



質問

住宅宿泊事業法の施行に伴い一般の住宅でも民泊を行えるようになりましたが、分譲マンションでこれを禁止したい場合、管理規約で専有部分の用途を「専ら住宅」と規定していれば民泊を禁止できますか。



回答

マンション標準管理規約第12条では、従前から（専有部分の用途）を「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」と規定していますが、同法では住宅宿泊事業を「（略）宿泊料を受けて住宅に宿泊させる事業（略）」と定義しています。

よって専有部分の用途を「専ら住宅」と規定していても、これを以て「宿泊料を受けて住宅に宿泊させる事業」を禁止しているとは解されないこととなりますので、禁止する場合は新たに管理規約で明確に規定しておく必要があります、その際の参考として国土交通省が条文等を公表しております。

また、国家戦略特区で条例を制定した一部の地域に限定して運用される民泊（以下、「特区民泊」という。）でも自治体による認定が必要ですが、この場合も多くの自治体で「特区民泊を明示的に禁ずる規定の確認」を要件としているので同様の対応が必要です。

<ご利用上の注意>

- 本相談事例は、会員が予め同意したシステム利用規約に基づき、会員専用コンテンツとして提供するものです。
- 本相談事例は、会員の業務の参考に資するため、一般的事例に対する一定の見解を述べたもので、個別事例に直接対応するものではありません。
個別事例に対処する場合は、別途、弁護士等専門家の見解を得ることを推奨します。
- 本相談事例は会員の内部使用に供するものであり、内容の改ざん、第三者への提供を目的とした無断複製、無断転載、または出版、頒布等、内部使用目的の範囲を越えた利用を禁じます。