

本郷エステート賃貸管理業務でのご報告やお知らせです。（オーナー様限定）

民泊について

一般の住居に對価を取って第三者を宿泊させる民泊 よく話題になっています。海外のネットサービス air b&b によって現在急速に日本でも広がりをみせています。 弊社の事務所のある新中野駅周辺でも大きな旅行カバンを引いて地図を見ながら歩いている外国人をよく見かけるようになりました。ためしにこのサイトで検索したところ中野区本町4丁目（歩いて7分四方ぐらゐ）に13件ありました。この3ヶ月で倍以上の登録件数になっています。

民泊は個人（一戸建て）の住居で入居者とキッチン、トイレなどシェアして使う分には問題はないだろうと思われまゐ（旅館業法以外では）。しかし、日本の場合は都心でそんなに余裕ある一戸建てもなかなかなくマンションがほとんどです。また、入居者と一緒にシェアするなら本来の民泊の体裁になるのですが、鍵だけ渡すようなものが急速に増えていますので注意が必要です。

自分が住んでいない分譲マンションやアパート（賃貸住宅）の一室をそのまま貸し出すようなものは、貸主にとって大変大きなリスクがあります。 ゴミ・騒音・生活習慣の違いから近隣住民とのトラブルがこれから大きな問題になりそうです。また、事故が起こったときも一般住宅としての保険が第三者から金銭を取って泊めていたとなると補償されないケースもあるかと思ひまゐ。

大家様として防がなくてははいけないことは、お持ちの賃貸住居を無断で民泊にされてしまうことです。先日も留学から帰国した大学生2人が新宿分譲マンションの1室1LDKに申し込みされましたが「時々友人など泊めてもよいか」との質問がありました。詳しく聞いてゆくと「実は民泊をするために借りるつもり」とのことがわかりました。弊社の管理物件はご説明のとおり「施設の利用は契約者のみ、宿泊は原則禁止」と説明し契約はおことわりしました。

また、シェアリングと称して民泊できる部屋を探している業者も出てきました。なかなか賃貸がつきにくいお部屋などを狙って業者やダミーの個人が借主で申し込みを入れてきたりしています。鍵の授受や募集、清掃など大家様に代わって間に入り行う業者もでてきましたが免許も規制もなく事故についてのリスクは大家様がすべて受けてしまうので危険です。

「時々第三者や友人に貸すこともあるけどいいですか」と、ぼんやりとした聞き方で大家様がなんとなく承諾をしてしまうと、後々大変なことになる場合もあるかと思ひ心配です。弊社管理物件はご安心ください。

まかせて安心！といわれる賃貸管理と、資産形成のために価値のあるご提案をいたします。

