀔 때마다 새로 세탁한 것으로 교체하는 것으로 한다. 숙박자가 감염성 질환의 증상이나 의심이 있는 때에는 보건소에 통보하고, 당해 숙박자가 사용한 거실과 침구 및 기구 등을 소독·폐기하는 등 필요한 조치를 강구해야 한다.<sup>16)</sup>

#### (2) 안전 확보 의무

주택숙박사업자는 신고 주택에 비상조명기구를 설치하고 피난경로를 표시하는 등 화재나 재해가 발생했을 경우 숙박자의 안전을 확보하기 위해 필요한 조치를 강구해야 한다.<sup>17)</sup> 또한 주택숙박사업법에 기초한 안전조치 외에 소방법령에 의거한 설비나 방화관리 체제 등에 관한 규제를 받는 경우 및 시·읍·면(市·町·村)의 화재예방 조례에 의거한 방화대상물 사용개시 신고서의 제출이 필요한 경우가 있기 때문에 해당 규제의 적용 유무 등에 대해서 신고 전에 건물 소재지를 관할하는 소방서 등에 확인할 필요가 있다.<sup>18)</sup>

#### (3) 외국인 관광여행객에 대한 의무

주택숙박사업자는 외국인 관광여행객인 숙박 인원에 대해서 신고 주택의 설비 사용방법을 설명한 외국어 안내문, 이동을 위한 교통수단에 관한 외국어로 된 정보의 제공, 기타 외국인 관광여행객인 숙박 인원의 쾌적성 및 편리성의 확보를 도모하기 위해서 필요한 조치를 강구해야 한다.<sup>19)</sup>

15 住宅宿泊事業法 第2章 住宅宿泊事業 第2節 業務 [宿泊者の衛生の確保] 第5条.

16 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 18頁.

17 住宅宿泊事業法 第2章 住宅宿泊事業 第2節 業務 [宿泊者の衛生の確保] 第6条.

18 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 20頁.

19 住宅宿泊事業法 第2章 住宅宿泊事業 第2節 業務 [宿泊者の衛生の確保] 第7条.

외국어란 숙박 예약의 시점에서 일본어 이외의 언어로 제시된 것으로 한다. 다만, 해당 시점에서 외국인 투숙객이 일본어를 지정한 경우 외국어로 안내 등을 실시할 필요는 없다. 외국어로 된 안내문이나 정보의 제공은 필요한 사항이 기재된 서면을 거실에 갖추는 것 이외에 태블릿PC 등을 이용하여 투숙객이 신고 주택에 숙박하고 있는 동안 필요에 따라 쉽게 열람할 수 있는 방법에 의한 것이 바람직하다. 특히, 화재나 지진과 같은 재해 시 긴급연락처를 신속하게 확인할 수 있는 것을 비치해 두어야 한다.<sup>20)</sup>

#### (4) 숙박자명부 비치 의무

주택숙박사업자는 주택숙박사업의 영업소 또는 사무소에 숙박자명부를 갖추고, 숙박자의 성명, 주소, 직업 등의 사항을 기재해야 하며, 도도부현 지사의 요구가 있을 때에는 이를 제출하여야 한다.<sup>21)</sup> 숙박자는 역시 주택숙박사업자로부터 요구가 있을 때에는 숙박자명부의 기재 사항에 대해서 고지해야 한다.<sup>22)</sup>

주택숙박사업자는 숙박자 명단의 정확한 기재를 확보하기 위한 조치로서, 숙박의 개시까지 숙박자 각각에 대해서 본인을 확인할 필요가 있다. 본인의 확인은 대면 또는 대면과 동등한 수단으로서 ICT(정보통신기술)를 활용한 방법 등에 의해 행해질 필요가 있다. 예를 들어 숙박자의 얼굴 및 여권을 영상에 의해 선명하게 확인할 수 있고, 해당 화상이 주택숙박사업자나 주택숙박관리업자의 영업소 등 신고 주택 내 또는 신고 주택의 근방에서 발신되고 있음을 확인할 수 있어야 한다.<sup>23)</sup>

숙박자에 대해서는 숙박자명부에 정확히 기재하도록 해야 한다. 숙박자명부에는 숙박자 전원을 기재할 필요가 있으며, 대표자만의 기재는 인정되지 않는다. 또한 숙박계약이나 숙박그룹마다 숙박자를 알 수 있도록 기재하는 것으로 한다. 장기체류자의 경우에는 체크인 시에 본인 확인을 하지 않은 사람이 신고 주택에 숙박하는 일이 없도록 청소시간 등을 활용하여 정기적으로 수상한 사람이 체류하고 있지는 않은지, 또는 체류자가 소재불명 상태에 있지는 않은지 등을 확인하는 것이 바람직하다. 특히 숙박 계약기간이 7일 이상인 경우에는 정기적인 체크 등으로 이러한 사항들을 틀림없이 확인할 필요가 있다.<sup>24)</sup>

