



LIFRE

Legal Information Flash Report
from MCLAW

発行：丸の内中央法律事務所
〒100-0005
東京都千代田区丸の内3-4-1
新国際ビル817区
TEL:03-3201-3404
FAX:03-3201-3434
URL:http://mclaw.jp
email: tsutsumi@mclaw.jp

特定商取引法の施行（12月1日）により、消費者保護が手厚くなります。 いわゆる「民泊新法」に関連する各種規程の改正が進んでいます。

◇特定商取引法が12月1日から施行されます！

1 規制対象の拡大

訪問販売、通信販売および電話勧誘販売において規制対象となる権利の範囲が拡大され、改正後は次の3種類の権利が規制対象となります。

- ①施設を利用し又は役務の提供を受ける権利のうち国民の日常生活に係る取引において販売されるものであって政令で定めるもの
- ②社債その他の金銭債権
- ③株式会社の株式、合同会社、合名会社若しくは合資会社の社員の持分若しくはその他の社団法人の社員権又は外国法人の社員権でこれらの権利の性質を有するもの

2 ファクシミリ広告の規制

通信販売事業者は、相手方の承諾を得ないでファクシミリ広告を送付することが禁じられることになりました。なお、電子メール広告については既に同様の規制が導入済みです。

3 電話勧誘販売における過量販売規制の導入

電話勧誘販売により、日常生活において通常必要とされる分量を著しく超える回数、期間もしくは分量の契約を締結した場合は、その撤回または解除を行うことができます。なお、訪問販売では、既に同様の規制が導入済みです。

4 取消権の行使期間の伸長

訪問販売、電話勧誘販売における取消権の行使期間が1年間に伸長されました。

5 悪質事業者への対応強化

特定商取引法違反により業務停止を命じられた事業者の取締役や事実上の経営者等に対して、同様の業務を行うことや、新たに同様の業務を開始することを禁止できるようになりました。また、業務停止期間が最大2年に伸長され、行政庁の権限や罰則が強化されました。

⇒本年6月3日に施行された改正消費者契約法と合わせ、消費者の保護が手厚くなる一方、上記のような販売・広告方法を採用している会社では業務の改善、従業員の教育などコンプライアンス対策が重要になります。

*

◆住宅宿泊事業法（民泊新法）の施行を控え、民泊に関する規程が整備されました！

本年6月、いわゆる「民泊」事業の実施を適正に行わせることを目的として住宅宿泊事業法が成立し、平成30年6月15日に施行されますが、これに備え、民泊事業に関する各種規程が整備されています。

1 住宅宿泊事業法の概要

(1) 定義規定

「住宅」、「住宅宿泊事業」、「住宅宿泊管理業務」、「住宅宿泊仲介業務」等の概念が明確に定義されています。

(2) 民泊関連事業者の届出ないし登録

住宅関連事業（宿泊料を受けて住宅に人を宿泊させる事業。上限は年180日まで）を行う者は、その旨を都道府県知事等に届け出れば足りるものとされています。

他方、住宅宿泊管理業（住宅宿泊事業の適正な実施のために、住宅を維持保全する業務）および住宅宿泊仲介業務（宿泊者や住宅宿泊事業者のために、宿泊サービスの提供等について、これらの者を代理して契約の締結等をする業務）を営む者については、国土交通大臣の登録を受けなければならないものとされています。

2 住宅宿泊事業法施行規則の制定

住宅宿泊事業法において、省令で定めるとされた事項を規定しています。

具体的には、宿泊日数の算定方法、届出の方式、宿泊者名簿の備付義務、標識の様式、住宅宿泊事業者の報告義務等について定め、住宅宿泊事業法を補完する機能を果たしています。

3 マンション標準管理規約の改正

マンション標準管理規約とは、管理組合が管理規約を制定、変更する際の参考とするために、国土交通省が作成し、一般に公表しているひな形です。

従前、同規約中にはマンションを民泊事業に供する場合の規定がありませんでしたが、住宅宿泊事業法の制定に伴い、この点に関する記載が新設されました。

（友成、門屋）

法務トピックス

“労働者の募集・求人申込み”のルールが変更になります！

<改正職業安定法が平成30年1月1日施行されます>
求職者が労働契約の締結前に、職業紹介・募集広告で示された労働条件と異なる内容等が含まれていないかどうか確認できるよう、求人者に新たな明示義務が課されます。ハローワーク等の求人申込、求人広告掲載時に明示した労働条件が変更される場合、可能な限り速やかに変更内容について明示しなければなりません。もし、面接等の過程で労働条件に変更があった場合は速やかに求職者に知らせよう、採用担当者は配慮が必要となります。その他にも、求人者について虚偽の求人申込みを罰則の対象とし、また、勧告などの指導監督の規定が整備されます。