

◇**東京都 「空きビル保育所」に規制緩和**

東京都は待機児童の解消に向け、空きビル・空き店舗を保育所に転用しやすくする規制緩和に乗り出す。建物の「検査済証」がなくても、区市町村が安全性を確認すれば保育所を開設できるようにする。古い空きビルでは建築時に検査済証を取得していない例もあり、保育所の転用への妨げとなっていた。23区などでは①耐震性や安全性に問題がない②2方向の避難経路がある、などの条件を満たせば保育所に転用できる空きビルを広く探せるようになる。

◇**国土交通省 空き家入居に月4万円**

国交省は早ければ今秋にも、空き家に入居する子育て世帯や高齢者、障害者、被災者などに最大で月4万円の家賃補助を始める。住宅の持ち主に専用物件と入居を拒まない物件を地方自治体に登録してもらい、自治体は住宅の情報を提供し入居を検討してもらう。また、賃貸契約の際の債務保証料も最大で6万円補助する。さらに、一軒家の間取りを変えてシェアハウスにする工事を認めるなど、住宅改修費として1戸あたり最大100万円補助する。子育てや高齢者の生活を住宅面から支え、深刻になりつつある空き家問題の解決にもつなげる。

◇**不動産相談事例の紹介 (No. 70)**

[相談者] 家主から空室の活用に関する相談を受けた業者
 [内容] 空室を民泊施設として利用(営業)したいが法的な規制はあるか。
 [考え方] 住宅の全部または一部を活用して「宿泊料を受けて宿泊させる営業(民泊)」を行うことは旅館業法の適用を受ける行為とされ、経営する場合は都道府県知事(保健所を設置する市又は特別区は市長又は区長)の許可が必要(旅館業法2条、3条)。許可の申請は保健所に行く。
 住宅利用の民泊は、旅館業のうち玄関帳場(フロント)がない「簡易宿所」として扱うが、住宅の構造設備が政令で定める基準を満たしている必要があるため、申請前に事前相談(施設状況・管理規約・用途制限の適用・消防法の適用等の確認)をすることが勧められている。申請から許可までの期間は数週間程度とされる。
 簡易宿所の構造設備は「(要旨)客室の延床面積が33㎡(宿泊者の数を10人未満とする場合には、3.3㎡に宿泊者数を乗じた面積)以上、適当な換気・採光・照明等の設備、入浴設備(近接して公衆浴場がある等の場合を除く)、洗面設備、便所を有することの他、都道府県の条例で定める構造設備基準適合(旅館業法施行令1条3項)」である。

厚生労働省(旅館業法の所管官庁)は、ホームページに「民泊サービスと旅館業法

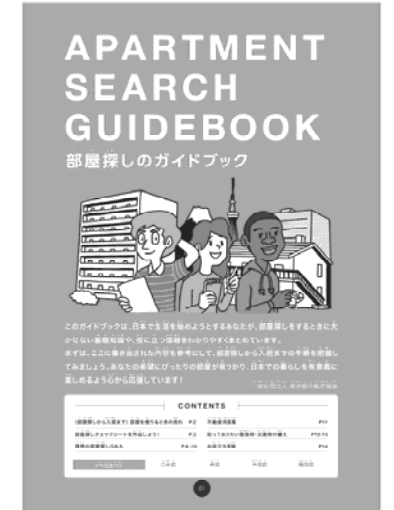
に関するQ&A」、「民泊サービスを始める皆様へ(簡易宿所営業の許可取得の手引き)」を掲載している。

無許可の旅館業経営に関する罰則は「6月以下の懲役又は3万円以下の罰金(旅館業法10条)」である。

◇**Web版部屋探しのガイドブック(Apartment Search Guidebook)のご案内**

日本語、英語、中国語、韓国語の4カ国語に対応した、外国人のための“部屋探しのガイドブック”を作成し、ホームページ(www.tokyo-fudousan.or.jp/)にアップしました。

必要な言語を必要な部数だけプリントすることができるほか、事前にダウンロードしておけば、来客時にタブレット等でお客様にお見せすることもできます。また、ダウンロードしたデータを会員皆様のホームページにアップし集客に役立てることもできますので、是非ご活用下さい。



◇**TRA不動産相談室のご案内**

当会は、下記のとおり相談事業を実施しています。会員の方は無料でご利用できますので是非ご活用下さい。

TEL 03(5338)0370 (相談室専用電話)

☆相談日時

- 1 不動産取引に関する電話相談
毎週月曜日と水曜日と金曜日
午後1時から午後4時
- 2 不動産取引に関する法律相談
(弁護士面談・要事前予約)
毎週火曜日と木曜日
午後1時から午後4時
- 3 不動産取引に関する税務相談
(税理士面談・要事前予約)
原則第2・4木曜日
午後1時から午後4時

2月の日程

日	月	火	水	木	金	土
			1 電話	2 法律	3 電話	4
5	6 電話	7 法律	8 電話	9 法律 税務	10 電話	11 建国記念日
12	13 電話	14 法律	15 電話	16 法律	17 電話	18
19	20 電話	21 法律	22 電話	23 法律 税務	24 電話	25
26	27 電話	28 法律				