

マンションにまつわる、話題あれこれ！

日下部理絵の ◆第4回◆

マンションあらかると



◆著者プロフィール◆



日下部 理絵(くさかべ りえ) マンション管理士

第1回マンション管理士・管理業務主任者試験に合格後、マンション管理会社での勤務を経て、マンション管理士事務所「オフィス・日下部」を設立。女性ならではの視点で、管理組合の相談・顧問業務、書籍などの執筆、行政・民間が主催する様々なセミナーに登壇。さらに、テレビ出演・ラジオのパーソナリティなど幅広く活躍中！

2010年7月には、一般社団法人マンション管理員検定協会の理事長に就任。マンション管理の根源である管理員を通じ、マンション管理の周知・普及や、マンション管理業界の底上げにも貢献している。著書に、『マンション管理組合・管理会社 これからのマンション管理ガイド(ばる出版)』『マンション理事になつたらまず読む本(実業之日本社)』『目指せ！マンション管理員(住宅新報社)』『マンション管理実務のための区分所有法』及び『マンション管理実務のためのマンション管理適正化法(いずれも親泊哲氏との共著、早稲田経営出版)』などがある。

今回のテーマ

注目される「シェアハウス」と「ルームシェア」の違いとは？！

最近よく聞く「シェアハウス」は、保証人や敷金・礼金が不要、賃料が格安、キッチン・お風呂などの共用設備が充実など新しい居住スタイルとして、人気があります。また「ルームシェア」と違い、一緒に住む友達などを探す手間も省けそうです。さらに「シェアハウス」は、所有者にとっても、高利回りで賃借できる「ソーシャルビジネス」として、注目されています。それでは、この「シェアハウス」と「ルームシェア」は何が違うのでしょうか。

「シェアハウス」は、専門の事業者がマンションや戸建ての1棟、1戸を所有者から賃借し、狭小な空間(部屋)に区分けし、共用設備を整備、入居者に賃貸する形態をいいます。所有者が事業者との賃貸借契約において“転貸”を認めたらうえで、入居者

と事業者とが個々に定期借家契約を締結する形式で、この運営には、専門の事業者が介在するのが、一般的です。

これに対して、「ルームシェア」は、入居者間の私的な信頼関係によって、1つの部屋に共同で住むことをいいます。複数人が共同名義で所有者から賃借、もしくは、いずれかの入居者が転貸可能を条件にして所有者から賃借し、ルームメイトに一部転貸するのが一般的です。ただし、いずれかの入居者が転居した場合に、様々な処理や金銭的な懸念があるとされます。

このような違いをよく理解したうえで、自分自身にあった新しい住まい方を考えましょう。