

# 脱法ハウス司法の場に

## 都内の管理組合 仮処分申請へ

区立ち入り拒否

東京都港区麻布十番の分譲マンションの管理組合が7階フロア(85平方メートル)を8人用シェアハウスに改装した所有者を相手取り、使用禁止を求める仮処分を22日にも東京地裁に申請する方針を固めた。フロアを所有する東京・日本橋の不動産業者は、施設の安全性などを確認しようとした区の立ち入り調査を拒んでおり、組合側は「建築基準法令違反が強く疑われる」と不信感を募らせている。マンションのシェアハウス化を巡る司法判断は初となる。(社会面に関連記事)

共同の利益に反する行為」を禁じる。権利を主張する所有者と組合の同種のトラブルは相次いでおり、裁判所の判断が注目される。

マンションは築約30年で7階建て(16戸)。7階は元々1戸で占めており、今年4月に日本橋の業者が競売で落札した。業者は組合の反対を押し切り、7月末までに8室への改築工事を完了。既に入居者の募集も始めている。組合は「不特定多数の人に貸せばトラブルが起きやすくなり、マンションの平穩を害する」として争う構えだ。

マンションのルールを定める区分所有法は「住人の

業者は、各室が7平方メートル以上確保し、窓もあること

などから「法令違反はない」と主張。工事完了後に管理規約を改正してシェアハウス化を禁じたのは「特定の所有者を狙い撃ちにして不利益を与えるもので、無効だ」としている。

一方、組合の通報を受けた東京消防庁麻布消防署と港区建築課が8月6日に合同立ち入り調査をしようとした際、業者は消防のみ受け入れて区については拒否した。組合は「やましいところがないなら受け入れれば良い」と指摘。同区建築課は「実態として消防より権限は弱く、入居者の了承が『壁』になる。内部を現認しなければ調査は進められない」と困惑する。

業者側は取材に「答えられる者がいない」としている。

【加藤隆寛】

きょうがわかる  
「シェアハウスのとびつら