



STAYJP 2025

民宿许可指南

日本民宿许可取得指南

新法民泊、特区民泊、旅館業法、
3种许可类型的特点和申报程序指南。

PERMIT TYPES

3种许可类型对比

根据运营目的和规模选择合适的许可类型 — StayJP主要基于新法民泊运营

项目	新法民泊(民宿新法)	特区民泊(特殊区民泊)	旅館業法(旅馆业)
法律根据	住宅宿泊事業法	国家战略特区法	旅館業法
营业日数	年营业180天限制	365天(最少2晚3天)	365天无限制
许可方式	申报制(最便利)	认定制	许可制(最严格)
处理期间	5~10工作日	10~15工作日	15~30工作日
消防设备	灭火器·报警器需要	灭火器·报警器需要	建筑基准法符合需要
地域限制	全国可行(需确认条例)	特区地区限定	用途地域有限制
初期费用	最便宜	中等	最高
管理义务	5套+ 或非主人居住:需委托	条件性委托	常住管理者或委托
优势	快速、低费用、申报制	365天运营可行	投资收益性、法律稳定性

※ StayJP推荐 — 对大多数业主而言,新法民泊(申报制)最高效。许可类型选择详见咨询说明。

NOTIFICATION PROCESS

新法民泊申报程序5步

从申报到运营开始 — 总耗时约4~8周

1

事前确认

确认用途地域
确认管理规约(公寓)
获取业主同意
审查条例

2

消防协议

管辖消防部门事前咨询
安装消防设备
执行消防检查
发放证明书

3

准备文件

编写申报书
准备房屋图纸
准备安全确保措施证明
准备其他证明文件

4

行政申报

民宿门户网站接受
提交至主管行政机关
审查(5~10工作日)
应对补充要求

5

运营开始

发放申报号
OTA注册
房源列表激活
开始运营

各阶段耗时及注意事项

步骤	期间	主要内容	备注
① 事前确认	1~2周	确认用途地域·管理规约·获取业主同意	因物业状态而异
② 消防协议	1~3周	消防部门咨询、安装设备、检查	包含设备购置·施工
③ 准备文件	1~2周	申报书·图纸·证明文件	可由行政书士代办
④ 行政申报	5~10工作日	门户网站接受·提交·审查	补充要求时期间增加
⑤ 运营开始	立即	申报号发放 → OTA注册	并行进行房源优化

DOCUMENTS & COSTS

必需文件 & 费用

新法民泊基准 — 申报时所需文件和主要参考事项

必需文件清单

#	文件名称	备注
1	房屋图纸(各层平面图)	建筑师作成推荐
2	申报书(行政表格)	门户网站下载
3	业主同意书	租赁情况必需
4	管理规约副本	公寓情况必需
5	消防设备检查结果	消防部门发行
6	身份证副本	护照或居留卡
7	登记簿副本或租赁合同	权利关系证明
8	安全确保措施相关文件	疏散路线图等
9	火灾·责任保险证明	投保证明

新法民泊主要准备项目

项目	内容
申报手续费	根据主管行政机关而异
消防设备	灭火器、火灾报警器、疏散指示灯等
图纸制作	建筑师制作推荐(因物业结构而异)
行政书士代办	委托时另计(可选)
火灾·责任保险	投保必需、年度更新

※ 费用因物业规模·地区·状态差异很大。详细费用详见咨询说明。

※ 许可取得由业主本人或行政书士进行。
StayJP在取得许可后提供托管运营服务。