일본 국내에 주소가 없는 외국인 숙박자에 대해서는 숙박자명부의 국적 및 여권번호란에 기재를 철저히 하고, 여권을 제시하도록 요구함과 동시에 여권 사본을 숙박자 명단과 함께 보존해야 한다. 여권 사본을 보존하는 경우에는 해당 숙박자가 숙박자명부에 성명, 국적 및 여권번호를 기재하는 것을 대체할 수 있다. 영업자의 요구에도 불구하고 해당 숙박자가 여권의 제시를 거부하는 경우에는 해당 조치가 일본국의 지도에 의한 것임을 설명하고 재차 제시를 요구하며, 계속 거부하는 경우에는 해당 숙박자가 여권을 휴대하지 않았을 가능성이 있으므로, 인근의 경찰서에 연락하는 등 적절한 대응을 실시하여야 한다. 또한 경찰관에서 그 직무상 숙박자명부의 열람 청구가 있을 경우에는 수사관계사항조회서(搜查関係事項照會書)의 교부 여부에 관계없이 해당 직무의 목적에 필요한 범위에서 협력

20 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 20頁.

21 住宅宿泊事業法 第2章 住宅宿泊事業 第2節 業務 [宿泊者の衛生の確保] 第8条 第1項.

22 住宅宿泊事業法 第2章 住宅宿泊事業 第2節 業務 [宿泊者の衛生の確保] 第8条 第2項.

23 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 20-1頁.

24 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 21-2頁.

하여야 한다. 이 경우 해당 열람 청구에 따른 개인정보의 제공은 수사관계사항조회서의 교부를 받지 않은 경우라도 개인정보보호에 관한 법률(個人情報の保護に関する法律 : 平成15年法律第57号)에 근거하는 적절한 조치이며, 본인의 동의를 얻을 필요는 없는 것으로 해석된다.<sup>25)</sup>

#### (5) 주변지역의 생활환경에 끼치는 피해를 방지하기 위한 설명 의무

주택숙박사업자는 투숙객에게 소음의 방지를 위해서 주의해야 할 사항이나, 기타 신고 주택 주변지역의 생활 환경에 끼치는 피해를 방지하기 위해서 필요한 사항을 설명해야 하며, 외국인 관광객인 숙박 인원 에 대해서는 외국어를 사용하여 설명해야 한다.<sup>26)</sup> 설명은 반드시 대면 설명으로 실시될 필요는 없고, 태블릿PC 등으로 투숙객이 신고 주택에 숙박하고 있는 동안 필요에 따라서 설명사항을 확인할 수 있도록 하는 방법도 가능하다. 소음 방지를 위해서 주의해야 할 사항으로는 큰소리로 대화를 하거나, 심야에 창문을 닫지 않거나, 악기를 사용하는 것 등이 상정될 수 있다. 기타 피해로는 쓰레기에 관한 것을 예로 들 수 있는데, 주택숙박사업자는 숙박자에게 숙박자가 신고 주택에서 배출한 쓰레기에 대해서 해당 시읍면의 쓰레기 분리방법 등에 따라 신고 주택의 적절한 장소에 쓰레기를 버리는 것 등을 설명할 필요가 있다.<sup>27)</sup>

#### (6) 주변 지역주민의 민원에 대한 조치 의무

주택숙박사업자는 신고 주택의 주변 지역주민들의 민원에 대해서 적절하고 신속하게 조치해야 한다.<sup>28)</sup> 주택숙박사업자는 지역주민의 불만사항이나 문의에 대해서 심야나 조조를 불문하고 상시 조치할 필요가 있다. 숙박자가 체류하지 않은 동안에도 불만사항이나 문의에 대해서는 조치할 필요가 있다. 체류 중인 숙박자의 행위로 인해 민원이 발생하고 있는 경우에 해당 숙박자에 대해서 주의 등을 해도 개선이 이루어지지 않을 때에는, 현장으로 즉시 가서 퇴실을 요구하는 등 필요한 조치를 강구해야 한다. 불만사항이나 문의가 긴급한 조치를 필요로 하는 경우에는 필요에 따라 경찰서, 소방서, 의료기관 등의 기관에 연락한 후, 스스로도 현장에 즉시 가서 조치할 필요가 있다.<sup>29)</sup>

### 4. 주택숙박사업의 위탁

주택숙박사업자는 일정한 요건에 해당하는 때에는 국토교통성령·후생노동성령으로 정하는 바에 따라 해당 신고 주택과 관련한 주택숙박관리업무를 주택숙박관리업자에게 위탁해야 한다.<sup>30)</sup> 일정한 요건으로는 신고 주택의 거실의 수가 한 주택숙박사업자가 각 거실과 관련되는 주택숙박관리업무의 전부를 실시했다고 해도 그 적절한 실시

25 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 21頁.

26 住宅宿泊事業法 第2章 住宅宿泊事業 第2節 業務 [宿泊者の衛生の確保] 第9条.

27 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 22頁.

28 住宅宿泊事業法 第2章 住宅宿泊事業 第2節 業務 [宿泊者の衛生の確保] 第10条.

29 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 23頁.

30 住宅宿泊事業法 第2章 住宅宿泊事業 第2節 業務 [住宅宿泊管理業務の委託] 第11条.

