

○マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第百四十九号）（抄）	1
○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）（抄）	8
○地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）（抄）	24
○日本勤労者住宅協会法（昭和四十一年法律第百三十三号）（抄）	24
○独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）（抄）	25
○住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）（抄）	27
○地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第百二十四号）（抄）	28
○長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号）（抄）	29
○暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）（抄）	29
○建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）（抄）	30
○建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）（抄）	37
○建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）	37
○高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第九十一号）（抄）	38
○一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成十八年法律第四十八号）（抄）	38
○行政不服審査法（平成二十六年法律第六十八号）（抄）	39
○法人税法（昭和四十年法律第三十四号）（抄）	43
○消費税法（昭和六十三年法律第百八号）（抄）	45
○行政手続法（平成五年法律第八十八号）（抄）	46

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案 参照条文

○マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第四百十九号）（抄）

目次

第一章 総則（第一条―第五条）

第二章 マンション管理士

第一節（第四節）（略）

第三章 マンション管理業

第一節（第五節）（略）

第四章 マンション管理適正化推進センター（第九十一条―第九十四条）

第五章 マンション管理者の団体（第九十五条―第一百二条）

第六章 雑則（第一百三―第一百五）

第七章 罰則（第一百六―第一百十三）

附則

（目的）

第一条 この法律は、土地利用の高度化の進展その他国民の住生活を取り巻く環境の変化に伴い、多数の区分所有者が居住するマンションの重要性が増大していることにかんがみ、マンション管理士の資格を定め、マンション管理業者の登録制度を実施する等マンションの管理の適正化を推進するための措置を講ずることにより、マンションにおける良好な居住環境の確保を図り、もって国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

（定義）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号の定めるところによる。

一 マンション 次に掲げるものをいう。

イ 二以上の区分所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号。以下「区分所有法」という。）第二条第二項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存する建物で人の居住の用に供する専有部分（区分所有法第二条第三項に規定する専有部分をいう。以下同じ。）のあるもの並びにその敷地及び附属施設

ロ （略）

二〇九 （略）

（マンション管理適正化指針）

第三条 国土交通大臣は、マンションの管理の適正化の推進を図るため、管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針（以下「マンション管理適正化指針」という。）を定め、これを公表するものとする。

（管理組合等の努力）

第四条 管理組合は、マンション管理適正化指針の定めるところに留意して、マンションを適正に管理するよう努めなければならない。

2 マンションの区分所有者等は、マンションの管理に関し、管理組合の一員としての役割を適切に果たすよう努めなければならない。

（国及び地方公共団体の措置）

第五条 国及び地方公共団体は、マンションの管理の適正化に資するため、管理組合又はマンションの区分所有者等の求めに応じ、必要な情報及び資料の提供その他の措置を講ずるよう努めなければならない。

（秘密保持義務等）

第十八条 指定試験機関の役員若しくは職員（試験委員を含む。次項において同じ。）又はこれらの職にあつた者は、試験事務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

2 試験事務に従事する指定試験機関の役員又は職員は、刑法（明治四十年法律第四十五号）その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。

（登録）

第三十条 マンション管理士となる資格を有する者は、国土交通大臣の登録を受けることができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する者については、この限りでない。

一～四 （略）

五 第八十三条第二号又は第三号に該当することによりマンション管理業者の登録を取り消され、その取消の日から二年を経過しない者（当該登録を取り消された者が法人である場合においては、当該取消の日前三十日以内にその法人の役員（業務を執行する社員、取締役、執行役員又はこれらに準ずる者をいう。第三章において同じ。）であつた者で当該取消の日から二年を経過しないもの）

六 （略）

2 （略）

（登録の取消し等）

第三十三条 （略）

2 国土交通大臣は、マンション管理士が第四十条から第四十二条までの規定に違反したときは、その登録を取り消し、又は期間を定めてマンション管理士の名称の使用の停止を命ずることができる。

（信用失墜行為の禁止）

第四十条 マンション管理士は、マンション管理士の信用を傷つけるような行為をしてはならない。

(講習)

