

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関係政令の整備に関する政令要綱

第1 マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行令の一部改正

1 題名

題名を「マンションの再生等の円滑化に関する法律施行令」に改める。(題名関係)

2 マンション等売却事業

定款の変更に関する特別議決事項に、売却等マンション又は売却敷地の追加又は数の縮減を追加する。(第三十条関係)

3 マンション除却事業

(1) マンション除却組合

イ マンションの一の専有部分が数人の共有に属するときにおいて一人の組合員とみなされる数人の者は、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(法人にあっては、その名称及び主たる事務所の所在地)をマンション除却組合に通知しなければならないものとする。(第三十五条の二関係)

ロ 定款の変更に関する特別議決事項は、次に掲げるものとする。(第三十五条の四関係)

(イ) 事業に要する経費の分担に関する事項の変更

(ロ) 総代会の新設又は廃止

(2) 補償金支払手続等

イ 除却マンションの明渡しにより当該除却マンションを専有している者が通常受ける損失の額は、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。(第三十五条の六関係)

ロ マンション除却事業の実施に関し書類の送付を受けるべき者がその書類の受領を拒んだとき等において、当該書類の送付に代えることができる公告は、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、除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ものとする。(第三十五条の八関係)

4 除却等をする必要のあるマンションに係る容積率等の特例に係る敷地面積の規模

容積率等の特例を受けることができるマンションの敷地面積の規模は、第一種低層住居専用地域等については千平方メートル以上、第一種中高層住居専用地域等については五百平方メートル以上、近隣商業地域等については三百平方メートル以上とするものとする。(第三十五条の十関係)

5 その他

その他所要の改正を行う。

第2 独立行政法人住宅金融支援機構法施行令の一部改正

1 合理的土地利用建築物の対象に、マンション再建事業の施行により建築されたマンション等を追加する。(第四条関係)

2 その他所要の改正を行う。

第3 関係政令の一部改正

宅地建物取引業法施行令その他の政令について所要の改正を行う。

第4 附則

1 この政令は、令和八年四月一日から施行する。(附則第一項関係)

2 その他所要の改正を行う。