

あなたのマンション、民泊への対応はお済みですか？

民泊に関する法律（「住宅宿泊事業法」）が平成30年6月15日に施行されます。今まで違法だった民泊が合法化され、マンションでも、年間180日を上限に簡単な届出で宿泊事業が可能となります。下記の条文では民泊事業が**禁止できなくなりました**。



【標準管理規約】
第12条 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。

平成30年3月15日が期限！

管理組合では民泊を受け入れするのか、制限するのか、総会で方針を決めることが求められており、もし禁止するならば、**管理規約を改定する必要があります**。

全ての民泊を禁止する場合には専有部分の用途を定めた条文に「区分所有者は、その専有部分を住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用してはならない。」（標準管理規約）など追加するのが効果的です。

※詳細は別紙参照

民泊をさせないためには規約を改正し、明確に**禁止**する必要があります！

民泊への不安

- あらかじめ規約で民泊を禁止しないと、後から民泊を禁止できなくなる恐れがあります。
- 民泊を禁止するか、容認するか規約に明記することで、後々のトラブルを防ぐことができます。

※まちみらい千代田にご相談ください。

●お問い合わせ

公益財団法人まちみらい千代田 住宅まちづくりグループ ☎ 03-3233-3223

民泊対応管理規約例（民泊を禁止する場合）

住宅宿泊事業法に限らず、旅館業法「簡易宿所」としての民泊も禁止する。（国家戦略特区法による特区民泊は千代田区では対象外だが民泊として禁止対象に含める。）

【国土交通省標準管理規約及び同コメント活用による改正案の例】

（専有部分の用途）

- 第12条 区分所有者は、その専有部分を専ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはならない。
- 2 区分所有者は、その専有部分を住宅宿泊事業法第3条第1項の届出を行って営む同法第2条第3項の住宅宿泊事業に使用してはならない。
- 3 区分所有者は、その専有部分を、宿泊料等を受けて人を宿泊させる事業を行う用途に供してはならない。
- 4 区分所有者は、前3項に違反する用途を使用することを内容とする広告の掲載その他の募集又は勧誘を行ってはならない。

住宅宿泊事業法

（第3条第1項）

（届出）

第三条 都道府県知事（保健所を設置する市又は特別区（以下「保健所設置市等」という。）であって、その長が第六十八条第一項の規定により同項に規定する住宅宿泊事業等関係行政事務を処理するものの区域にあつては、当該保健所設置市等の長。第七項並びに同条第一項及び第二項を除き、以下同じ。）に住宅宿泊事業を営む旨の届出をした者は、旅館業法第三条第一項の規定にかかわらず、住宅宿泊事業を営むことができる。

（第2条第3項）

（定義）

- 3 この法律において「住宅宿泊事業」とは、旅館業法（昭和二十三年法律第百三十八号）第三条の二第一項に規定する営業者以外の者が宿泊料を受けて住宅に人を宿泊させる事業であつて、人を宿泊させる日数として国土交通省令・厚生労働省令で定めるところにより算定した日数が一年間で百八十日を超えないものをいう。

民泊アンケート（2017.10.20 発送）回収結果

2017.11.21 現在

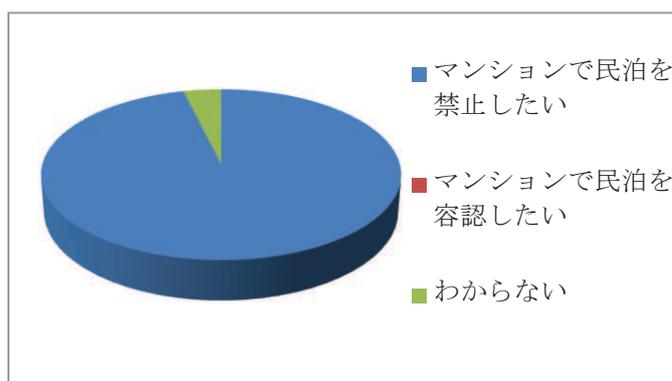
●回収状況

配付数	441件
回収枚数	79件
回収率	17.9%

●アンケート結果

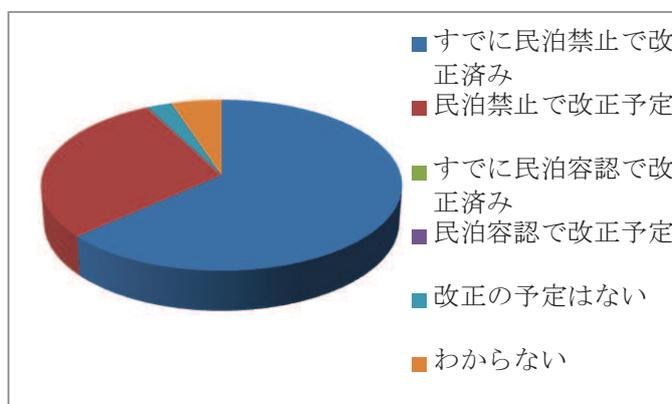
1. 民泊をご自分の所有(居住)するマンションで行うことについてご意見をお聞かせください

<input type="checkbox"/> マンションで民泊を禁止したい	76件(96%)
<input type="checkbox"/> マンションで民泊を容認したい	0件
<input type="checkbox"/> わからない	3件(4%)



2. マンションで民泊禁止・容認について明記した管理規約の改正を行いましたか？

<input type="checkbox"/> すでに民泊禁止で改正済み	50件(63%)
<input type="checkbox"/> 民泊禁止で改正予定	23件(29%)
<input type="checkbox"/> すでに民泊容認で改正済み	0件
<input type="checkbox"/> 民泊容認で改正予定	0件
<input type="checkbox"/> 改正の予定はない	2件(3%)
<input type="checkbox"/> わからない	4件(5%)



3. マンションで民泊を禁止する為の管理規約改正を行う場合、まちみらい千代田へ相談しますか？

<input type="checkbox"/> まちみらい千代田へ相談したい	15件(19%)
<input type="checkbox"/> 管理会社に相談する	33件(42%)
<input type="checkbox"/> それ以外に相談する	3件(4%)

