



新|闻|启|迪|财|智

# 高端旅游周刊

## Business Travel Weekly

总第313期 今日2版 每周二出版  
联合主办 北京市旅游发展委员会 北京日报社  
主编 关子辰



BBTTravel订阅号

# C1-C2

2019.4.16

首入地方性法规

## 民宿经营距离规范化还有多远



安全和卫生一直是困扰民宿行业发展的最大难题,“偷拍门”、“床单门”的屡屡发生,也让业界不断思考如何规范民宿发展。近日,广东珠海出台了《珠海经济特区旅游条例》(以下简称《条例》),该《条例》首次以地方性法规的形式对住宅小区内提供经营性住宿服务行为进行规范。北京商报记者还了解到,目前全国各地有关民宿法规的出台也正在推进中。此前国家信息中心分享经济研究中心还针对如何规范化经营民宿出台了行业规范,促进行业自律。在如今爱彼迎再次陷入“偷拍门”事件之时,业界对于如何规范民宿经营的问题也提上了日程。

2016年11月23日

北京市十四届人大常委会第三十一次会议听取了《北京市旅游条例(草案修改稿)》,其中拟制定民宿经营的管理规范,规定民宿可以办理工商登记,赋予民宿经营合法地位。

2018年11月8日

西安颁布了首批城市民宿工商营业执照。

2019年3月

珠海出台《珠海经济特区旅游条例》,首次以地方性法规的形式对住宅小区内提供经营性住宿服务行为进行规范。

### 首次列入地方法规

北京商报记者了解到,此次实施的《珠海经济特区旅游条例》中包含了对于民宿管理的规定,其中从范围界定、开办区域、登记制度方面对民宿进行详细的规定。

例如,规定指出,对于在住宅小区内提供经营性住宿服务的,需要符合“双过半”(即经专有部分占住宅小区建筑物总面积过半数的业主且占总人数过半数的业主同意)的规定;规定还指出,开办民宿要实行登记制度,民宿经营者应当按照规定配置消防设施、安装住宿登记系统。此外,根据规定,违规提供住宿服务者将由公安机关予以取缔,并面临一万元以上五万元以下罚款。

在业内人士看来,该《条例》首次以地方性法规的形式对住宅小区内提供经营性住宿服务行为进行规范,并明确规定了住宅小区内提供经营性住宿服务的条件,以及相应的法律责任。

此外,有消息指出,珠海市还将配套出台《民宿管理办法》,进一步明确民宿的相关建筑标准、消防卫生资质等。

实际上,有关民宿合法化以及规范经营的问题近年来一直在业内探讨,一些地方关于民宿如何规范化的法规或旅游条例也在酝酿中。中国社会科学院旅研中心特约研究员、北京市政协委员、北京旅游学会会长安金明表示,近年来北京在民宿合法化方面进行了探索,特别是从立法方面做了大量工作,三年前修订的《北京旅游条例》已对民宿有条款规定。像北京市文旅局等有关

部门也在积极推动北京民宿及乡村旅游经营合法性方面的工作。有业内人士透露,预计有关北京民宿经营的实施细则将在未来几个月出台。

除了北京,包括浙江、四川、海南等省份也在推进民宿规范化经营。成都还在近日出台了《关于促进民宿业健康发展的指导意见》;此外,对于海南民宿的规范化建设,海南省旅游饭店业协会副秘书长王德余透露,目前民宿在海南发展也非常迅猛,有关民宿经营的法律法规也在制定当中。

### 酝酿行业规范已久

近年来,民宿行业发展可谓驶入了快车道。据前瞻产业研究院发布的《民宿行业市场前景预测与投资战略规划分析报告》数据显示,我国在线民宿预订市场交易规模从2014年的15亿元增长至2018年的191亿元。不过,在民宿市场“野蛮增长”下,卫生、安全等问题也层出不穷。近日,随着国际民宿短租巨头爱彼迎再次陷入“偷拍门”事件,业界对于国内民宿行业法规出台的呼声也越来越高。

实际上,对于民宿行业标准的拟定,早就开始酝酿。2018年5月15日,中国共享住宿领域首个行业交流与研究平台——共享住宿专业委员会在国家信息中心分享经济研究中心成立,当时还正式向外界发布《共享住宿行业倡议》与《中国共享住宿发展报告2018》,同时宣布启动共享住宿行业标准的制定工作。同年11月15日,国家信息中心分享经济研究中心还正式发布了《共享住宿服务

规范》(以下简称《规范》),该《规范》也成为了我国共享住宿领域首个行业自律性标准文件。当时,有业内人士认为,该《规范》有望进一步成为国家对于民宿领域法规性文件的一部分。不过,中国旅游协会民宿客栈与精品酒店分会会长张晓军则认为《规范》的出台一定程度上对共享住宿行业起到了约束作用,但并不是强制执行的标准。

2018年11月8日,西安还颁布了首批城市民宿工商营业执照,这也让一直处于监管灰色地带的民宿开始走向合法化。随着中国首部《电子商务法》实施,陕西省西安市工商局还率先开始为民宿经营者颁发个体工商民宿营业执照,包括途家网、榛果民宿在内的民宿平台众多房东都已经成功领取到工商营业执照。不过,当时有法律界人士认为,从严格意义上来说,工商营业执照与城市民宿是否合法没有直接关系。

张晓军指出,民宿的发展还是要解决安全问题,卫生、消防这些都是准入门槛,而如何让城市民宿合法化成为当务之急。

### “野蛮生长”有望结束

张晓军指出,针对城市民宿的合法性,有关部门还需要进一步研究完善。“大多数城市民宿是否具有合法性目前还处在空白阶段,比如公安、消防这块,按照我们现行的消防管理条例,如果不做修订,那城市民宿恐怕没有办法达到要求,随着行业的发展,未来很多留白有望解决。”张晓军坦言。不过,也有业内人士指出,随着地方民

宿法规的出台,未来恐将进行新一轮的洗牌。

2018年6月15日,“野蛮生长”的日本民宿市场突然迎来了一次大变革。当天,日本实施了《住宅宿泊事业法》(以下简称《民宿新法》),民宿新法要求提供私人房源住宿的房东必须获得当局经营许可,作为全球最大的共享民宿短租平台,爱彼迎当时受到了很大冲击,在一周内下架了数千套房源,不少民宿投资客也损失惨重。据了解,仅在日本旅游城市京都,在一周内就查获了至少2000个非法房源。此外,日本观光厅还借民宿新法整顿了爱彼迎和其他预订网站,并要求它们每6个月公布一次民宿房源报告。事后,爱彼迎虽然调整了战略,并帮助房东重新提供备案支持,不过,据日本大阪一位经营过民宿的业主反映,民宿新法的出台让一些本来就微利的民宿主选择退出。

此后,包括纽约、巴黎等城市也陆续出台一些新规规范民宿在当地的发展,一时间,包括爱彼迎在内的多家民宿企业戴上了紧箍咒。大量非法民宿的出局,也让一些合法的高质量民宿价格上涨,并处于一房难求的状态。

小猪短租副总裁潘采夫表示,目前看,珠海出台了关于自己的关于民宿的地方法规,可能会对当地的共享住宿带来一定的影响,整体看,我国对于共享住宿大的方针是鼓励发展。此外,潘采夫还指出,从企业来看,可以建立黑红名单制度,对于违规房东要进行惩罚,这也是近一段时间企业一直在做的。

北京商报记者 关子辰/文 高蕾/制表