

マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律の施行に伴う関係政令の整備に関する政令案 新旧対照条文

| | | |
|---|--|----|
| ○ | マンションの建替えの円滑化等に関する法律施行令（平成十四年政令第三百六十七号）（第一条関係） | 1 |
| ○ | 宅地建物取引業法施行令（昭和三十九年政令第三百八十三号）（第二条関係） | 9 |
| ○ | 不動産特定共同事業法施行令（平成六年政令第四百十三号）（第三条関係） | 10 |
| ○ | 独立行政法人住宅金融支援機構法施行令（平成十九年政令第三十号）（第四条関係） | 11 |
| ○ | 国土交通省組織令（平成十二年政令第二百五十五号）（第五条関係） | 12 |
| ○ | 地方自治法施行令（昭和二十二年政令第十六号）（附則第二条関係） | 13 |

○ マンションの建替えの円滑化等に関する法律施行令（平成十四年政令第三百六十七号）（第一条関係）

（傍線の部分は改正部分）

| 改 正 案 | 現 行 |
|---|---|
| <p>マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行令</p> <p>目次</p> <p>第一章 マンション建替事業</p> <p>第一節 施行者</p> <p>第一款 マンション建替組合（第一条―第十四条）</p> <p>第二款 個人施行者（第十五条・第十六条）</p> <p>第二節 権利変換手続等（第十七条―第二十五条）</p> <p>第三節 雑則（第二十六条）</p> <p>第二章 除却する必要があるマンションに係る容積率の特例に係る敷地面積の規模（第二十七条）</p> <p>第三章 マンション敷地売却事業</p> <p>第一節 マンション敷地売却組合（第二十八条―第三十一条）</p> <p>第二節 分配金取得手続等（第三十二条―第三十四条）</p> <p>第三節 雑則（第三十五条）</p> <p>第四章 雑則（第三十六条・第三十七条）</p> <p>附則</p> <p>第一章 マンション建替事業</p> <p>第一節 施行者</p> <p>第一款 マンション建替組合</p> <p>（事業計画の縦覧についての公告）</p> <p>第一条 市町村長は、マンションの建替え等の円滑化に関する法律（以下「法」という。）第十一条第一項（法第三十四条第二項において準用する場合を含む。）の規定により事業計画を公衆の縦覧に供しようとするときは、あらかじめ、縦覧の開始の日、場所</p> | <p>マンションの建替えの円滑化等に関する法律施行令</p> <p>目次</p> <p>第一章 施行者</p> <p>第一節 マンション建替組合（第一条―第十四条）</p> <p>第二節 個人施行者（第十五条・第十六条）</p> <p>第二章 マンション建替事業及びその監督（第十七条―第二十六条）</p> <p>第三章 賃借人の居住の安定の確保に関する措置（第二十七条―第二十九条）</p> <p>第四章 雑則（第三十条・第三十一条）</p> <p>附則</p> <p>（新設）</p> <p>第一章 施行者</p> <p>第一節 マンション建替組合</p> <p>（事業計画の縦覧についての公告）</p> <p>第一条 市町村長は、マンションの建替えの円滑化等に関する法律（以下「法」という。）第十一条第一項（法第三十四条第二項において準用する場合を含む。）の規定により事業計画を公衆の縦覧に供しようとするときは、あらかじめ、縦覧の開始の日、場所</p> |

及び時間を公告しなければならない。

第二条 (略)

(代表者の選任等)

第三条 法第十六条第二項の規定により一人の組合員とみなされる者は、そのうちから代表者一人を選任し、その者の氏名及び住所(法人にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地)をマンション建替組合(以下この章において「組合」という。)に通知しなければならない。

2・3 (略)

第四条～第十四条 (略)

第二款 個人施行者

第十五条・第十六条 (略)

第二節 権利変換手続等

第十七条・第十八条 (略)

(債権額の確認方法等)

第十九条 法第七十八条第一項の規定により裁判所以外の配当機関に補償金が払い渡された場合においては、国税徴収法第三十条第一項中「売却決定の日の前日まで」とあるのは「税務署長が指定した日まで」、同条第三項中「売却決定の時まで」とあるのは「マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行令(平成十四年政令第三百六十七号)第十九条第一項の規定により読み替えられた第一項の規定により税務署長が指定した日まで」と、同法第三百三十一条中「換価財産の買受代金の納付の日から」とあるのは「マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行令第十九条第一項の規定により読み替えられた前条第一項の規定により指定した日から」とする。

