

NPO 法人全国マンション管理組合連合会（略称：全管連）
 が住宅宿泊事業法（民泊新法）に関するアンケートを自主管理組
 合を対象に実施 今回集計結果が公表されました。



昨年の年末に会員の皆様にお手数をお掛けいたしました。民泊新法に関するアンケート結果が全管連より公表されました。この件について、マンション管理新聞第1067号で紹介されていますので、一部ですが、皆様にご案内いたします。

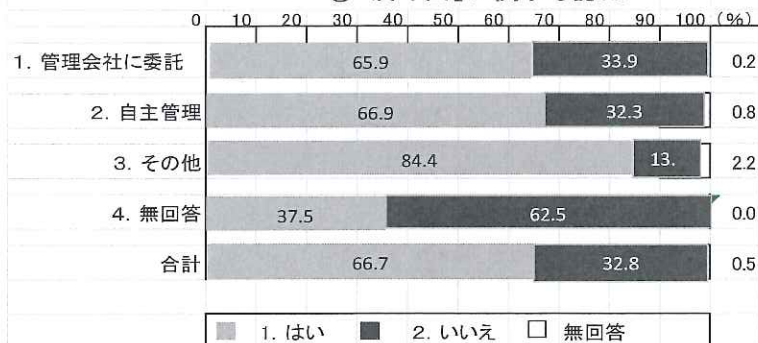
NPO法人全国マンション管理組合連合会は3月16日、国土交通省の2017年度「マンション管理適正化・再生事業」の採択を受けて行っていた、住宅宿泊事業法（民泊新法）の施工に伴う「自主管理組合を主対象とするマンションアンケート調査」の結果報告書を公表した。回答した組合の91.5%が民泊禁止を決めており、「許容する」と答えたのは0.3%。ただ改正されたマンション標準管理規約に民泊の可否に関する条文が新設されたことを知らない管理組合が38.3%に上がっている。

調査は昨年11月20日から12月13日に行った。民泊に対する自主管理組合の取組みに関する情報が「あまりなかった」（全管連）ため、テーマを「自主性の強い組合が考える民泊とは」に据えた。当初は「自主管理」を行う約500管理組合に調査する方針だったが、自主管理の定義が組合によって異なることから、調査対象を会員全組合2851件に拡大。自主管理かどうかは「いくつかの設問から判断した」としている。回収数は1147件で、回収率は40.2%。住宅宿泊事業に係る設問のほか、組合運営や大規模修繕などについても尋ねている。

民泊の可否について、管理規約上明確にしておく必要があることを理解できているかどうかについては全体の95.2%が「理解できている」と回答した。ただ、管理規約を改正しない場合、事業が届け出を行えば民泊ができることを知っていたのは66.7%にとどまり「知らない」が32.8%に達していた。（グラフ①）

昨年マンション標準管理規約が改正され、民泊の可否に関する条文が提示されたことを知っていたのは59.5%と6割に届いていない。「知らない」は38.8%に上った。

①「届け出」に関する認知



* アンケートの詳細は、回答をいただきました管理組合様に後日お届けいたしますので、参考にさせていただければとおもいます。

集計表は、現在印刷会社へ製本の依頼をしていますので、出来上がり次第に発送させていただきます。

出典：マンション管理新聞1067号一部
 県福管連：石川

役員の見覧をお願いします。

<連絡先 県福管連 093-922-4877>

理事長									
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--

県福管連定期総会開催のご案内

平成29年度 特定非営利活動法人 福岡県マンション管理組合連合会の定期総会を下記要領にて開催致しますので、皆様方お誘いあわせの上ご出席ください。

記

1. 開催日時 平成30年5月27日（日）12時30分受付開始
2. 会 場 ホテルニュータガワ 本館3階 月華の間
3. 記念講演
 - ① 講演時間 13時30分～14時30分 月華の間
 - ② 講演内容 大規模改修工事に安心できる瑕疵保険の活用
 - ③ 講 師 (株)住宅あんしん保証 不動産事業部 大規模修繕保険事業課
課長代行 五十嵐 彰氏
4. 定期総会 15時00分～16時30分 月華の間
5. 懇 親 会 17時00分～19時00分 本館2階華栄の間
 - ① 参加費用 会 員（お一人）3,000円
賛助会員（お一人）4,000円
6. 総会開催のご案内
 - ① 4月中に議案書及び出欠票、委任状を送付いたしますので、返信封筒にて期日までにご連絡をいただきますようお願いいたします。
 - ② 総会資料は、開催日の10日前までにお届けいたしますのでご了承ください。

管理規約無料診断実施のご案内

住宅宿泊事業法の制定により、毎月無料規約診断を実施しています。未だに管理規約の改正を考えていない管理組合も散見されます。今年の6月14日が規約改正のタイムリミットです。6月15日より、宿泊事業法が施行されます。下記のとおり、無料規約診断を行いますのでご利用下さい。

記

1. 規約診断日時 平成30年5月19日（土）10時～12時
2. 会 場 県福管連セミナー室（当日参加できることが条件です）
3. 現在有効な管理規約を、5月11日（金）までに事務局へ届けてください。
4. 提出の管理規約はお返しできませんので、コピーを提出してください。
5. 診断は、会員マンション限定となります。

相談事例のエッセー!

