平成２９年８月
京都市都市計画局
（住宅室住宅政策課）

分譲マンション管理組合のみなさまへ

マンション管理規約の見直しを！！

マンションを含めた一般住宅において，宿泊料を受けて人を宿泊させることを可能とする「住宅宿泊事業法」が平成２９年６月に成立し，平成３０年６月までに施行される見込みです。

マンションでは，エントランスや廊下などの共用部分を有することから，住宅宿泊事業（いわゆる民泊）を行うことは，住民のみなさまの居住環境に与える影響が非常に大きいものと考えられます**【＜参考１・２＞参照】**。

そのため，国では，同法に基づく民泊を分譲マンションにおいて「可能とする場合」及び「禁止する場合」の双方の例を示した「マンション標準管理規約」の改正を進めています。現時点の改正案によると，民泊を禁止しようとする場合は，各マンションの管理規約にその旨を明示することとされています**【＜参考３＞参照】**。

現在，京都市では，民泊に関する条例の制定について検討を進めておりますが，民泊を禁止しようとする場合は，管理組合のみなさまが中心となり，「マンション標準管理規約」の改正案等を参考に，管理規約を変更（改正）していただくことが最も確実です。

特に，管理規約の変更（改正）前に，適法に民泊が開始された場合，その後に管理規約を民泊禁止に変更（改正）しようとすれば，建物の区分所有等に関する法律（区分所有法）の規定により，住民のみなさまの４分の３を超える同意があったとしても，民泊を行っている方の承諾が必要になる可能性もあります**【＜参考４＞参照】**。

つきましては，マンション管理組合のみなさまにおかれましては，民泊によるトラブルを未然に防止するため，平成３０年春頃に予定されている住宅宿泊事業の届出の受付開始を念頭に置き，管理規約の変更（改正）について早期に御検討ください。

なお，管理規約の変更（改正）にあたり，御相談等がある場合は，すまいのワンストップ総合窓口である，「京（みやこ）安心すまいセンター」に御連絡ください。

【御相談・問合せ先】

≪マンションに関すること≫

京（みやこ）安心すまいセンター　**電　話　０７５－７４４－１６７０**
ＦＡＸ　０７５－７４４－１６３７

≪住宅宿泊事業法に関すること≫

産業観光局観光ＭＩＣＥ推進室　**電　話　０７５－７４６－２２５５**
ＦＡＸ　０７５－２１３－２０２１

≪民泊の通報に関すること≫

民泊通報・相談窓口　**電　話　０７５－２２３－０７００**
ＦＡＸ　０７５－２２３－０７０１