

「(仮称)ロイヤルズン池田山計画新築工事」ご要望に対する回答

平成28年6月8日 (株)未長組



2. 管理規約に居住以外の使われ方をする場合、前回約束した事項をこちらにも記載してください。
今回は上記に合わせて「民泊の禁止」項目を盛り込んでほしい。
今回の建物と前回の建物、双方の管理規約に盛り込んでほしい。

(回答)

→前回同様のご要望は、前回回答しました下記の条文を管理規約に記載します。

★(専有部分の用途)

第12条 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。ただし住戸で業務を行う職業に就いている区分所有者又は占有者が、主にその専有部分を在宅業務用の事務所(以下「在宅業務用事務所」という。)として兼用する場合はこの限りでない。
2 前項により在宅業務用事務所として兼用する場合は、その住戸における専有部分の床面積割合が2分の1未満かつ事務所に供する面積が50㎡以下でなければならない。

3 在宅業務用事務所として使用する場合であっても、不特定多数の者の出入りのある業務など、他の区分所有者又は占有者に迷惑をおよぼすおそれのある用途には供してはならない。また、郵便受け、表札等には個人名のみを表記とし、共用部分等に看板等営業目的の表記は一切できないものとする。

→「民泊の禁止」については、下記の条文を管理規約に記載いたします。

★(専用部分の用途)

第12条

追加① 区分所有者は、その専有部分を営利目的とした宿泊及び滞在の用に供してはならない。また、所有者不在でのゲストハウスとしての使用をさせてはならない。

追加② 区分所有者は、その専有部分を法規に抵触する不正なシェアハウス等の用に供してはならない。

★(専有部分の修繕等)

第20条

追加③ 区分所有者は、その専有部分について、第12 条第3 項に規定する目的で修繕模様替え又は建物に定着する部分への取付及び取替えを行ってはならない。

★（区分所有者の責務）

第24 条

追加④ 営利目的とした宿泊及び滞在の用に供すること、所有者不在でのゲストハウスとして使用させること等、共同の利益に反する行為を行う又は行うおそれのある者『使用細則』

（専有部分における禁止事項）

第6 条 区分所有者及び占有者は、次の行為をしてはならない。

以下追加事項

- 二 手段を問わず、専有部分の利用に係わる広告等を載せる行為。ただし、宅地建物取引業者等が業務として行う場合を除く。
- 三 インターネット等の広告媒体を利用し、専有部分を一月未満の短期で借受ける者を募集する行為。
- 四 不特定の第三者と短期賃貸借契約(マンスリーマンション、ウィークリーマンション等)を繰り返す行為。
- 五 不特定の第三者を対象とした旅館業及びこれに準ずる行為。
- 六 シェアハウス等の居室の数を越える数の者による居住、宿泊及び滞在。
- 七 その他、良好な住環境を阻害すると理事会が認めた行為。

【連絡先】株式会社末長組 秋山

（住所）神奈川県川崎市高津区梶ヶ谷3-13-31 （TEL）044-888-2068（代）

.....

第2 回答 2016/06/17 (金) 17:26 末長組 秋山
池田山住環境協議会
会長 船曳 殿 橋本 様

お世話になります。末長組秋山です。
先程連絡した件をメールで送ります。

【物件】（仮称）東五反田 5 丁目計画新築工事
（仮称）ロイヤルシーズン池田山計画新築工事

【回答】

上記双方現場のマンション管理規約へ下記の事を記載いたします。

- 民泊禁止事項
- 用途にあたった利用制限