

エアビーアンドビー・アイルランド・ユー・シー及び Airbnb Japan 株式会社  
に対する独占禁止法違反被疑事件の処理について

平成30年10月10日  
公正取引委員会

公正取引委員会は、エアビーアンドビー・アイルランド・ユー・シー及び Airbnb Japan 株式会社（以下これらを総称して「エアビーアンドビー」という。）が、エアビーアンドビー・アイルランド・ユー・シーとその取引先事業者との間の契約において、エアビーアンドビー・アイルランド・ユー・シーが運営する<sup>(注1)</sup>、住宅を活用した宿泊サービス（以下「民泊サービス」という。）の提供及びそれを受けることを仲介するウェブサイト（以下「民泊サービス仲介サイト」という。）に、当該取引先事業者がアプリケーション・プログラミング・インターフェイス<sup>(注2)</sup>（以下「API」という。）を利用して民泊サービスの情報の掲載等をするに当たって、他の民泊サービス仲介サイトへのAPIを利用した民泊サービスの情報の掲載等を制限する規定を定めることにより、当該取引先事業者の事業活動を制限している疑いがあったことから、エアビーアンドビーに対し、独占禁止法の規定に基づいて審査を行ってきた<sup>(注3)</sup>。

今般、エアビーアンドビーから、上記の取引先事業者との間の契約について、上記の制限に係る規定を適用する権利を放棄する措置を速やかに講じるとの申出がなされたため、公正取引委員会において、その内容を検討したところ、上記の疑いを解消するものと認められたことから、本件審査を終了することとした。

（注1）本年6月以降、住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号）第2条第10項に規定する住宅宿泊仲介業者としては、エアビーアンドビー・グローバル・サービスズ・リミテッドが登録されている。

（注2）アプリケーション・プログラミング・インターフェイスとは、主にインターネットを通じたソフトウェア同士のデータ連携を可能にする仕組みをいう。

（注3）独占禁止法第3条（私的独占）又は同法第19条（不公正な取引方法第11項〔排他条件付取引〕又は第12項〔拘束条件付取引〕）の規定に違反する疑い

問い合わせ先	ITタスクフォース 公正取引委員会事務総局審査局第四審査上席 電話 03-3581-4009（直通）
ホームページ	<a href="https://www.jftc.go.jp/">https://www.jftc.go.jp/</a>

## 第1 本件の概要

### 1 エアビーアンドビーの概要

名称	エアビーアンドビー・アイルランド・ユー・シー
所在地	アイルランド ダブリン市ノースウォールキー25-28
代表者	オーエン・ヘッション

名称	Airbnb Japan 株式会社
法人番号	1010401110131
所在地	東京都新宿区西新宿一丁目14番11号
代表取締役	田邊 泰之

### 2 民泊サービス仲介サイト等

#### (1) 民泊サービス仲介サイト

民泊サービス仲介サイトとは、民泊サービスを提供するための物件のオーナー等（以下「ホスト」という。）又はホストから民泊サービスの管理業務に係る委託を受けた下記(2)の代行サービスの提供者から民泊サービスの情報の掲載を受け、民泊サービスの利用者又は利用しようとする者（以下「ゲスト」という。）に対し民泊サービスを紹介するウェブサイトである。

我が国に所在する物件を活用した民泊サービス仲介サイトとしては、エアビーアンドビー・アイルランド・ユー・シーが運営する「Airbnb」のほか、海外の事業者が運営するウェブサイトや我が国に所在する事業者が運営するウェブサイトが存在する。

#### (2) 代行サービス

代行サービスとは、ホストからの委託を受け、民泊サービス仲介サイトへの民泊サービスの情報の掲載、民泊サービスの予約管理、物件の清掃、ゲストからの問い合わせ対応等を代行するサービスである。