及び時間を公告しなければならない。

第二条 (略)

(代表者の選任等)

第三条 法第十六条第二項の規定により一人の組合員とみなされる者は、そのうちから代表者一人を選任し、その者の氏名及び住所(法人にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地)をマンション建替組合(以下「組合」という。)に通知しなければならない。

2・3 (略)

第四条～第十四条 (略)

第二節 個人施行者

第十五条・第十六条 (略)

第二章 マンション建替事業及びその監督

第十七条・第十八条 (略)

(債権額の確認方法等)

第十九条 法第七十八条第一項の規定により裁判所以外の配当機関に補償金が払い渡された場合においては、国税徴収法第三十条第一項中「売却決定の日の前日まで」とあるのは「税務署長が指定した日まで」と、同条第三項中「売却決定の時まで」とあるのは「マンションの建替え等の円滑化等に関する法律施行令第十九条第一項の規定により読み替えられた第一項の規定により税務署長が指定した日まで」と、同法第三百三十一条中「換価財産の買受代金の納付の日から」とあるのは「マンションの建替え等の円滑化等に関する法律施行令第十九条第一項の規定により読み替えられた前条第一項の規定により指定した日から」とする。

2 (略)

第二十条～第二十四条 (略)

(書類の送付に代わる公告)

第二十五条 法第九十六条第一項の規定による公告は、官報、公報その他国土交通省令で定める定期刊行物に掲載し、かつ、施行マシジョンの敷地又は隣接施行敷地(法第八十一条の建築工事の完了の公告の日以後にあっては、施行再建マシジョンの敷地。次項において同じ。)の区域内の適当な場所に掲示して行わなければならない。
2～4 (略)

第三節 雑則

第二十六条 (略)

(削る)

(削る)

2 (略)

第二十条～第二十四条 (略)

(書類の送付に代わる公告)

第二十五条 法第九十六条第一項の規定による公告は、官報、公報その他国土交通省令で定める定期刊行物に掲載して行うほか、施行者がその公告すべき内容を施行マシジョンの敷地又は隣接施行敷地(法第八十一条の建築工事の完了の公告の日以後にあっては、施行再建マシジョンの敷地。次項において同じ。)の区域内の適当な場所に掲示して行わなければならない。
2～4 (略)

(新設)

第二十六条 (略)

第三章 賃借人の居住の安定の確保に関する措置

(賃借人代替住宅として定められた公営住宅の家賃の減額)

第二十七条 法百十八条第二項の規定により同条第一項に規定する公営住宅の家賃を減額する額は、当該公営住宅の家賃の額からその認定賃借人が従前賃借していた認定賃貸住戸の家賃の額を控除した額に、次の表の上欄に掲げる当該公営住宅における入居期間の区分に応じて、それぞれ下欄に定める率を乗じた額とする。

| | |
|---------------|------|
| 公営住宅における入居期間 | 率 |
| 一年以下の期間 | 六分の五 |
| 一年を超え、二年以下の期間 | 六分の四 |
| 二年を超え、三年以下の期間 | 六分の三 |

| | |
|---------------|------|
| 三年を超え、四年以下の期間 | 六分の二 |
| 四年を超え、五年以下の期間 | 六分の一 |

(削る)

(市町村借上住宅の家賃の減額に要する費用に係る国の補助)
第二十八条 法第二十一条第三項の規定による国の市町村に対する補助金の額は、次に掲げる額とする。

一 その所得が国土交通省令で定める基準以下の入居者に係る家賃の減額については、その減額に要する費用の額(減額前の家賃の額から入居者の所得、住宅の規模等を勘案して国土交通大臣が定めるところにより算定した額を控除した額を限度とする。)

二 前号に規定する入居者以外の入居者に係る家賃の減額については、その減額に要する費用の額(減額前の家賃の額から入居者の所得、住宅の規模等を勘案して国土交通大臣が定めるところにより算定した額を控除した額を限度とする。)に三分の一を乗じて得た額

(削る)

(移転料の支払に要する費用に係る国の補助)