지장이 생길 우려가 없는 것으로서 국토교통성령·후생노동성령으로 정하는 거실의 수를 넘거나,<sup>31)</sup> 신고 주택에 사람을 숙박시키는 동안 주택숙박사업자가 부재인 경우에 해당하게 되면 주택숙박관리업무를 주택숙박관리업자에게 위탁해야 한다. 단, 주택숙박사업자가 주택숙박관리업자인 경우로 해당 주택숙박사업자가 스스로 해당 신고 주택과 관련된 주택숙박관리업무를 수행하는 때에는 위탁할 필요가 없다.

주택숙박사업자가 부재인 경우의 예로는 주택숙박사업자가 해당 신고 주택에서 발생하는 소음이나 생활환경에 끼치는 피해를 인지할 수 없는 것이 뚜렷한 경우를 들 수 있다. 주택숙박사업자가 자기 생활의 근거지로 사용하는 주택과 주택숙박사업법에 따른 신고 주택이 동일한 공동주택 내에 있거나 동일 부지 내에 있는 경우라 하더라도, 각각의 주택의 거리가 현저히 떨어져 있기 때문에 자기 생활의 근거지에 있으면서 신고 주택에서 발생하는 소음 등을 인지하지 못하는 것이 분명한 경우가 이에 해당한다.<sup>32)</sup> 단, 일시적인 부재로 국토교통성령·후생노동성령으로 정하는 경우나,<sup>33)</sup> 주택숙박사업자가 자기의 생활의 본거지로 사용하는 주택과 신고 주택과의 거리 기타의 사정을 감안하여 주택숙박관리업무를 주택숙박관리업자에게 위탁하지 않아도 그 적절한 사실에 지장을 초래할 우려가 없다고 인정되는 경우로서 국토교통성령·후생노동성령으로 정하는 경우에 해당하면 주택숙박관리업자에게 위탁하지 않아도 된다.<sup>34)</sup>

신고 주택에 관한 주택숙박관리업무를 주택숙박관리업자에게 위탁하는 경우에는 한 주택숙박관리업자에게 위탁하여야 하며, 여러 사업자에게 분할하여 위탁하거나 주택숙박관리업무의 일부만을 위탁할 수는 없다. 단, 주택숙박관리업무를 위탁받은 주택숙박관리업자가 다른 사업자에게 주택숙박관리업무의 일부만을 재위탁하는 것은 가능하다.<sup>35)</sup> 또한 주택숙박사업자는 위탁하려는 주택숙박관리업자에게 미리 주택숙박사업 신고 당시의 신고서 및 첨부서류의 내용을 통지할 필요가 있다. 통지의 방법은 전자적인 수단에 의한 것도 무방하다.<sup>36)</sup>

## IV 주택숙박관리업의 개요

### 1. 주택숙박관리업의 정의

주택숙박사업법에서는 “주택숙박관리업”을 주택숙박사업자로부터 주택숙박관리업무에 관한 위탁을 받고 보수를 지급받아 주택숙박관리업무를 실시하는 사업으로 정의하고 있다.<sup>37)</sup> 그리고 “주택숙박관리업자”에 대해서는

31 여기에 해당하는 국토교통성령·후생노동성령은 주택숙박사업시행규칙(住宅宿泊事業法施行規則：平成29年厚生労働省·国土交通省令第2号)으로, 동규칙 제9조 제2항에서는 거실의 수를 다섯으로 규정하였다.

32 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 24頁.

33 주택숙박사업시행규칙 제9조 제3항에서는 이를 일상생활을 영위하는 데 있어서 통상적으로 행해지는 행위에 소요되는 시간 범위 내의 부재로 규정하였다.

34 주택숙박사업시행규칙 제9조 제4항에서는 주택숙박사업자가 자기의 생활의 본거지로 사용하는 주택과 신고 주택이 동일한 건축물 내 또는 부지 내에 있을 경우 또는 인접하고 있는 경우나, 신고 주택의 거실에 있어서 그에 따른 주택숙박관리업무를 주택숙박사업자가 스스로 실시하는 수의 합계가 다섯 이하인 경우로 규정하였다.

35 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 23頁.

36 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 24頁.

37 住宅宿泊事業法 第1章 総則 [定義] 第2条 第6項.

등록을 받고 주택숙박관리업을 운영하는 자로 정의하고 있다.<sup>38)</sup> 주택숙박관리업을 운영한다는 것은 사회통념상 사업의 수행으로 볼 수 있는 정도로 주택숙박관리업을 실시하는 상태를 가리키는 것으로, 반복 계속성의 여하를 불문하고, 한 번에 한 번만 주택숙박사업자로부터 위탁을 받은 경우라도 사업성이 인정되기 때문에 주택숙박관리업에 해당된다. 또한 보수를 받지 않고 주택숙박관리업무를 실시하는 경우는 주택숙박관리업에는 해당하지 않지만, 금전 이외의 형태로 실질적인 대가를 얻는 경우에는 해당할 수 있다.<sup>39)</sup>

