三　住宅宿泊仲介業者である法人が破産手続開始の決定を受けたとき又は外国の法令上破産手続に相当する手続を開始したとき　その破産管財人又は外国の法令上これに相当する者
四　住宅宿泊仲介業者である法人が合併及び破産手続開始の決定以外の理由により解散したとき　その清算人又は外国の法令上これに相当する者
五　住宅宿泊仲介業を廃止したとき　住宅宿泊仲介業者であった個人又は住宅宿泊仲介業者であった法人を代表する役員

2　住宅宿泊仲介業者が前項各号のいずれかに該当することとなったときは、第四十六条第一項の登録は、その効力を失う。

第二節　業務

（業務処理の原則）

第五十三条　住宅宿泊仲介業者は、信義を旨とし、誠実にその業務を行わなければならない。

（名義貸しの禁止）

第五十四条　住宅宿泊仲介業者は、自己の名義をもって、他人に住宅宿泊仲介業を営ませてはならない。

（住宅宿泊仲介業約款）

第五十五条　住宅宿泊仲介業者は、宿泊者と締結する住宅宿泊仲介業務に関する契約（第五十七条第一号及び第五十九条第一項において「住宅宿泊仲介契約」という。）に関し、住宅宿泊仲介業約款を定め、その実施前に、観光庁長官に届け出なければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2　観光庁長官は、前項の住宅宿泊仲介業約款が次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、当該住宅宿泊仲介業者に対し、相当の期限を定めて、その住宅宿泊仲介業約款を変更すべきことを命ずることができる。

一　宿泊者の正当な利益を害するおそれがあるものであるとき。
二　住宅宿泊仲介業務に関する料金その他の宿泊者との取引に係る金銭の収受及び払戻しに関する事項並びに住宅宿泊仲介業者の責任に関する事項が明確に定められていないとき。

3　観光庁長官が標準住宅宿泊仲介業約款を定めて公示した場合（これを変更して公示した場合を含む。）において、住宅宿泊仲介業者が、標準住宅宿泊仲介業約款と同一の住宅宿泊仲介業約款を定め、又は現に定めている住宅宿泊仲介業約款を標準住宅宿泊仲介業約款と同一のものに変更したときは、その住宅宿泊仲介業約款については、第一項の規定による届出をしたものとみなす。

4　住宅宿泊仲介業者は、国土交通省令で定めるところにより、住宅宿泊仲介業約款を公示しなければならない。

（住宅宿泊仲介業務に関する料金の公示等）

第五十六条　住宅宿泊仲介業者は、その業務の開始前に、国土交通省令で定める基準に従い、宿泊者及び住宅宿泊事業者から収受する住宅宿泊仲介業務に関する料金を定め、国土交通省令で定めるところにより、これを公示しなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2　住宅宿泊仲介業者は、前項の規定により公示した料金を超えて料金を収受してはならない。

（不当な勧誘等の禁止）

第五十七条　住宅宿泊仲介業者は、次に掲げる行為をしてはならない。

一　住宅宿泊仲介契約の締結の勧誘をするに際し、又はその解除を妨げるため、宿泊者に対し、当該住宅宿泊仲介契約に関する事項であって宿泊者の判断に影響を及ぼすこととなる重要なものにつき、故意に事実を告げず、又は不実のことを告げる行為
二　前号に掲げるもののほか、住宅宿泊仲介業に関する行為であって、宿泊者の保護に欠けるものとして国土交通省令で定めるもの（違法行為のあっせん等の禁止）

第五十八条　住宅宿泊仲介業者又はその代理人、使用人その他の従業者は、その行う住宅宿泊仲介業務に関連して、次に掲げる行為をしてはならない。

一　宿泊者に対し、法令に違反する行為を行うことをあっせんし、又はその行為を行うことに関し便宜を供与すること。
二　宿泊者に対し、法令に違反するサービスの提供を受けることをあっせんし、又はその提供を受けることに関し便宜を供与すること。
三　前二号のあっせん又は便宜の供与を行う旨の広告をし、又はこれに類する広告をすること。
四　前三号に掲げるもののほか、宿泊者の保護に欠け、又は住宅宿泊仲介業の信用を失墜させるものとして国土交通省令で定める行為

（住宅宿泊仲介契約の締結前の書面の交付）

第五十九条　住宅宿泊仲介業者は、住宅宿泊仲介契約を締結しようとするときは、宿泊者に対し、当該住宅宿泊仲介契約を締結するまでに、住宅宿泊仲介契約の内容及びその履行に関する事項であって国土交通省令で定めるものについて、書面を交付して説明しなければならない。

2　第三十三条第二項の規定は、宿泊者に対する前項の規定による書面の交付について準用する。

（標識の掲示）

第六十条　住宅宿泊仲介業者は、その営業所又は事務所ごとに、公衆の見やすい場所に、国土交通省令で定める様式の標識を掲げなければならない。

2　住宅宿泊仲介業者は、国土交通省令で定めるところにより、登録年月日、登録番号その他の国土交通省令で定める事項を電磁的方法により公示することができる。この場合においては、前項の規定は、適用しない。

第三節　監督

（業務改善命令）

第六十一条　観光庁長官は、住宅宿泊仲介業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、その必要の限度において、住宅宿泊仲介業者（国内に住所若しくは居所を有しない自然人又は国内に主たる事務所を有しない法人その他の団体であって、外国において住宅宿泊仲介業を営む者（以下「外国住宅宿泊仲介業者」という。）を除く。以下同じ。）に対し、業務の方法の変更その他業務の運営の改善に必要な措置をとるべきことを命ずることができる。

2　前項の規定は、外国住宅宿泊仲介業者について準用する。この場合において、同項中「命ずる」とあるのは、「請求する」と読み替えるものとする。

（登録の取消し等）

第六十二条　観光庁長官は、住宅宿泊仲介業者が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消し、又は一年以内の期間を定めてその業務の全部若しくは一部の停止を命ずることができる。

一　第四十九条第一項各号（第三号を除く。）のいずれかに該当することとなったとき。
二　不正の手段により第四十六条第一項の登録を受けたとき。
三　その営む住宅宿泊仲介業に関し法令又は前条第一項若しくはこの項の規定による命令に違反したとき。

2　観光庁長官は、住宅宿泊仲介業者が登録を受けてから一年以内に業務を開始せず、又は引き続き一年以上業務を行っていないと認めるときは、その登録を取り消すことができる。

3　第四十九条第二項の規定は、前二項の規定による処分をした場合について準用する。

第六十三条　観光庁長官は、外国住宅宿泊仲介業者が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消し、又は一年以内の期間を定めてその業務の全部若しくは一部の停止を請求することができる。

一　前条第一項第一号又は第二号に該当するとき。
二　その営む住宅宿泊仲介業に関し法令に違反したとき。
三　第六十一条第二項において読み替えて準用する同条第一項又はこの項の規定による請求に応じなかったとき。