第二十九条 法第二十三条第二項の規定による国の市町村に対する補助金の額は、法第二十二條の規定による移転料の支払に要する費用に対して市町村が補助する額(その額が移転料の支払に要する費用の三分の二に相当する額を超える場合においては、当該三分の二に相当する額)に二分の一を乗じて得た額とする。

(新設)

第二章 除却する必要のあるマンションに係る容積率の特例に係る敷地面積の規模

第二十七条 法第五條第一項の政令で定める規模は、次の表の上欄に掲げる地域又は区域の区分に応じて、それぞれ同表の下欄に定める数値とする。

地域又は区域

敷地面積の規模

(単位 平方メートル)

(新設)

| | | |
|--|-----------|----|
| 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第八 条第一項第一号に掲げる第一種低層住居専用 地域若しくは第二種低層住居専用地域又は同 号に規定する用途地域の指定のない区域 | 一、 〇〇〇 | トル |
| 都市計画法第八條第一項第一号に掲げる第一 種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専 用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、 準住居地域、準工業地域、工業地域又は工業 専用地域 | 五 〇〇 | |
| 都市計画法第八條第一項第一号に掲げる近隣 商業地域又は商業地域 | 三 〇〇 | |

第三章 マンション敷地売却事業

第一節 マンション敷地売却組合

（代表者の選任等）

第二十八條 法第百二十五條第二項の規定により一人の組合員とみなされる者は、そのうちから代表者一人を選任し、その者の氏名及び住所（法人にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）をマンション敷地売却組合（以下この章において「組合」という。）に通知しなければならない。

2 前項の代表者の権限に加えた制限は、これをもって組合に対抗することができない。

3 第一項の代表者の解任は、組合にその旨を通知するまでは、これをもって組合に対抗することができない。

（組合の役員等の解任請求）

第二十九條 第四條から第十二條までの規定は、法第百二十六條第三項及び第百三十二條第三項において準用する法第百二十三條の規定による組合の理事若しくは監事又は総代の解任請求について準用する。この場合において、第十二條中「法第百二十三條第二項（法第三十二條第三項において準用する場合を含む。）又は法第九十八條第六項」とあるのは、「法第百二十六條第三項若しくは第

（新設）
（新設）

（新設）

（新設）

百三十二条第三項において準用する法第二十三条第二項又は法第百六十一条第六項」と読み替えるものとする。

(定款の変更に関する特別議決事項)

第三十条 法第百三十条の政令で定める重要な事項は、次に掲げるものとする。

- 一 事業に要する経費の分担に関する事項の変更
- 二 総代会の新設又は廃止

(組合に置かれる審査委員)

第三十一条 第十四条の規定は、組合に置かれる審査委員について準用する。

第二節 分配金取得手続等

(政令で定める損失の額)

第三十二条 法第百四十三条第三項の政令で定める額は、移転料、営業上の損失その他国土交通省令で定める損失について、国土交通省令で定めるところにより計算した額とする。

(差押えがある場合の通知等)

第三十三条 第十七条の規定は、売却マンションの区分所有権又は敷地利用権(既登記のものに限る。)に差押えがある場合について準用する。この場合において、同条第一項中「施行者」とあるのは「法第百十六条に規定する組合(以下単に「組合」という。)

一と、同項及び同条第三項中「権利変換手続開始の登記」とあるのは「分配金取得手続開始の登記」と、同条第二項中「施行者」とあるのは「組合」と、「権利変換計画」とあるのは「分配金取得計画」と、「法第百六十六条」とあるのは「法第百四十五条」と、同条第三項中「施行者(組合にあつては、その清算人)」とあるのは「組合の精算人」と読み替えるものとする。

2 第十八条から第二十一条までの規定は、法第百五十二条及び第百五十四条において準用する法第七十八条第一項又は第四項の規定による分配金又は補償金の払渡し及びその払渡しがあつた場合

(新設)

(新設)

(新設)

(新設)

(新設)

における滞納処分について準用する。この場合において、第十九条第一項中「第十九条第一項」とあるのは、「第三十三条第二項」において準用する同令第十九条第一項」と読み替えるものとする。

(書類の送付に代わる公告)

第三十四条 法第五十九条第一項の公告は、官報、公報その他国土交通省令で定める定期刊行物に掲載し、かつ、売却マンションの敷地の区域内の適当な場所に掲示して行わなければならない。

