

令和8年1月
住 宅 局

老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律の施行に伴う国土交通省関係省令の整備等に関する省令について

1. 背景

本省令は、老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（令和7年法律第47号。以下「改正法」という。）の施行等に当たって必要となる改正事項を措置するものである。

2. 概要

- 改正法の施行により、以下の改正が行われるところ。

＜建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」という。）関係＞

- ・ 建物更新決議等の新たな多数決による決議の創設

＜マンションの建替え等の円滑化に関する法律関係＞

- ・ 題名の「マンションの再生等の円滑化に関する法律」への変更
- ・ 改正区分所有法の建物更新決議、再建決議、一括建替え等決議に対応したマンション再生事業の規定の整備（権利変換の対象への隣接地・底地の権利の追加を含む。）
- ・ 改正区分所有法の建物敷地売却決議、建物取壟し敷地売却決議、敷地売却決議に対応したマンション等売却事業の規定の整備
- ・ 改正区分所有法の取壟し決議に対応したマンション除却事業の規定の整備
- ・ 要除却認定制度の拡充（耐震性不足等の解消方法の追加等）

等

- これらの措置の施行等に伴い、関係省令について以下の改正を行う。

＜マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則の一部改正＞

（1）題名関係

- ・ 題名を「マンションの再生等の円滑化に関する法律施行規則」に改正

（2）マンション再生事業に係る規定の整備

- ・ 組合設立の認可の申請に係る添付書類について、耐震性不足等の要件に該当することを証する書類、事業に係るマンションが政令指定災害により大規模一部滅失をした又は滅失したことを証する書類を追加

（3）マンション再生組合の設立に係る認可基準の改正

- ・ 組合設立の認可基準のうち、再生後マンションの各戸の床面積に係る基準について、原則50m²以上から原則40m²以上に緩和

(4) マンション等売却事業に係る規定の整備

- ・ 除却等計画の認定の申請に係る規定を新設
- ・ 組合設立の認可の申請に係る添付書類について、耐震性不足等の要件に該当することを証する書類、事業に係るマンションが政令指定災害により大規模一部滅失をした又は滅失したことを証する書類等を追加
- ・ 賃貸借の終了請求の創設等を踏まえ、売却等マンション等の明渡しにより当該売却等マンション等に関する権利を失う者が通常受ける損失の額の計算方法を改正

(5) マンション除却事業に係る規定の整備

- ・ 組合設立の認可の手続き及び補償金支払手続に係る規定を新設

(6) 要除却等認定制度に係る規定の整備

- ・ マンションの構造上主要な部分の効用の維持若しくは回復をするため工事に係る規定を新設

(7) 敷地分割事業に係る規定の整備

- ・ 組合設立の認可申請書について、団地内の事業に係るマンションが政令指定災害により大規模一部滅失をした又は滅失したことを証する書類を追加

等

<地方整備局組織規則等の一部改正>

- ・ 法律の題名変更に伴うハネ改正 等

3. 今後のスケジュール

公 布：令和8年1月30日（金）

施 行：令和8年4月1日（水）