

国住マ第33号
平成29年8月29日

都道府県知事及び政令指定都市長 殿

国土交通省住宅局長

マンション標準管理規約の改正について

マンション標準管理規約は、管理組合が、それぞれのマンションの実態に応じて管理規約を制定、変更する際の参考として、作成、周知しているものであり、これまで、マンションに関する法制度の改正や、マンションを取り巻く情勢の変化等に対応して見直しを行ってきたところです。

本年6月に住宅宿泊事業法が成立し、今後、分譲マンションにおいても住宅宿泊事業（いわゆる民泊）が実施され得ることとなります。分譲マンションにおける住宅宿泊事業をめぐるトラブルの防止のためには、住宅宿泊事業を許容するか否かについて、あらかじめマンション管理組合において、区分所有者間でよく御議論いただき、その結果を踏まえて、住宅宿泊事業を許容する、あるいは許容しないかを管理規約上明確化しておくことが望ましいものと考えられます。

このため、今般、マンション標準管理規約を改正し、住宅宿泊事業を可能とする場合と禁止する場合の双方の規定例を示すこととしました（マンション標準管理規約（別添1）及びマンション標準管理規約コメント（別添2）参照）。

住宅宿泊事業法の施行は、公布の日（本年6月16日）から起算して1年以内ですが、その準備行為としての住宅宿泊事業の届出手続の規定の施行は9ヶ月以内となっており、遅くとも来年3月15日からは住宅宿泊事業の届出が開始される予定です。つきましては、今回の改正の趣旨を踏まえ、個々の管理組合において、これを参考にして可及的速やかに住宅宿泊事業を許容するか否かを管理規約上明確化されるよう、周知について特段のご配慮をお願い致します。

なお、今回の改正は、住宅宿泊事業法の成立を踏まえたものであり、国家戦略特別区域法第13条第1項の特定認定を受けて行う国家戦略特別区域外国人滞在施設経営事業（いわゆる特区民泊）については、平成28年11月11日付け通知「特区民泊の円滑な普及に向けたマンション管理組合等への情報提供について」をあわせてご参照下さい。

本件に関しては、別添3のとおり、不動産業関係団体に対して加盟業者への周知徹底を、別添4のとおり、マンション管理関係団体に対して周知につき、依頼したことを了知願います。