## 2. 주택숙박관리업의 등록

주택숙박관리업을 운영하고자 하는 자는 국토교통대신(国土交通大臣)의 등록을 받아야 하고, 매 5년마다 갱신을 받지 않으면 그 기간의 경과에 따라 효력을 잃는다.<sup>40)</sup> 등록의 신청은 민박제도운영시스템을 이용하여 실시하는 것을 원칙으로 한다. 주택숙박관리업의 등록 신청은 개인과 법인 모두 가능하다. 신청자가 법인일 경우에는 등록 신청자의 '상호 또는 명칭'에 해당 사항을 기입하고, '성명'에는 당해 법인의 대표자의 성명을 기입한 후 날인 또는 서명을 하도록 한다.<sup>41)</sup> 등록 신청의 처분에 관한 표준적인 처리기간에 대해서는 적법한 신청일 경우 원칙적으로 해당 신청이 도달한 날의 다음날부터 기산하여 해당 신청에 대한 처분일까지의 기간을 90일로 한다. 이 때 심사를 위해서 필요한 자료의 제공 등을 요구하는 경우에 있어서는 그 요구에 응할 때까지의 기간은 포함하지 않는 것으로 한다.<sup>42)</sup>

국토교통대신은 주택숙박관리업의 등록을 신청한 자가 신청서 또는 첨부서류 중 중요한 사항에 대해 허위기재가 있거나 중요한 사실의 기재를 누락한 때에는 등록을 거부해야 하고, 다음의 각호에 해당하는 경우에도 등록을 거부해야 한다.<sup>43)</sup>

- ① 성년피후견인 또는 피보좌인인 경우
- ② 파산절차개시의 결정을 받고 복권되지 않은 자
- ③ 등록이 취소되고, 그 취소일로부터 5년이 경과되지 아니한 자
- ④ 금고 이상의 실형 또는 주택숙박사업법에 따른 벌금형을 선고받고 그 집행이 끝나거나 집행이 면제된 날로부터 5년이 경과되지 아니한 자
- ⑤ 폭력단원등
- ⑥ 주택숙박관리업에 관하여 부정 또는 불성실한 행위를 할 우려가 있다고 인정할 만한 상당한 이유가 있는 자로서 국토교통성령으로 정하는 경우

38 住宅宿泊事業法 第1章 総則 [定義] 第2条 제7項.

39 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 10頁.

40 住宅宿泊事業法 第3章 住宅宿泊管理業 第1節 登録 [登録] 第22条.

41 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 31頁.

42 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 32頁.

43 住宅宿泊事業法 第3章 住宅宿泊管理業 第1節 登録 [登録の拒否] 第25条.

- ⑦ 영업에 관하여 성년자와 동일한 행위능력을 갖지 않는 미성년자의 법정대리인이 이전 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
- ⑧ 법인의 경우 그 임원 중 제1호부터 제6호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 경우
- ⑨ 폭력단원등이 그 사업활동을 지배하는 경우
- ⑩ 주택숙박관리업을 수행하기 위하여 필요하다고 인정되는 국토교통성령으로 정하는 기준에 적합한 재산 요건을 갖추지 못하는 경우<sup>44)</sup>
- ⑪ 주택숙박관리업을 수행하기 위해 필요한 체제가 정비되어 있지 않은 자로서 국토교통성령으로 정하는 경우<sup>45)</sup>

### 3. 주택숙박관리업자의 의무

주택숙박관리업자는 업무를 처리함에 있어 신의에 따라 성실하게 그를 수행하여야 한다.<sup>46)</sup> 주택숙박사업법에서는 신의성실에 따른 주택숙박관리업자의 업무처리 원칙을 정함과 동시에 명의대여 금지, 주택숙박관리업무의 재위탁 금지, 과대광고 금지, 부당한 권유 금지 등의 의무를 규정하였다. 이외에 관리수탁계약 체결 전 서면 교부 의무, 관리수탁계약 체결 시 서면 교부 의무, 주택숙박사업자에 대한 정기적 보고 의무 등에 대해서도 규정하였다.<sup>47)</sup>

이를 구체적으로 살펴보면, 우선 주택숙박관리업자는 자신의 명의로 타인에게 주택숙박관리업을 운영케 해서는 안 된다.<sup>48)</sup> 또한 주택숙박관리업자는 주택숙박사업자로부터 위탁받은 주택숙박관리업무의 전부를 타인에게 재위탁해서는 안 된다. 그리고 주택숙박관리업자가 그 업무에 관하여 광고를 하는 경우에는 주택숙박관리업자의 책임에 관한 사항, 기타 국토교통성령에서 정하는 사항<sup>49)</sup>에 대하여 현저하게 사실과 다른 표시를 하거나, 실제보다 현저하게 우수하거나 유리한 것으로 사람을 오인케 하는 표시를 해서는 안 된다.<sup>50)</sup> 이와 함께 주택숙박관리업자는 주택숙박관리위탁계약 체결 시 계약의 체결을 권유하거나 또는 그 해제를 어렵게 할 의도로, 주택숙박관리업무를 위탁하려고하는 주택숙박사업자에 대하여 당해 관리위탁계약에 관한 사항으로서 위탁자의 판단에 영향을 미칠 수 있는 중요한 사항에 대해서 고의적으로 사실을 알리지 않거나 부실하게 고지해서는 안 된다.<sup>51)</sup>

44 여기에 해당하는 국토교통성령은 국토교통성관계주택숙박사업법시행규칙(国土交通省關係住宅宿泊事業法施行規則 : 平成29年国土交通省令第65号)으로, 동규칙 제8조 제2호에서는 채무자가 지불능력의 결여로 인하여 변제기에 있는 모든 채무에 대해서 계속적으로 변제할 수 없는 객관적 상태로 규정하였다.

