

全 住 協 第154号
平成29年9月12日

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会
中高層委員長 永 嶋 康 雄

マンション標準管理規約の改正について

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、本年6月に成立した住宅宿泊事業法を踏まえ、国土交通省担当部局からマンション標準管理規約の改正について、別紙のとおり周知依頼がありました。

つきましては、今回の改正の趣旨を踏まえ、これらを参考として活用されるようお願いいたします。

なお、別添1、2は、下記ホームページからダウンロードしてください。 敬 具

[添付文書]

「住宅宿泊事業に伴うマンション標準管理規約の改正の概要について」 1枚

[参考ホームページ]

別添1「マンション標準管理規約」及び別添2「同コメント」

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

* 問合せ先 国土交通省住宅局市街地建築課マンション政策室

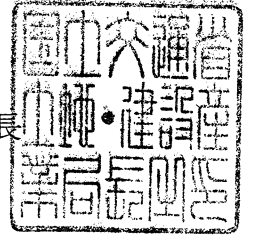
TEL 03-5253-8111 (代表)

一般社団法人 全国住宅産業協会 事務局 澁田

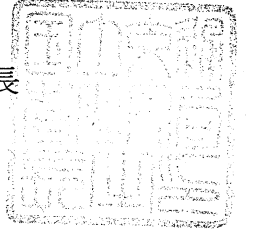
TEL 03-3511-0611

一般社団法人
全国住宅産業協会会長 殿

国土交通省土地・建設産業局長



国土交通省住宅局長



マンション標準管理規約の改正について

マンション標準管理規約は、管理組合が、それぞれのマンションの実態に応じて管理規約を制定、変更する際の参考として、作成、周知しているものであり、これまで、マンションに関する法制度の改正や、マンションを取り巻く情勢の変化等に対応して見直しを行ってきたところです。

本年6月に住宅宿泊事業法が成立し、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）が実施され得ることとなります。分譲マンションにおける住宅宿泊事業をめぐるトラブルの防止のためには、住宅宿泊事業を許容するか否かについて、あらかじめマンション管理組合において、区分所有者間でよく御議論いただき、その結果を踏まえて、住宅宿泊事業を許容する、あるいは許容しないかを管理規約上明確化しておくことが望ましいものと考えられます。

このため、今般、マンション標準管理規約を改正し、住宅宿泊事業を可能とする場合と禁止する場合の双方の規定例を示すこととしました（マンション標準管理規約（別添1）及びマンション標準管理規約コメント（別添2）参照）。

住宅宿泊事業法の施行は、公布の日（本年6月16日）から起算して1年以内ですが、その準備行為としての住宅宿泊事業の届出手続の規定の施行は9ヶ月以内となっており、遅くとも来年3月15日からは住宅宿泊事業の届出が開始される予定です。つきましては、今回の改正の趣旨を踏まえ、個々の管理組合において、これを参考にして可及的速やかに住宅宿泊事業を許容するか否かを管理規約上明確化されるよう、周知について特段のご配慮をお願い致します。

なお、今回の改正は、住宅宿泊事業法の成立を踏まえたものであり、国家戦略特別区域法第13条第1項の特定認定を受けて行う国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業（いわゆる特区民泊）については、平成28年11月11日付け通知「特区民泊の円滑な普及に向けたマンション管理組合等への情報提供について」をあわせてご参照下さい。

本件に関しては、別添3のとおり、都道府県知事及び政令指定都市の長あてに通知しましたので、念のため申し添えます。

住宅宿泊事業に伴うマンション標準管理規約の改正の概要について

1. マンション標準管理規約(単棟型)を以下のとおり改正

住宅宿泊事業を実施する場合

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することができる。

住宅宿泊事業を禁止する場合

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。

2. コメント(解説)において、関連の留意事項も提示

- 家主居住型のみ可能とする場合
- 新法民泊の実施にあたり管理組合への届出を求める場合
- 新法民泊を禁止することに加え、広告掲載も禁止する場合

の規定例等も提示する

※なお、上記と同様の改正を、マンション標準管理規約(単棟型)だけでなく、マンション標準管理規約(団地型)及びマンション標準管理規約(複合用途型)についても行う。