2 第二十五条第二項から第四項までの規定は、前項の公告について準用する。この場合において、同条第二項中「前項」とあり、及び同条第三項中「第一項」とあるのは「第三十四条第一項」と、同条第二項中「施行マンションの敷地又は隣接施行敷地」とあるのは「売却マンションの敷地」と、「施行者」とあるのは「法百十六条に規定する組合」と、同条第四項中「法第九十六条第二項」とあるのは「法第五十九条第二項」と読み替えるものとする。

第三節 雑則

(都道府県知事等の行う解任の投票)

第三十五条 第二十六条の規定は、法第六十一条第六項の規定による組合の理事若しくは監事又は総代の解任の投票について準用する。この場合において、第二十六条第二項中「第二十六条第一項」とあるのは、「第三十五条において準用する第二十六条第一項」と読み替えるものとする。

第四章 雑則

(事務の区分)

第三十六条 第一条、第二条（第十五条において準用する場合を含む。）、第四条第四項（第二十九条において準用する場合を含む。）及び第二十五条第二項（第三十四条第二項において準用する場合を含む。）の規定により町村が処理することとされている事

(新設)

(新設)

(新設)

第四章 雑則

(事務の区分)

第三十条 第一条、第二条（第十五条において準用する場合を含む。）、第四条第四項及び第二十五条第二項の規定により町村が処理することとされている事務は、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二条第九項第二号に規定する第二号法定受託事務

務は、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二条第九項
第二号に規定する第二号法定受託事務とする。

第三十七条（略）

とする。

第三十一条（略）

| 改 正 案 | 現 行 |
|---|--|
| <p>（法第三十三条等の法令に基づく許可等の処分）</p> <p>第二条の五 法第三十三条及び第三十六条の法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。</p> <p>一 一十六（略）</p> <p>十六の二 マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成十四年法律第七十八号）第五十五条第一項の許可</p> <p>一七 一十七（略）</p> <p>（法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限）</p> <p>第三条 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地又は建物の貸借の契約以外の契約については、次に掲げる法律の規定（これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。）に基づく制限で当該宅地又は建物に係るもの及び都市計画法施行法（昭和四十三年法律第一号）第三十八条第三項の規定により、なお従前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関する工事若しくは権利に関する制限（同法第二十六条及び第二十八条の規定により同法第三十八条第三項の規定の例によるものとされるものを含む。）で当該宅地又は建物に係るものとする。</p> <p>一 一十七（略）</p> <p>十七の二 マンションの建替え等の円滑化に関する法律第五十五条第一項</p> <p>十七の三（略）</p> <p>一八 一三十五（略）</p> <p>二 一三（略）</p> | <p>（法第三十三条等の法令に基づく許可等の処分）</p> <p>第二条の五 法第三十三条及び第三十六条の法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。</p> <p>一 一十六（略）</p> <p>一七 一十七（略）</p> <p>（法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限）</p> <p>第三条 法第三十五条第一項第二号の法令に基づく制限で政令で定めるものは、宅地又は建物の貸借の契約以外の契約については、次に掲げる法律の規定（これらの規定に基づく命令及び条例の規定を含む。）に基づく制限で当該宅地又は建物に係るもの及び都市計画法施行法（昭和四十三年法律第一号）第三十八条第三項の規定により、なお従前の例によるものとされる緑地地域内における建築物又は土地に関する工事若しくは権利に関する制限（同法第二十六条及び第二十八条の規定により同法第三十八条第三項の規定の例によるものとされるものを含む。）で当該宅地又は建物に係るものとする。</p> <p>一 一十七（略）</p> <p>十七の二（略）</p> <p>一八 一三十五（略）</p> <p>二 一三（略）</p> |

○ 不動産特定共同事業法施行令（平成六年政令第四百十三号）（第三条関係）

（傍線の部分は改正部分）

| 改 正 案 | 現 行 |
|---|--|
| <p>（広告の規制等に係る許可等の処分） 第六条 法第十八条第一項及び第十九条の法令に基づく許可等の処 分で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。 一～二十 （略） 二十の二 マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成十 四年法律第七十八号） 第五十五条第一項の許可 二十一～三十一 （略）</p> | <p>（広告の規制等に係る許可等の処分） 第六条 法第十八条第一項及び第十九条の法令に基づく許可等の処 分で政令で定めるものは、次に掲げるものとする。 一～二十 （略） 二十一～三十一 （略）</p> |