45 국토교통성관계주택숙박사업법시행규칙 제9조 제1호에서는 주택의 관리에 관한 책임의 소재 및 비용의 부담 등에 대해 계약상 밝히고, 적절히 계약을 체결할 수 있는 인적 구성이 확보되어 있는 것으로 규정하였다.

46 住宅宿泊事業法 第3章 住宅宿泊管理業 第2節 業務(業務処理の原則) 第29条.

47 住宅宿泊事業法 第3章 住宅宿泊管理業 第2節 業務 第29-40条.

48 住宅宿泊事業法 第3章 住宅宿泊管理業 第2節 業務(名義貸しの禁止) 第30条.

49 국토교통성관계주택숙박사업법시행규칙 제12조에서는 주택숙박관리업자의 책임에 관한 사항, 보수액에 관한 사항, 관리위탁계약의 해제에 관한 사항 등으로 규정하였다.

50 住宅宿泊事業法 第3章 住宅宿泊管理業 第2節 業務(誇大広告等の禁止) 第31条.

51 住宅宿泊事業法 第3章 住宅宿泊管理業 第2節 業務(住宅宿泊管理業務の再委託の禁止) 第35条.

이외에 주택숙박관리업자는 관리위탁계약을 체결하고자 하는 경우에 위탁자에 대하여 당해 관리위탁계약을 체결 할 때까지 관리위탁계약의 내용 및 그 이행에 관한 것으로 국토교통성령으로 정하는 사항<sup>52)</sup>에 대해서는 서면을 교부하고 설명해야 한다.<sup>53)</sup> 서면 교부는 그에 같음하여 위탁자의 승낙을 얻어 서면에 기재해야 할 사항을 전자적 방법에 의해 제공할 수 있다. 그리고 주택숙박관리업자가 주택숙박사업자와 계약을 체결한 경우에는 주택숙박관리업무의 대상이 되는 신고 주택, 주택숙박관리업무의 실시 방법, 계약기간에 관한 사항, 보수에 관한 사항, 계약의 갱신 또는 해제에 관해 정함이 있는 경우에는 그 내용 등이 기재된 서면을 지체 없이 위탁자인 주택숙박사업자에게 교부하여야 한다.<sup>54)</sup>

주택숙박관리업자가 관리위탁계약 체결 후 주택숙박관리업무를 실시함에 있어서는 주택숙박관리업무의 실시 상황, 기타 국토교통성령으로 정하는 사항에 대하여 국토교통성령으로 정하는 방법에 따라 정기적으로 주택숙박사업자에게 보고하여야 한다.<sup>55)</sup> 주택숙박관리업무에 관한 보고는 주택숙박사업자의 사업연도 종료 후 및 관리수탁계약 기간 만료 후에 지체 없이 이루어져야 하며, 기타 국토교통성령으로 정하는 보고 사항에는 보고 대상이 되는 기간, 주택숙박관리업무의 실시 상황, 주택숙박관리업무의 대상이 되는 신고 주택의 유지·보전 상황, 주택숙박관리업무의 대상이 되는 신고 주택 주변 지역주민들의 민원 발생 상황 등이 포함된다.<sup>56)</sup> 그리고 국토교통성령으로 정하는 보고방법에 의하면, 주택숙박관리업무보고서가 전자적 기록으로 작성되었을 경우 전자적 방법에 따라 보고서의 교부가 행해질 수 있다.<sup>57)</sup>

## V 주택숙박중개업의 개요

### 1. 주택숙박중개업의 정의

주택숙박사업법에서는 “주택숙박중개업무”를 숙박자를 위하여 신고 주택에서 숙박 서비스를 제공받는 것에 대해서 대리하여 계약을 체결하고 매개를 하거나 중개하는 행위, 또는 주택숙박 사업자를 위하여 숙박자에 대한 신고 주택에서의 숙박 서비스의 제공에 대해서 대리하여 계약을 체결하거나 매개하는 행위로 정의하고 있다.<sup>58)</sup> 그리고 “주택숙박중개업”은 여행업법(旅行業法: 昭和27年法律第239号) 제6조의4 제1항에 규정된 여행업자 이외의 자가 보수를 지급받고 주택숙박중개업무를 실시하는 사업으로 정의하고 있다.<sup>59)</sup> “주택숙박관리업자”에 대해서는 등

52 국토교통성관계주택숙박사업법시행규칙 제14조에서는 관리위탁계약을 체결하는 주택숙박관리업자의 상호, 명칭 또는 성명 및 등록 연월일 및 등록 번호, 주택숙박관리업무의 대상이 되는 신고 주택, 주택숙박관리업무의 내용 및 실시 방법, 보수 및 그 지불시기 및 방법, 보수에 포함되지 않은 주택숙박관리업무에 관한 비용으로 주택숙박사업자가 통상 필요로 하는 것, 주택숙박관리업무 일부의 재위탁에 관한 사항, 책임 및 면책에 관한 사항, 계약기간에 관한 사항, 계약의 갱신 및 해제에 관한 사항 등으로 규정하였다.

