

○国土交通省告示第千百八十三号

租税特別措置法施行令（昭和三十二年政令第四十三号）第二十条の二第九項及び第十項、第三十八条の四第十八項及び第十九項並びに第四十二条の三第一項の規定に基づき、国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準を次のように定めたので告示する。

なお、租税特別措置法施行令第二十条の二第九項、第三十八条の四第十九項及び第四十二条の三第一項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準を定める告示（平成二十四年国土交通省告示第三百九十五号）は廃止する。

平成二十六年十二月二十二日

国土交通大臣 太田 昭宏

1 租税特別措置法施行令第二十条の二第七項、第三十八条の四第十七項及び第四十二条の三第一項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定めるマンションの再生等の円滑化に関する法律（平成十四年法律第七十八号。第二号及び次項において「法」という。）第二条第一項第十四号に規定する再生後マンション（以下この項において単に「再生後マンション」という。）の住戸の基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

一 再生後マンションの住戸の規模が、マンションの再生等の円滑化に関する法律施行規則（平成十四年国土交通省令第百十六号。次号及び次項において「施行規則」という。）第十五条第

一項第一号に掲げるものであること。

二 再生後マンションが施行規則第十五条第二項の規定の適用を受けるものであり、かつ、当該再生後マンションの住戸の規模及び構造が次のイ及びロに掲げるものであること。

イ 再生後マンションの各戸の専有部分（法第二条第一項第三十二号に規定する専有部分をいう。以下同じ。）の床面積の平均が、次の(1)から(5)までに掲げる住戸の区分に応じ、それぞれ(1)から(5)までに定める値以上であること。

(1) 法第七条第二号に規定する再生前マンション（以下この号において単に「再生前マンション」という。）に現に居住する施行規則第十五条第一項第一号に規定する単身者（以下この項及び次項において単に「単身者」という。）の居住の用に供する住戸 二十五平方メートル

(2) 滅失したマンション（法第二条第一項第一号に規定するマンションをいう。次項において同じ。）で同条第一項第十三号に規定する再建敷地の上に存していたもの（以下この号において「滅失マンション」という。）にその滅失の時に居住していた単身者の居住の用に供する住戸 二十五平方メートル

(3) 再生前マンションに現に居住する六十歳以上の者（単身者を除き、その者の有する再生前マンションの区分所有権（法第二条第一項第三十号に規定する区分所有権をいう。）又

は敷地利用権（同項第三十五号に規定する敷地利用権をいう。）の価額を考慮して、再生後マンションの住戸の専有部分の床面積を四十平方メートル以上とするために必要な費用を負担することが困難であると都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。）が認める者に限る。）の居住の用に供する住戸 三十平方メートル

(4) 滅失マンションにその滅失の時に居住していた六十歳以上の者（単身者を除き、その者の有する敷地共有持分等（法第五条第二項第二号に規定する敷地共有持分等をいう。）の価額を考慮して、再生後マンションの住戸の専有部分の床面積を四十平方メートル以上とするために必要な費用を負担することが困難であると都道府県知事等が認める者に限る。）の居住の用に供する住戸 三十平方メートル

(5) (1)から(4)までに掲げる住戸以外の住戸 四十平方メートル

ロ 再生後マンションの住戸の構造が、各戸の界壁（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第七十八条の二に規定する耐力壁である界壁を除く。第三項第二号において同じ。）の配置の変更により、各戸の専有部分の床面積を変更することができるものであること。

2

租税特別措置法施行令第二十条の二第九項及び第三十八条の四第十九項に規定する国土交通大

臣が財務大臣と協議して定めるマンション（以下この項及び次項において「売却再建マンション」という。）の住戸の規模の基準は、売却再建マンションの各戸の専有部分の床面積が、次の各号に掲げる住戸の区分に応じ、当該各号に定める値以上であることとする。

一 施行規則第五十八条第一項第六号又は第二項第六号に規定する計画に記載された売却再建マンションの住戸であつて、法第四条第二項第七号に規定する売却等マンション（第三号において単に「売却等マンション」という。）に現に居住する単身者の居住の用に供するもの 二十
五平方メートル

二 前号の計画に記載された売却再建マンションの住戸であつて、滅失したマンションで法第二条第一項第二十三号に規定する売却敷地の上に存していたもの（第四号において「滅失マンション」という。）にその滅失の時に居住していた単身者の居住の用に供するもの 二十
五平方メートル

三 第一号の計画に記載された売却再建マンションの住戸であつて、売却等マンションに現に居住する六十歳以上の者（単身者を除き、法第四百十二条第一項第三号に規定する分配金（次号において単に「分配金」という。）の価額を考慮して、売却再建マンションの住戸の専有部分の床面積を四十平方メートル以上とするために必要な費用を負担することが困難であると都道府県知事等が認める者に限る。）の居住の用に供するもの 三十平方メートル

四 第一号の計画に記載された売却再建マンションの住戸であつて、滅失マンションにその滅失の時に於いて居住していた六十歳以上の者（単身者を除き、分配金の価額を考慮して、売却再建マンションの住戸の専有部分の床面積を四十平方メートル以上とするために必要な費用を負担することが困難であると都道府県知事等が認める者に限る。）の居住の用に供するもの 三
十平方メートル

五 前各号に掲げる住戸以外の住戸 四十平方メートル

3 前項の規定にかかわらず、住宅事情の実態により必要があると認められる場合においては、同項の売却再建マンションの住戸の規模の基準を、同項各号に定める値以下で都道府県知事等が定める値以上とすることが出来るものとする。この場合においては、売却再建マンションの住戸の規模及び構造が次の各号に掲げるものでなければならぬ。

一 売却再建マンションの各戸の専有部分の床面積の平均が、前項各号に掲げる住戸の区分に応じ、当該各号に定める値以上であること。

二 売却再建マンションの住戸の構造が、各戸の界壁の配置の変更により、各戸の専有部分の床面積を変更することが出来るものであること。

附 則

この告示は、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（平成二十六年法

律第八十号)の施行の日(平成二十六年十二月二十四日)から施行する。

附 則 (令和元年五月三十一日国土交通省告示第九九号)

この告示は、令和元年六月一日から施行する。

附 則 (令和二年三月三十一日国土交通省告示第五〇三号)

この告示は、令和二年四月一日から施行する。

附 則 (令和三年三月三十一日国土交通省告示第二九〇号)

この告示は、マンションの管理の適正化の推進に関する法律及びマンションの建替え等の円滑化に関する法律の一部を改正する法律の施行の日から施行する。ただし、第一条の規定は、同法附則第一条第三号に掲げる規定の施行の日から施行する。

附 則

この告示は、令和八年四月一日から施行する。