

平成30年1月

市内マンション管理組合の皆様へ

住宅宿泊事業法の施行に伴う「マンション管理規約」の改正に関する資料の市ホームページ掲載について

日頃より本市の住宅行政に御理解・御協力をいただきまして、誠に有難うございます。

さて、マンションを含めた一般住宅において宿泊サービスを可能とする「住宅宿泊事業法」^{※1}が平成29年6月に成立し、平成30年6月15日から同法が施行されます。

今後分譲マンションにおいても住宅宿泊事業（いわゆる民泊サービス）が実施され得ることとなり、民泊を巡るトラブル防止のためには、民泊に関する規定をマンション管理規約^{※2}上明確化しておく必要があります。

このため、同法の成立に伴い、国土交通省が「マンション標準管理規約」^{※3}を改正し、民泊に関する規定例が示されました。

つきましては、民泊に関するマンション管理規約の改正の関係資料を市ホームページに掲載いたしますので、まだ対応されていないマンション管理組合の皆様におかれましては、速やかに対応の検討をお願いいたします。

1 掲載資料

資料1 住宅宿泊事業（民泊サービス）とマンション管理規約改正に関するQ&A

資料2 住宅宿泊事業に伴う「マンション標準管理規約」の改正について（国土交通省資料）

資料3 マンション管理組合側からみた民泊サービスの問題点（観光庁・厚生労働省検討会資料）

2 マンション管理に関する相談窓口

管理規約の変更（改正）などの相談は、マンション管理・住宅に関する相談窓口である「ハウジングサロン」にて受け付けています。是非御利用ください。

◆川崎市まちづくり公社 ハウジングサロン

電 話 044-822-9380

相談予約受付 火～土曜日（火～金の祝日は休み）9時～12時・13時～16時

※窓口相談は無料です

3 本文書に関する問合せ先

川崎市 まちづくり局 住宅政策部 住宅整備推進課

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地

電 話：044-200-2996（直通）

ファクス：044-200-3970

E-mail：50zyusei@city.kawasaki.jp

次頁に※1～※3の説明を掲載しています

※1 住宅宿泊事業法

民泊サービス（住宅を活用して宿泊サービスを提供するもの）は、ここ数年国内でも急速に普及している一方で、公衆衛生上の問題や、地域住民等とのトラブル、無許可で旅館業を営む違法民泊などの課題も多い状況です。

そこで、民泊サービスの適正な運営の確保を図るため、「住宅宿泊事業法」が平成 29 年 6 月 16 日に公布され、平成 30 年 6 月 15 日に施行されることとなりました。

この法律に基づき、旅館業法に規定する営業者以外の事業者が行政に届出を行うことで、年間 180 日（泊）を上限に民泊サービスを合法的に提供することが可能となります。また、この法律では、届出事業者の義務や、違反事業者への罰則も規定されています。

なお、事業者の届出は平成 30 年 3 月 15 日から受付が開始されることとなっています。

※2 マンション管理規約

マンションごとに作られる基本原則です。この管理規約には、専有部分や共有部分の区分、管理組合の運営方法、管理費などの使い方など、各マンションの個別のルールが定められています。マンションに住む人はこの管理規約を守らなければなりません。

また、法改正や管理規約に定めていなかった事項が生じた場合、必要に応じて管理規約を変更（改正）する必要があります。今回の民泊についても、このケースに該当します。

管理規約の改正は、区分所有者及び議決権の各 4 分の 3 以上の多数による集会の決議によって行うとされています。このとき、規約の変更が一部の区分所有者の権利に特別の影響を及ぼすときは、その区分所有者の承諾を得なければなりません。（区分所有法【建物の区分所有等に関する法律】第 3 1 条）

※3 マンション標準管理規約

国土交通省が作成・公表している、各マンション管理規約のひな型です。マンションの形態ごとに作成されています（単棟型、団地型、複合用途型）。また、規約条文に関する「コメント」（解説）が示されており、条文に関連する留意事項が掲載されていますので、各マンション管理組合において管理規約の改正（変更）する際の資料となります。

今回の民泊について対応するため、国土交通省が平成 29 年 8 月にマンション標準管理規約の改正・公表を行いました。この改正マンション標準管理規約では、民泊の実施を**可能**とする場合・民泊を**禁止**する場合の双方の**規定例**及び、**留意事項**を提示しています。

マンション標準管理規約の全文は、国土交通省のホームページで確認できます。

【参考】国土交通省 マンション管理について

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk5_000052.html