53 住宅宿泊事業法 第3章 住宅宿泊管理業 第2節 業務 [管理受託契約の締結前の書面の交付] 第33条.

54 住宅宿泊事業法 第3章 住宅宿泊管理業 第2節 業務 [管理受託契約の締結時の書面の交付] 第34条.

55 住宅宿泊事業法 第3章 住宅宿泊管理業 第2節 業務 [住宅宿泊事業者への定期報告] 第40条.

56 国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則 第21条 제1項.

57 国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則 第21条 제2項.

58 住宅宿泊事業法 第1章 総則 [定義] 第2条 제8項.

59 住宅宿泊事業法 第1章 総則 [定義] 第2条 제9項.

록을 받고 주택숙박중개업을 운영하는 자로 정의하고 있다.<sup>60)</sup>

주택숙박중개업을 사회통념상 사업의 수행으로 볼 수 있는 정도로 실시하는지 여부를 가리는 판단은, 영리성의 유무 및 사업성의 유무를 참고로 여러 요인을 감안하여 종합적으로 결정한다. 영리성 유무는 사업자가 주택숙박중개업에 해당되는 행위를 함으로써 경제적 수입, 즉 보수를 얻고 있으면 영리성이 인정된다. 보수는 금전 이외의 것도 포함되며, 실질적으로 대가를 얻는 경우에는 보수에 해당할 수 있다. 국가나 지방자치단체, 공공단체, 비영리단체가 실시하는 사업이라 할지라도, 보수를 받고 주택숙박중개업을 하는 경우에는 주택숙박중개업의 등록이 필요하다. 사업성 유무는 숙박을 중개한다는 취지의 광고를 하는 등 행위의 반복되고 계속된 의사가 인정되는 경우에는 사업성 역시 인정된다고 할 수 있다.<sup>61)</sup>

## 2. 주택숙박중개업의 등록

주택숙박중개업을 운영하고자 하는 자는 관광청장관(觀光庁長官)의 등록을 받아야 하며, 매 5년마다 갱신을 받지 않으면 그 기간의 경과에 따라 효력을 잃는다.<sup>62)</sup> 등록의 신청은 민박제도운영시스템을 이용하여 실시하는 것을 원칙으로 한다. 주택숙박중개업의 등록 신청은 개인과 법인 모두 가능하다. 신청자가 법인일 경우에는 등록신청자의 '상호 또는 명칭'에는 해당 사항을 기입하고, '성명'에는 당해 법인의 대표자의 성명을 기입한 후 날인 또는 서명을 하도록 한다.<sup>63)</sup> 등록 신청의 처분에 관한 표준적인 처리기간에 대해서는 적법한 신청일 경우 원칙적으로 해당 신청이 도달한 날의 다음날부터 기산하여 해당 신청에 대한 처분일까지의 기간을 60일로 한다. 이 때 심사를 위해서 필요한 자료의 제공 등을 요구하는 경우에 있어서는 그 요구에 응할 때까지의 기간은 포함하지 않는 것으로 한다.<sup>64)</sup>

관광청장관은 주택숙박중개업의 등록을 신청한 자가 신청서 또는 첨부서류 중 중요한 사항에 대해 허위기재가 있거나 중요한 사실의 기재를 누락한 때에는 등록을 거부해야 하고, 다음의 각호에 해당하는 경우에도 등록을 거부해야 한다.<sup>65)</sup>

- ① 성년피후견인이나 피보좌인인 경우, 또는 외국의 법령상 이와 동등한 취급을 받고 있는 자
- ② 파산절차개시의 결정을 받고 복권되지 않은 자, 또는 외국의 법령상 이와 동등한 취급을 받고 있는 자
- ③ 등록이 취소되고, 그 취소일로부터 5년이 경과되지 아니한 자
- ④ 금고 이상의 실형 또는 주택숙박사업법이나 여행업법에 따른 벌금형을 선고받고 그 집행이 끝나거나 집행이 면제된 날로부터 5년이 경과되지 아니한 자
- ⑤ 폭력단원등

60 住宅宿泊事業法 第1章 総則(定義) 第2条 第10項.

61 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 10頁.

62 住宅宿泊事業法 第3章 住宅宿泊管理業 第1節 登録(登録) 第22条.

63 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 46頁.

64 住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 47頁.

65 住宅宿泊事業法 第3章 住宅宿泊管理業 第1節 登録(登録の拒否) 第49条.

