

理事会総会の「方針」でもOK

トラブル防止へ 規約改正、間に合わなければ

民泊新法案 国会で成立

住宅地での民泊を認める住宅宿泊事業法、いわゆる「民泊新法」法案が6月9日、参院本会議で可決、成立した。5月30日の国土交通委員会（西銘恒三郎委員長）では、分譲マンションで民泊事業を行うには、届け出の際、管理規約に民泊を禁止する規定がない旨を記載させるようにするなどのトラブル防止策が提示される一方、民泊を禁止する場合と許容する場合の管理規約を、法案成立後、早急に提示する考えが明らかにされた。

委員会では中村裕之委員（自民）の質疑に答えた藤井比早之政務官は「トラブル防止に向け、マンション標準管理規約を早急に改正し、モデルとなる規約例を示す必要がある。法案成立後、速やかに改正管理規約を公表できるようにする」と答弁。

一方で「管理規約の改正には一定の期間を要する」と実態を踏まえ、「管理規約上に民泊を禁止するかが明確に示される」とも、管理組合の総会・理事会決議を含め、管理組合として

「管理規約上で明確にしていることが望ましい」旨の認識を示した。（マンション管理新聞104号）

法案成立後「速やかに」モデル規約案を提示

（前ページのつづき）新組織について marta の柴田会長は「施工業者らも参加する marta で、『不適切コンサル』問題だけを扱っていくのは厳しい部分もあった。コンサルの問題や活動はコンサルだけの団体で検討した方がいいだろう」ということで組織成立の話が出たと説明する。

「広範囲で、緩やかな懇談会的なグループ団体にして問題を検討し、管理組合にどんな貢献ができるか考えたい」（柴田会長）。年内の立ち上げが目標、だとした。「マンション改修専門だけのコンサル団体は、なかなかない、そうした組織をつくった方がいい」とも話す。

◇ marta は昨年11月、会報で施工業者からバックマージンを取ることに腐心するなど、改修工事に際し管理組合の利益と相反した行為を行う「不適切コンサル」の存在を指摘。これらの行為で生じる弊害を挙げ「不適切コンサル」を非難する一方、「現状を放置することで業界全体が信用を失う」と危機感を強めていた。

会報の提言は業界内外で反響を呼び、国土交通省も今年1月、注意を呼び掛ける通知を出している。（マンション管理新聞104号）

クリーンコンサルタント宣言

マンション管理組合の正当な権利を守り、改修業界の適正な発展のために、私たちはクリーンなコンサルタント（設計事務所）である事を宣言いたします。管理組合に不利益となる行為（不合理な業者指定や談合補助など）を行い、関係者から見返り（バックマージン等）を受けるような、コンサルタントとして倫理に反する行為は一切行いません。

平成 29 年 7 月 1 日

- 一般社団法人 マンションリフォーム技術協会 (marta) 個人会員コンサルタント
- 公益社団法人 日本建築家協会 (JIA) 関東甲信越支部 メンテナンス部会
- マンション・ユニオン保全設計協同組合 (MU)
- 建築再生総合設計協同組合 (URD)

注記：当協会並びに趣旨を同じくする3団体との連名で宣言します。

※ 宣言をした4団体を中心にマンション改修設計コンサルタントの新たな組織を設立準備中です。

会報(第 26 号)に掲載された宣言。会報では「不適切コンサル問題への提言」に対する一般からの反響を掲載した。提言に賛同する意見が大多数を占めたが、批判めいた電話もあったという。