

平成30年6月15日

会 員 各 位

公益社団法人全日本不動産協会北海道本部
本部長 横山 鷹史

住宅宿泊事業法（民泊新法）施行に伴う重要事項説明書の記載について

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素より、当協会の運営に格別のご理解とご協力をいただき厚く御礼申し上げます。

さて、一般住宅に有料で旅行者らを泊める「民泊」を全国で解禁する住宅宿泊事業法（民泊新法）が本日施行されました。

民泊サービスを禁止する管理規約の条項は、重要事項に該当いたします。マンション売買の仲介を行うにあたっては、買主に対して、これを説明しなければなりません。

しかしながら、協会の重要事項説明書のひな型（区分所有建物売買）には、「専有部分の用途その他の利用の制限に関する規約等の定め」の欄に、明示的には、民泊制限に関する項目がありません。

管理規約で、民泊が禁止されているにもかかわらず、この点を重要事項説明書に記載しないと、宅建業法第35条違反となるほか、損害賠償請求を受ける可能性がありますので、次のとおり記載することをお勧めいたします。

敬具

【重要事項説明書 記載例】

(3) 専有部分の用途その他の利用の制限に関する規約等の定め(別添管理規約・使用細則等に記載されています。)

規約等の定めの有無		制 限 の 内 容	管理規約	使用細則
用途制限	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	住宅宿泊事業(民泊事業)は規約により、禁止されております。	第〇条	第〇条
ペットの飼育制限	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
フローリングの制限	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			
楽器の使用制限	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無			

以上