

様式第十三(第4条関係)

新事業活動に関する確認の求めに対する回答の内容の公表

1. 確認の求めを行った年月日

令和5年2月1日

2. 回答を行った年月日

令和5年2月27日

3. 新事業活動に係る事業の概要

照会者は、以下のとおり、物件の所有者から当該物件を借り上げた上で、利用企業(宿泊料を受けることなく、かつ人を宿泊させず、オフィスとして利用することを希望する企業をいう。以下同じ。)に対して物件を賃貸するとともに、利用企業が当該物件を利用しない休日に当該物件を旅館業施設として活用するサービスを行う。

ア 物件の所有者は、照会者と賃貸借契約を締結して当該物件を賃貸し、照会者は、物件の所有者に対して、固定型又は変動型(照会者の収入である利用企業から受け取る賃料と宿泊者から受け取る宿泊料の一定割合として定める。)の賃料を支払う。なお、物件の所有者は、照会者が下記イ、ウ記載の転貸借契約を締結すること及びエ、オ記載の宿泊契約を締結することを事前に承諾する。

イ 照会者は、オフィス利用を目的として、利用企業と当該物件に係る転貸借契約を締結する。なお、利用企業が当該物件を利用する際、従業員等の仮眠や休養などのために備え付けのベッドを使用することはあるが、シーツ等の管理、清掃その他の衛生管理は利用企業自ら行うものとし、また従業員等が常時宿泊することはなく宿泊施設としては使用しない。

ウ 利用企業は、転貸借契約の内容として、①休日に当該物件を自ら利用せず、照会者が旅館業施設として運用することを認めるか、②自らの判断により休日で当該物件を利用しない日を事前に指定の上、照会者が旅館業施設として運用することを認めるものとする(利用企業の要望に応じて、①又は②のいずれかの方式を選択する。)。なお、利用企業は照会者が旅館業施設として当該物件を運用する間、当該物件内の自己の物品につき、施錠されたロッカーなどの内部で保管する。

エ 照会者は、当該物件に関して自ら旅館業者として旅館業営業許可を受けた上で、ウにより旅館業施設としての運用が認められた期間について宿泊客を有償で受け入れる。ウ記載の2つの方式のうち、利用企業が①を選択する場合には、休日に旅館業施設として運用することを織り込んで、利用企業に請求する賃料をあらかじめ一定額減額する。他方、利用企業が②を選択する場合には、照会者は宿泊料の収入の有無にかかわらず、旅館業施設としての運用を認められた日数に応じて、利用企業に請求する賃料を減額する。

オ 照会者は、宿泊契約を宿泊者との間で直接締結し、自らの責任により旅館業法及び関連法令並びに宿泊契約により旅館業者に求められる義務を自己の責任により履行する。

4. 確認の求めの内容

上記3に記載の新事業活動において、旅館業法(昭和23年法律第138号)第3条第1項に定める「旅館業を営もうとする者」に該当するのは照会者のみであり、当該物件の所有者及び利用企業は「旅館業を営もうとする者」に該当せず、旅館業法上の許可を受けることを要しないことを確認したい。

5. 確認の求めに対する回答の内容

照会書の記載の前提が維持されている限りにおいて、物件の所有者及び利用企業については、宿泊料を受けて人を宿泊させる営業を営もうとする者でないと解されるため、旅館業法(昭和23年法律第138号)第3条第1項に規定する「旅館業を営もうとする者」に該当しない。