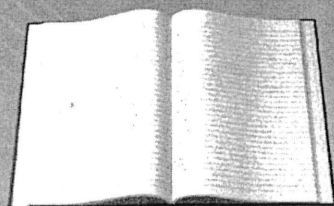


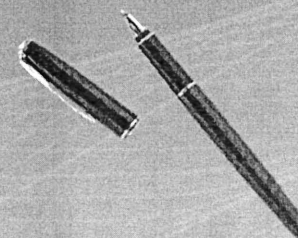


江戸川区マンション管理組合セミナー

「民泊問題の管理上の進め方」



マンション管理士 柁宜 秀之





民泊問題

何もしないとどうなるのか

- 現状の管理規約は「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」とある
- 特に今、問題になっていないので、このままにしておく



- 問題になっていない段階は、それでもいい
- しかし、いつの間にか、民泊が進んでいた
- トラブルが起こり、管理組合に苦情がくる



苦情の内容

- 第1位 セキュリティ問題
不特定多数の外国人が出入りすることで、不安が発生する
- 第2位 騒音問題
滞在中のゲストがパーティーを開いて深夜まで騒ぐ
大声で電話している ロケット花火を打ち上げ大騒ぎしている
- 第3位 ゴミ問題
マンションの共用部に勝手にゴミを放置する
- 第4位 異臭問題
ゴミの臭いや刺激の強烈な香料を使用する



苦情になる前に考えること

○民泊について、どう考えるか、理事会の議題にする

本日の資料などを参考に、議論を進める

理事会で民泊問題の態度を決める



禁止を理事会で決定、それを理事会ニュース広報に



理事会で決定　そこで終わると



○理事会で決定、しかしそこで終わると

理事会議事録やニュース・広報で居住者に知らせる



確かに一定の効果はある



ただ、確実に止めることができるか



理事会決定だけでは、限界がある



総会で民泊問題を決定

- 1 総会で民泊を禁止することを決議した
- 2 総会決議の効力は区分所有者や居住者に及ぶ
ので、非常に効果がある
- 3 しかし、裁判になったときにより有効なのは
やはり、管理規約の改正



管理規約改正までの手順

- ①民泊の是非を理事会で慎重に議論する
- ②区分所有者対象にアンケートを実施する
- ③区分所有者の態度が分かれたら、再度十分検討する
- ④明確な態度が決定したら、できるだけ管理規約改正手続きを
- ⑤管理規約改正の内容は、本日のセミナーを参考に
- ⑥質問があれば、テーブルディスカッションで



専門家の積極的活用を

- 1 理事だけで専門的なことを行うのには負担が大きい
- 2 弁護士、建築士、マンション管理士など活用下さい
本日、テーブルディスカッションを計画しています
- 3 今後も江戸川区セミナーを継続していきます
取り上げてほしいテーマがありましたら、主催者まで