福岡県マンション管理組合連合会（略：県福管連）は、会員、非会員を問わず電話や来訪等で各種相談事案に対応しています。最近「住宅宿泊事業法」（いわゆる民泊新法）の相談事案が多いです。以下、相談事例をご紹介します。

記

【その1】

■地区相談会に女性3名が来訪された相談事例。（35戸、自主管理）

○管理規約に「民泊禁止」を記載したいが？

管理規約は昭和56年竣工当時からものに、適宜改正等をつぎはぎした内容でした。

「民泊禁止」以前の問題と指摘し、現在の標準管理規約を参考に作り直すことを推奨しました。

○修繕積立金の滞納回収。

1年以上の滞納が発生（区分所有者は遠方に）。半年前の地区相談会に同じ相談に来ていたことが判明。5年時効は知らず、早めの法的対応を勧めた。

⇒今後の対応もあり当連合会への入会を勧めたが、入会の問い合わせはありません。

高齢者も多く「管理不全マンション」に陥らない対策も必要でしょう。

【その2】

■数年来、理事長が交替する毎相談に来訪される未入会の管理組合。（210戸、管理会社委託）今回も理事長が来訪され、話の中で「うちは管理会社がしっかりやっているから大丈夫」と自信満々に話された。民泊新法について話を向けると「何それ？」と。内容を説明すると「管理会社の担当者からは何の説明もない。こんな大切なこと」と絶句されました。早急に管理会社へ確認することを勧めました。

⇒信頼していた管理会社の対応不備に愕然とされた様子。情報収集の偏りが招いた結果と思われる。当連合会の会員様には「かわら版」等で「民泊対応」のアナウンスを繰り返していますので問題ないと思いますが大丈夫でしょうか。

【その3】

■受動喫煙についての相談。（87戸、管理会社委託）

世間では東京オリンピックに合せ受動喫煙問題が出ていますが、居住者の方から近隣の煙草の煙（通称「ホタル族」）でご自分、奥様にご苦労され管理会社、管理組合に相談するものの解決されず悩んでいる事案です。

⇒弁護士を紹介し対策を練る様にしました。

尚、階下の喫煙居住者に不法行為の成立を認めた名古屋地裁の判例があります。

【編集後記】

県福管連では、会員拡大中です。会員の皆様で非会員の管理組合、理事会のお知り合いの方がいらしたら是非とも「友呼び」紹介をお願い致します。以上

行事あんない

開催日時	テーマ	会場	講師・出席者
4月24日(火) 18時00分～ 20時00分	第13回 理事会	県福管連 セミナー室	役員
5月 8日(火) 17時00分～ 19時00分	よろず相談会(要予約) 093-922-4877	県福管連 セミナー室	佐藤弁護士
5月 8日(火) 18時00分～ 20時00分	地区相談会(申込不要) 受付は19:30まで	城野市民 センター	吉村・山内
5月16日(水) 13時30分～ 15時30分	県相談会(要予約) 093-533-5443	商工貿易会館	井上(真)・山内
5月19日(土) 10時00分～ 12時00分	管理規約無料診断 会員限定(要予約)	県福管連 セミナー室	役員
5月23日(水) 15時00分～ 17時00分	マンション保険 無料相談会(要予約)	県福管連 セミナー室	マンション保険パース 西澤氏
5月27日(日) 13時30分～ 16時30分	平成29年度福岡県 マンション管理組合連合会 定期総会	ホテルニューオー 本館3階 月華の間	会員、賛助会員 役員
17時00分～ 19時00分	懇親会	本館2階 華栄の間	会員、賛助会員 役員

よろず相談会(弁護士無料相談)の案内:会員限定

県福管連では、マンションに関する法的相談(管理費の滞納、管理規約違反等)に、特化した顧問弁護士による無料相談会を開催しています。

(県福管連の会員であれば、管理組合役員だけではなく区分所有者も相談可能です。)

記

- ・当日は関係するマンションの「管理規約」「使用細則」等の資料をご持参ください。
- ・相談時間は原則30分/件。
- ・相談日時：平成30年5月8日(火)17:00～ 佐藤弁護士
- ・申込電話番号：093-922-4877(事前予約制です)

県福管連では、「住宅宿泊事業法(民泊新法)」禁止対応の改訂版「モデル管理規約」「モデル使用細則」を作成しました。各冊会員:1,000円/冊、非会員:1,500円/冊で販売しています。ご希望の方は事務局までお問い合わせ下さい。