

空き部屋貸し出し 広がるネット仲介

# 旅行者民泊 法の「想定外」

ネットの仲介サイトを通じて不動産やクルマなどを貸す「シェアリング」のビジネスが広がっている。ただ自宅の空き部屋を旅行者に貸す不動産シェアリングサービスは、場合によっては貸主が旅館業法に抵触する可能性がある。法務的な課題も抱えている。政府も規制の見直しに乗り出した。現状と今後の課題について分析する。

(児玉小百合)

特区で緩和も条例制定なし

## 新ルール求める声

JR新宿駅から徒歩4分。ベントは2つ。貸し切りで1泊あたり8456円。米田に本社を置く「Airbnb」(エアビーアンドビー)の日本版サイトに、主に旅行者向けに一般ユーザーが貸し出す部屋が並ぶ。過去に利用した旅行者からの口コミも載る。2008年設立のエアビーアンドビーは世界190カ国、3万4000人に観光客は急増、すでに



スペースマーケットは、現時点では基本的に民泊物件を扱っていない(古民家を利用して開いたヨガ教室)。

旅館業法違反容疑で逮捕された。エアビーアンドビーの仲介ではなかったが、厚労省は同年1月、都道府県に「自宅でも許可が必要」と通知した。また賃貸物件では通常、賃貸借契約に「貸賃禁止規定」が含まれ、大がかりな許可なしに民泊はできない。

事業者でも14年、ヤフーが宿泊予約サイト上で個人が所有する別荘のシェアリング仲介サービスを開始した。貸主が旅館業法に抵触する指摘を受け、休止した。こうした仲介サービスで事業者は貸し手と借り手が出会う場を提供する立場であり、個々の賃貸借のトラブルについては責任を負わないのが原則だ。利用規約でもそう定められている。

シェアリングサービスの拡大を望む側はどうか。古民家などの時間貸しサービスを手掛けるスペースマーケット(東京・新宿、重松大輔社長)は現在、宿泊を含めないサービスを提供しているが、「法令で認められれば民泊もサイト上で法的注意点を指摘しているが、利用者の良識に委ねられているのが実態だ」。

こうして法を関係者はどう見ているのか。全国旅館ホテル衛生同業組合連合会の青田正人専務理事は「感染症などの対策はどうか、せめて対価を得るなら、せめて簡易宿泊所程度の規制は受けるべき」と話す。

結論には時間。旅館業法の規制対象でない民泊をサイトに紹介する百戦錬磨の「仙台市」上山康博社長は「民泊は大きなビジネスチャンス。ルールをきっちり定め、事業者がフェアに競争できるようにしてほしい」と訴える。ネットを介した民泊が広がる見通しだ。

169社の取締役数の平均は9.8人。移行前の監査役を定めた役員数の10.4人。スリムになった。監査役会設置会社は取締役3人と監査役3人の計6人が最低必要だ。新制度では業務執行の取締役3人と監査等委員の取締役3人の計6人が最小構成になる。

## トラブル対応 気がかり

シェアリングサービスの浸透度はどうか。JTB総合研究所が全国の5万8011人を対象に1月にまとめた調査では、「マッチングサービスで空き部屋を利用・提供した経験がある」と回答した人は全体の1.5%。だがサービスの説明文を読んで「利用したい」と回答した人は37.2%。「提供したい」も16.3%あり、潜在的な需要の存在を示した。

### 提供意向者の7割 ▶

トラブルなどのヘルプサービスや、約6割が「法律や条令の整備」を挙げた。各事業者は利用客同士のトラブルを防止するサービス設計に取り組んでいる。相互のレビューによる評判の可視化、本人確認の徹底、家財の損傷などに対する保険の導入など、サービスを別のSNS(交流サイト)と連携し、利用客の人となりを知りやすくなるのもソーシャルなサービスならではの。法令の整備に関しては「時代の流れに合ったルールづくりを働きかけたい」としている。