○ 独立行政法人住宅金融支援機構法施行令（平成十九年政令第三十号）（第四条関係）

（傍線の部分は改正部分）

| 改 正 案 | 現 行 |
|--|---|
| <p>（合理的土地利用建築物）</p> <p>第四条 法第二条第七項の政令で定める建築物は、次に掲げる建築物であつて、延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）の敷地面積に対する割合が主務省令で定める数値以上であるものとする。</p> <p>一・二 （略）</p> <p>三 施行再建マンション（マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成十四年法律第七十八号）第二条第一項第七号に規定する施行再建マンションをいう。）又は売却再建マンション（同項第十号に規定する売却マンションが除却されるとともに、当該売却マンションの敷地（これに隣接する土地を含む。）に新たに建設されるマンションをいう。）であつて、耐火建築物であり、かつ、敷地面積が三百平方メートル以上であるもの</p> <p>四 （略）</p> | <p>（合理的土地利用建築物）</p> <p>第四条 法第二条第七項の政令で定める建築物は、次に掲げる建築物であつて、延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）の敷地面積に対する割合が主務省令で定める数値以上であるものとする。</p> <p>一・二 （略）</p> <p>三 マンションの建替えの円滑化等に関する法律（平成十四年法律第七十八号）第二条第一項第七号に規定する施行再建マンション（耐火建築物であるものに限る。）で敷地面積が三百平方メートル以上であるもの</p> <p>四 （略）</p> |

| 改 正 案 | 現 行 |
|--|--|
| <p>（市街地建築課の所掌事務） 第二百一十一条 市街地建築課は、次に掲げる事務をつかさどる。</p> <p>一・二 （略）</p> <p>三 マンション（マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成十四年法律第七十八号）第二条第一項第一号に規定するマンションをいう。以下この号において同じ。）の建替え及び管理（マンションの敷地及び附属施設並びにマンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第四十九号）第二条第一号に掲げる土地及び附属施設の管理を含む。）並びに除却する必要があるマンション及びその敷地の売却に関すること。</p> <p>四〇八 （略）</p> | <p>（市街地建築課の所掌事務） 第二百一十一条 市街地建築課は、次に掲げる事務をつかさどる。</p> <p>一・二 （略）</p> <p>三 マンション（マンションの建替えの円滑化等に関する法律（平成十四年法律第七十八号）第二条第一項第一号に規定するマンションをいう。以下この号において同じ。）の建替え及び管理（マンションの敷地及び附属施設並びにマンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第四十九号）第二条第一号に掲げる土地及び附属施設の管理を含む。）に関すること。</p> <p>四〇八 （略）</p> |

○ 地方自治法施行令（昭和二十二年政令第十六号）（附則第二条関係）

（傍線の部分は改正部分）

| 改正案 | | 現行 | |
|--|---|--|--|
| <p>別表第二 第二号法定受託事務（第一条関係） 備考 この表の下欄の用語の意義及び字句の意味は、上欄に掲げる政令における用語の意義及び字句の意味によるものとする。</p> | <p>政令</p> | <p>別表第二 第二号法定受託事務（第一条関係） 備考 この表の下欄の用語の意義及び字句の意味は、上欄に掲げる政令における用語の意義及び字句の意味によるものとする。</p> | <p>政令</p> |
| <p>（略）</p> | <p>（略）</p> | <p>（略）</p> | <p>（略）</p> |
| <p>マンシヨンの建替え等の円滑化に関する法律施行令（平成十四年政令第三百六十七号）</p> | <p>第一条、第二条（第十五条において準用する場合を含む。）、第四条第四項（第二十九条において準用する場合を含む。）及び第二十五条第二項（第三十四条第二項において準用する場合を含む。）の規定により町村が処理することとされている事務</p> | <p>マンシヨンの建替えの円滑化等に関する法律施行令（平成十四年政令第三百六十七号）</p> | <p>第一条、第二条（第十五条において準用する場合を含む。）、第四条第四項及び第二十五条第二項の規定により町村が処理することとされている事務</p> |
| <p>（略）</p> | <p>（略）</p> | <p>（略）</p> | <p>（略）</p> |