- ⑥ 주택숙박중개업에 관하여 부정 또는 불성실한 행위를 할 우려가 있다고 인정할 만한 상당한 이유가 있는 자로서 국토교통성령으로 정하는 경우
- ⑦ 영업에 관하여 성년자와 동일한 행위능력을 갖지 않는 미성년자의 법정대리인이 이전 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우
- ⑧ 법인의 경우 그 임원 중 제1호부터 제6호까지의 어느 하나에 해당하는 자가 있는 경우
- ⑨ 폭력단원등이 그 사업활동을 지배하는 경우
- ⑩ 주택숙박중개업을 수행하기 위하여 필요하다고 인정되는 국토교통성령으로 정하는 기준에 적합한 재산 요건을 갖추지 못하는 경우<sup>66)</sup>
- ⑪ 주택숙박중개업을 수행하기 위해 필요한 체제가 정비되어 있지 않은 자로서 국토교통성령으로 정하는 경우<sup>67)</sup>

### 3. 주택숙박중개업자의 의무

주택숙박중개업자는 업무를 처리함에 있어 신의에 따라 성실하게 그를 수행하여야 한다.<sup>68)</sup> 그리고 주택숙박관리업자는 자신의 명의로 타인에게 주택숙박중개업을 운영해 해서는 안 된다.<sup>69)</sup> 주택숙박사업법에서는 이외에도 주택숙박중개업자에 대해서 명의대여 금지, 부당한 권유 금지, 위법행위 알선 금지 등의 의무를 규정하였다. 또한 주택숙박중개업 약관의 작성 및 신고 의무, 주택숙박중개업무에 관한 요금 공시 의무, 주택숙박중개계약 체결 전 서면 교부 의무 등에 대해서도 규정하였다.<sup>70)</sup>

이를 구체적으로 살펴보면, 우선 주택숙박중개업자는 주택숙박중개계약 체결 시 계약의 체결을 권유하거나 또는 그 해제를 어렵게 할 의도로, 투숙객에 대한 당해 주택숙박중개계약에 관한 사항으로서 투숙객의 판단에 영향을 미치게 되는 중요한 사항에 대해서 고의적으로 사실을 알리지 않거나 부실하게 고지해서는 안 된다.<sup>71)</sup> 그리고 주택숙박중개업자 또는 그 대리인, 사용자, 기타 종업원은 주택숙박중개업무와 관련해서 투숙객에게 법령에 위반되는 행위 또는 서비스의 제공을 알선하거나 그 행위 또는 서비스의 제공에 관한 편의를 제공해서는 안 되며, 알선과 편위의 제공에 관한 광고 역시 해서는 안 된다.<sup>72)</sup> 또한 주택숙박중개업자는 투숙객에게 특정 서비스의 제공을 받거나

66 여기에 해당하는 국토교통성령은 국토교통성관계주택숙박사업법시행규칙(国土交通省關係住宅宿泊事業法施行規則 : 平成29年国土交通省令第65号)으로, 동규칙 제30조에서는 부채의 합계액이 자산의 합계액을 초과하지 않을 것과 지급불능상태에 있지 않을 것으로 규정하였다.

67 국토교통성관계주택숙박사업법시행규칙 제31조에서는 업무의 집행이 법령에 적합함을 확보하기 위한 필요한 체제가 정비되어 있다고 인정되지 않는 자 및 숙박자 또는 주택숙박사업자의 민원, 문의 등에 신속히 대응하기 위한 필요한 체제가 정비되어 있다고 인정되지 않는 자, 계약체결의 연월일, 계약의 상대방, 계약의 상대방인 숙박자 이외의 다른 숙박자 또는 주택숙박사업자와 체결한 계약 내용에 관한 중요한 사항에 대한 명확한 기록 또는 관계 서류의 보관을 위한 필요한 체제가 정비되어 있다고 인정되지 않는 자로 규정하였다.

68 住宅宿泊事業法 第4章 住宅宿泊仲介業 第2節 業務 [業務處理の原則] 第53條.

69 住宅宿泊事業法 第3章 住宅宿泊管理業 第2節 業務 [名義貸しの禁止] 第30條.

70 住宅宿泊事業法 第4章 住宅宿泊仲介業 第2節 業務 第53-60條.

71 住宅宿泊事業法 第4章 住宅宿泊仲介業 第2節 業務 [不当な勧誘等の禁止] 第57條.

72 住宅宿泊事業法 第4章 住宅宿泊仲介業 第2節 業務 [違法行為のあっせん等の禁止] 第58條.

특정 물품을 구입하도록 강요해서는 안 되며, 숙박 서비스를 제공하는 자와 계약할 때 해당자가 주택숙박사업법에 따른 신고를 마친 자인지 확인하는 것을 게을리해서는 안 된다.<sup>73)</sup>

주택숙박중개업자는 투숙객과 체결하는 주택숙박중개계약에 관한 주택숙박중개업 약관을 정하고, 그 실시 이전에 관광청장관에게 신고해야 하며, 그를 변경하려고 할 때도 마찬가지이다.<sup>74)</sup> 관광청장관은 당해 약관이 투숙객의 정당한 이익을 해칠 우려가 있거나, 주택숙박중개업무에 관한 요금 및 기타 투숙객과의 거래에 관련된 금전수수 및 환불에 관한 사항, 주택숙박중개업자의 책임에 관한 사항이 명확히 정해져 있지 않았을 경우에는 주택숙박중개업자에 대하여 상당한 기간을 정해서 주택숙박중개업 약관을 변경하도록 명할 수 있다.<sup>75)</sup>

