

議 案（特別決議：出席組合員の議決権の3/4以上で決議）

管理規約改正（民泊禁止）の件

【本議案上程の理由及び経緯】

今年6月に、旅館業法によらない新制度で、マンションなどの空室に旅行者を有料で泊める民泊ルールを定めた「住宅宿泊事業法」が施行される予定です。

同法は今まで一部の地域に限定されていた民泊が全面解禁となり、都道府県に届け出た事業者に民泊営業が認められ、今後分譲マンションも住宅宿泊事業が実施される事となります。

マンション内で民泊が実施された場合、外国人旅行者等、不特定多数の人が頻繁に出入りし防犯面、住環境の悪化、騒音、不法投棄等の問題が発生知る事が懸念されます。

すでに、理事会決議にて禁止とし、掲示を行っておりますが、管理規約改定により法的効力を強める為、この度、民泊利用禁止を明文化した管理規約改定を提案します。

本議案が承認された場合は、総会后より有効となります。

改 正 案	現 行
<p>第4章 用 法</p> <p>第12条（専有部分の用途）</p> <p>（1）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。</p> <p>（2）<u>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。</u></p>	<p>第4章 用 法</p> <p>第12条（専有部分の用途の制限）</p> <p>（1）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。</p>

【参考：住宅宿泊業法 関係条文抜粋】

・第2条（定義）第3項

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って、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。

・第3条（届出）第1項

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っては、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。