

Property**レストランを開く - 法令遵守について知るべきこと**

レストランを開くことはイギリスの食品産業が好調なことから、素晴らしいビジネスの機会となるでしょう。優秀なシェフ、素晴らしいレシピを揃え、よい開店計画をたてることは、スタートポイントにすぎません。実際の開店プロセスには多くの規則や規定を満たす必要があり、それらに従っていない場合、当局からの罰金に直面し、さらにレストランの閉鎖につながる可能性があります。レストランオーナーはそれらを遵守しなかったことへの罰則を避けるため、ビジネスに投資をする前に法的要件について可能な限り調べておくべきです。考えておくべき重要な要件は次のとおりです。

施設

理想の施設を探す際は、もちろんサイズ、立地、ターゲット市場を見るでしょう。ほとんどのレストラン施設は賃貸物件であり、まず、あなたはビジネスを始める前にテナントになることを求められます。大家はあなたに賃貸契約書にサインをすることを要求し、弁護士に賃貸条件をチェックしてもらうことを勧めるでしょう。一度、賃貸契約書にサインをすると、あとであなたのビジネス運営に適さないといわかっていても、戻って契約条件を変更することは難しくなります。

**使用クラス**

レストランを運営するには、施設が正しい『使用クラス』である必要があります。レストランの場合は、使用クラスA3です。これは施設の中での温かい食べ物と飲み物の販売を許可します。あなたの使いたい施設が適切な使用クラスでない場合、地方自治体の計画機関計画申請ができますが、必ずクラスの変更が許可されるとは限りません。

施設ライセンス

施設ライセンスは以下の場合に必要なになります。(i)アルコールの販売、(ii)深夜エンターテインメント、(iii)深夜に軽食を提供する、(iv)歩道に客席を設置する。これらの地方自治体への申請は、複雑で時間を要するため、法律アドバイスを受けることをおすすめします。地方自治体は、多くの場合、弁護士があなたの代わりに交渉することができるライセンスを伴ういくつかの条件を課します。

改装

ほとんどのレストランオーナーがビジネス・ベンチャーにあわせ、内装を再度デザインすることを好みます。もしあなたが構造的な変更を検討している場合、建築許可または建築基準の認可が必要な場合があります。あなたがテナントである場合、改装を始める前に間違いなく大家の同意が必要となります。あなたの弁護士は大家の同意を得るための法律手続きについてアドバイスすることができます。施設を改装するときには、幾つか例をあげますと以下項目を考慮しなければなりません。(i)食べ物と匂いの管理、(ii)騒音管理、(iii)適切なトイレの設備、(iv)ごみの保管場所、(v)排水システム、(vi)喚起、(vii)照明。これらの設備は下記の規則で定められた法的要件です。また大家はキッチンが安全に食品を準備でき、正しい保管設備を備えていることを保証しなくてはなりません。

法令

食品業界では食品安全衛生を守るため厳しく規制されています。法令は、どのようにレストランのレイアウトがデザインされているか、どの設備、器具が必須か、事業が食品安全衛生の法律遵守に関してどのように運営されるべきかを規定することができます。事業者は、地域の環境保健部署に登録し、食品衛生証明書と保険安全証明書を取得する必要があります。

保険

あなたがテナントである可能性が高いことから、大家は火事や洪水などの非過失事故によって引き起こされる損害をカバーする建物保険を施設にかけます。個々の事業主は第三者損害賠償責任保険、従業員責任保険、家財保険、事業中断保険のような追加の保険が必要となるでしょう。

出費

ガス、電気、水道代金のような通常の支出にくわえ、事業者はビジネスレートを支払う必要があります。これは、施設の規模や用途によって異なります。一般的なルールは事業者が年間家賃の50%に相当する率の支払いをし、家賃は通常、立地によって決まります。たとえば、よりアップマーケットの人気の立地は高い家賃が設定されます。支払いが可能であるために、リース契約に署名する前にビジネスレートの金額を確認する必要があります。

税金と付加価値税の登録

あなたのビジネスのための適切な租税構造が重要であり、同様に正しい税金を支払うために適切なビジネス記録を維持することを確実にすることが重要です。ビジネスを始める前に税金のアドバイスをうけるのが、正しいアプローチです。

Afsana Rahim
Solicitor - Property
E: afsana.rahim@3hrscs.com



より詳細な情報が必要な方は、3HRのPropertyチームまでご連絡ください。

This newsletter is designed to provide general information only. It does not constitute legal or other professional advice and thus should not be relied on. Definitive advice can only be given with full knowledge of all relevant facts. If you would like to discuss any aspect further, please contact us.

3HR Corporate Solicitors Limited is a Solicitors Practice, authorised and regulated by the Solicitors Regulation Authority, No: 597935.
3HR Benefits Consultancy Limited is authorised and regulated by the Financial Conduct Authority. Firm Reference Number: 556015

The registered office of both 3HR Corporate Solicitors Ltd and 3HR Benefits Consultancy Ltd is New Broad Street House, 35 New Broad Street, London EC2M 1NH. Mainline Tel: 0207 194 8140 Web: www.3hrscs.com