주택숙박중개업자는 업무 개시 전에 국토교통성령에서 정하는 기준<sup>76)</sup>에 따라 숙박자 및 주택숙박사업자로부터 수수하는 주택숙박중개업무에 관한 요금을 정하고, 국토교통성령으로 정하는 비<sup>77)</sup>에 따라 공시해야 하며, 그를 변경하려고 할 때도 마찬가지로 해야 한다.<sup>78)</sup> 주택숙박중개업자는 공시된 요금을 넘어 요금을 수수해서는 안 된다.<sup>79)</sup> 주택숙박중개업자는 주택숙박중개계약을 체결하고자 하는 경우에는 투숙객에게 당해 주택숙박중개계약을 체결할 때까지 주택숙박중개계약 내용 및 그 이행에 관한 것으로서 국토교통성령으로 정하는 사항<sup>80)</sup>에 대해서는 서면을 교부하고 설명해야 한다.<sup>81)</sup>

73 国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則 第39条.

74 住宅宿泊事業法 第4章 住宅宿泊仲介業 第2節 業務 [住宅宿泊仲介業約款] 第55条 第1項.

75 住宅宿泊事業法 第4章 住宅宿泊仲介業 第2節 業務 [住宅宿泊仲介業約款] 第55条 第2項.

76 여기에 해당하는 국토교통성령은 국토교통성관계주택숙박사업법시행규칙(国土交通省関係住宅宿泊事業法施行規則: 平成29年国土交通省令第65号)으로, 동규칙 제37조에서는 주택숙박중개업무에 관한 요금은 계약의 종류 및 내용에 따라 정률, 정액 기타의 방법에 의해 정해지고, 숙박자 및 주택숙박사업자에게 명확하게 제시되어야 한다고 규정하였다.

77 국토교통성관계주택숙박사업법시행규칙 제38조에서는 주택숙박중개업무에 관한 요금의 공시는 계속하여 영업소 또는 사무소에 게시하거나, 인터넷에 공개하는 것으로 규정하였다.

78 住宅宿泊事業法 第4章 住宅宿泊仲介業 第2節 業務 [住宅宿泊仲介業務に関する料金の公示等] 第56条 第1項.

79 住宅宿泊事業法 第4章 住宅宿泊仲介業 第2節 業務 [住宅宿泊仲介業務に関する料金の公示等] 第56条 第2項.

80 국토교통성관계주택숙박사업법시행규칙 제40조에서는 주택숙박중개계약을 체결하는 주택숙박중개업체의 상호, 명칭 또는 성명 및 등록연월일과 등록번호, 숙박서비스제공계약을 체결하는 주택숙박사업자의 상호, 명칭 또는 성명 및 신고번호, 숙박자가 숙박하는 신고 주택, 숙박자의 숙박일, 숙박자가 주택숙박중개업자에게 지불해야 할 대가 및 보수, 지불의 시기 및 방법, 대가 및 보수로 제공받을 수 있는 숙박서비스의 내용, 대가에 포함되지 않은 숙박에 관한 비용으로 숙박자가 통상적으로 필요로 하는 것, 계약의 체결방법 및 계약의 성립에 관한 사항, 책임 및 면책에 관한 사항, 계약의 변경 및 해지에 관한 사항, 숙박자의 자격을 정하는 경우에 있어서는 그 취지 및 해당 자격, 숙박자가 숙박하는 신고 주택의 소재지를 감안하여 숙박자가 취득하는 것이 바람직한 안전 및 위생에 관한 정보 등으로 규정하였다.

81 住宅宿泊事業法 第4章 住宅宿泊仲介業 第2節 業務 [住宅宿泊仲介契約の締結前の書面の交付] 第59条.

## 참고자료

住宅宿泊事業法施行要領(ガイドライン), 厚生労働省医薬・生活衛生局, 国土交通省土地・建設産業局, 国土交通省住宅局, 国土交通省観光庁, 平成29年12月.

都市住宅学会(第25回学術講演会報告), 「『民泊』を考える～民泊新法の施行と既存ストックの有効活用に向けて～」, 都市住宅学100号 2018 WINTER, 2018.

[http://www.mlit.go.jp/kankocho/news06\\_000344.html](http://www.mlit.go.jp/kankocho/news06_000344.html)

<http://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/overview/minpaku/law1.html>

[http://elaws.e-gov.go.jp/search/elawsSearch/elaws\\_search/lsg0500/detail?lawId=429AC00000000065](http://elaws.e-gov.go.jp/search/elawsSearch/elaws_search/lsg0500/detail?lawId=429AC00000000065)

[http://elaws.e-gov.go.jp/search/elawsSearch/elaws\\_search/lsg0500/detail?lawId=429M60000900002\\_20180615\\_000000000000000&openerCode=1](http://elaws.e-gov.go.jp/search/elawsSearch/elaws_search/lsg0500/detail?lawId=429M60000900002_20180615_000000000000000&openerCode=1)

[http://elaws.e-gov.go.jp/search/elawsSearch/elaws\\_search/lsg0500/detail?lawId=429M600008000065](http://elaws.e-gov.go.jp/search/elawsSearch/elaws_search/lsg0500/detail?lawId=429M600008000065)