#### (3) 管理ツール

管理ツールとは、民泊サービスを管理するために、代行サービス提供者又はホストが利用するシステムツールである。代行サービス提供者等は、複数の民泊サービス仲介サイトに民泊サービスの情報を掲載した場合でも、APIを利用して民泊サービス仲介サイトに接続した管理ツールを利用することにより、民泊サービスの予約管理、ゲストとの間のメッセージの送受信、価格設定等の管理を一元的に行うことができ、これにより業務の効率化や管理コストの圧縮を図ることができる。このため、APIを利用して接続した管理ツールは、代行サービス提供者等に広く利用されている。

### 3 エアビーアンドビーの契約

エアビーアンドビー・アイルランド・ユー・シーは、平成29年6月以降、一部の代行サービス提供者及び管理ツール提供者との間で、APIの利用等に関する契

約を締結しているところ、当該契約は、当初、他の民泊サービス仲介サイトへの民泊サービスの情報の掲載を制限する規定を含むものであった。

エアビーアンドビーは、本件審査開始前から上記の制限を緩和しており、平成29年8月17日以降は、他の民泊サービス仲介サイトへの民泊サービスの情報の掲載等について、APIを利用した場合にのみ、かつ、特定の物件に限って制限していた<sup>(注4)</sup>。

(注4) 旅館業法に基づく許可を受けた物件、国家戦略事業特別区域法に基づく認定を受けた物件、マンスリーマンションに該当する物件等を制限から除外していた。

#### 4 他の民泊サービス仲介サイトへの民泊サービスの情報の掲載等を制限することの競争への影響に係る懸念

民泊サービス仲介サイトの運営事業者が、取引先事業者に対し、他の民泊サービス仲介サイトへのAPIを利用した民泊サービスの情報の掲載等を制限する場合には、取引先事業者の事業活動を制限し、もって、他の民泊サービス仲介サイトの運営事業者の排除につながる懸念が懸念された(別紙参照)。

#### 5 エアビーアンドビーからの申出

今般、エアビーアンドビーから公正取引委員会に対し、上記3の制限に係る規定を適用する権利を放棄する措置を速やかに講じるとの申出がなされた。

#### 6 本件の処理

公正取引委員会は、エアビーアンドビーによる上記5の措置が、独占禁止法違反の疑いを解消するものと判断し、当該措置が講じられたことを確認の上、本件審査を終了することとした。

#### 〔参考〕独占禁止法上の考え方

「流通・取引慣行に関する独占禁止法上の指針」(平成3年7月11日公正取引委員会事務局)(抜粋)

#### 2 自己の競争者との取引等の制限

##### (1) 取引先事業者に対する自己の競争者との取引や競争品の取扱いに関する制限

イ 市場における有力な事業者が、例えば次のように、取引先事業者に対し自己又は自己と密接な関係にある事業者(注6)の競争者と取引しないよう拘束する条件を付けて取引する行為、取引先事業者に自己又は自己と密接な関係にある事業者の競争者との取引を拒絶させる行為、取引先事業者に対し自己又は自己と密接な関係にある事業者の商品と競争関係にある商品(以下「競争品」という。)の取扱いを制限するよう拘束する条件を付けて取引する行為を行うことにより、市場閉鎖効果が生じ

る場合には、当該行為は不公正な取引方法に該当し、違法となる（一般指定2項（その他の取引拒絶）、11項（排他条件付取引）又は12項（拘束条件付取引））。

## 第2 IT・デジタル関連分野における独占禁止法違反被疑行為に係る取組

公正取引委員会は、IT・デジタル関連分野における独占禁止法違反被疑行為に係る情報に接した場合には、「ITタスクフォース」において効率的に調査を行うこととしている。

また、IT・デジタル関連分野における独占禁止法違反被疑行為に係る情報を広く受け付けるため、専用の情報提供窓口を設置している（詳細については、次のウェブページ参照）。

[https://www.jftc.go.jp/houdou/pressrelease/h28/oct/161021\\_3.html](https://www.jftc.go.jp/houdou/pressrelease/h28/oct/161021_3.html)

公正取引委員会としては、今後とも、公正かつ自由な競争の促進の観点から、IT・デジタル関連分野における競争の状況を注視していく。