

「民泊」新法では住宅の位置付け

管理規約案提示も

トラブル回避検討

国交省

年内にも法案が提出される見込みの「民泊新法」の施行に際し、国土交通省が民泊関連の管理規約案を提示することを検討している。新法による民泊は「住宅を活用した宿泊サービス」と位置付けられており、現行のマンション標準管理規約における専有部分の用途規定だけでなく、条文解釈をめぐって混乱が生じる可能性もある。同省は「専ら住宅」という現行規定の解釈について専門家の意見を聞くなどする一方、ト

ラブルの最小化を目的に分譲マンションで「民泊を認める場合」「民泊を認めない場合」それぞれ管理規約を提示したい考えだ。

報告書は年間の提供日数に上限を設けるなどといった「一定の要件」を満たす「住宅」で宿泊サービスをを行う場合、旅館業法の適用を受けず、インターネットによる届け出や登録で民泊を行えるようにする。

「家主居住型」と、提供者が不在の「家主不在型」を想定し、管理規約の「専有部

分の用途」について、「現実には住戸に小さなオフイスがある職場兼住戸というケースもあり、判断が分かれる」とコメント。

「今後わかりやすく整理したい」と、現行規定が新法に異なる民泊を認めていないかどうかの明言は避けた。

報告書は年間の提供日数に上限を設けるなどといった「一定の要件」を満たす「住宅」で宿泊サービスをを行う場合、旅館業法の適用を受けず、インターネットによる届け出や登録で民泊を行えるようにする。

「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

ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはな

ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはな

ら住宅として使用するものとし、他の用途に供してはな

「公益的観点を包含

売渡し請求の「性質」に言

5/18 東京高裁

三年前に完了した国内最大規模のマンション建て替え事業に関する、売り渡し請求額が低いとして元区分所有者が建替組合に損害賠償を求めた訴訟の控訴審判決が5月18日、東京高裁であった。河野清孝裁判長は売り渡し請求は「私的保護に尽きるものではなく、公益的、社会政策的観点をも包含するもの」と指摘し、一審判決同様

側は、マニュアルは手引書で法的拘束力はなく、請求額は不動産鑑定評価に基づき適正と反論していた。

15年12月24日の一審・東京地裁立川支部判決は、原告側の主張を認め、原告の請求を棄却した。

「建物の区分所有者の私的権利の保護に尽きるものではない」と判示。

「建物の区分所有者の私的権利の保護に尽きるものではない」と判示。

「建物の区分所有者の私的権利の保護に尽きるものではない」と判示。

◇

厚生労働省と観光庁が6月20日に開いた民泊サービスの在り方に関する検討会。この日で最後になった会合では、民泊サ

厚生労働省と観光庁が6月20日に開いた民泊サービスの在り方に関する検討会。この日で最後になった会合では、民泊サ

厚生労働省と観光庁が6月20日に開いた民泊サービスの在り方に関する検討会。この日で最後になった会合では、民泊サ

厚生労働省と観光庁が6月20日に開いた民泊サービスの在り方に関する検討会。この日で最後になった会合では、民泊サ

厚生労働省と観光庁が6月20日に開いた民泊サービスの在り方に関する検討会。この日で最後になった会合では、民泊サ

厚生労働省と観光庁が6月20日に開いた民泊サービスの在り方に関する検討会。この日で最後になった会合では、民泊サ

編集後記

本年3月の標準管理規約改定後、マンション管理規約の改定に向けたご相談が多くなっています。当然のことですが、管理規約の改定にはコンセプトのとりまとめ、十分な議論、合意形成に向けた組合員への周知など数多くの段階を経なくてはなりません。次回の定期総会あるいは臨時総会の開催日から逆算して十分な期間を考慮し、早めのご相談をお勧めいたします。