第四十一条 マンション管理士は、国土交通省令で定める期間ごとに、次条から第四十一条の四までの規定により国土交通大臣の登録を受けた者(以下この節において「登録講習機関」という。)が国土交通省令で定めるところにより行う講習(以下この節において「講習」という。)を受けなければならない。

(財務諸表等の備付け及び閲覧等)

第四十一条の十 登録講習機関は、毎事業年度経過後三月以内に、その事業年度の財産目録、貸借対照表及び損益計算書又は収支計算書並びに事業報告書(その作成に代えて電磁的記録(電子的方式、磁気的方式その他の人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下この条において同じ。))の作成がされている場合における当該電磁的記録を含む。次項及び第一百十二条の二において「財務諸表等」という。)を作成し、五年間登録講習機関の事務所に備えて置かなければならない。

2 (略)

(秘密保持義務)

第四十二条 マンション管理士は、正当な理由がなく、その業務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。マンション管理士でなくなった後においても、同様とする。

(登録の拒否)

第四十七条 国土交通大臣は、登録申請者が次の各号のいずれかに該当するとき、又は登録申請書若しくはその添付書類のうちに重要な事項について虚偽の記載があり、若しくは重要な事実の記載が欠けているときは、その登録を拒否しなければならない。

一〜六 (略)

七 心身の故障によりマンション管理業を適正に営むことができない者として国土交通省令で定めるもの

八 マンション管理業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人(法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。)が前各号のいずれかに該当するもの

九 法人でその役員のうち第一号から第七号までのいずれかに該当する者があるもの

十 事務所について第五十六条に規定する要件を欠く者

十一 マンション管理業を遂行するために必要と認められる国土交通省令で定める基準に適合する財産的基礎を有しない者

(登録事項の変更の届出)

第四十八条 (略)

2 国土交通大臣は、前項の規定による届出を受理したときは、当該届出に係る事項が前条第八号から第十号までのいずれかに該当する場合を除

き、届出があつた事項をマンション管理業者登録簿に登録しなければならない。

3 (略)

(報告)

第六十七条 国土交通大臣は、管理業務主任者の事務の適正な遂行を確保するため必要があるときは、その必要な限度で、管理業務主任者に対し、報告をさせることができる。

(重要事項の説明等)

第七十二条 マンション管理業者は、管理組合から管理事務の委託を受けることを内容とする契約（新たに建設されたマンションの当該建設工事の完了の日から国土交通省令で定める期間を経過する日までの間に契約期間が満了するものを除く。以下「管理受託契約」という。）を締結しようとするとき（次項に規定するときを除く。）は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより説明会を開催し、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等及び当該管理組合の管理者等に対し、管理業務主任者をして、管理受託契約の内容及びその履行に関する事項であつて国土交通省令で定めるもの（以下「重要事項」という。）について説明をさせなければならない。この場合において、マンション管理業者は、当該説明会の日の一週間前までに、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等及び当該管理組合の管理者等の全員に対し、重要事項並びに説明会の日時及び場所を記載した書面を交付しなければならない。

2 マンション管理業者は、従前の管理受託契約と同一の条件で管理組合との管理受託契約を更新しようとするときは、あらかじめ、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等全員に対し、重要事項を記載した書面を交付しなければならない。

3 前項の場合において当該管理組合に管理者等が置かれているときは、マンション管理業者は、当該管理者等に対し、管理業務主任者をして、重要事項について、これを記載した書面を交付して説明をさせなければならない。

4 管理業務主任者は、第一項又は前項の説明をするときは、説明の相手方に対し、管理業務主任者証を提示しなければならない。

5 マンション管理業者は、第一項から第三項までの規定により交付すべき書面を作成するときは、管理業務主任者をして、当該書面に記名押印させなければならない。

(契約の成立時の書面の交付)

第七十三条 マンション管理業者は、管理組合から管理事務の委託を受けることを内容とする契約を締結したときは、当該管理組合の管理者等（当該マンション管理業者が当該管理組合の管理者等である場合又は当該管理組合に管理者等が置かれていない場合にあつては、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等全員）に対し、遅滞なく、次に掲げる事項を記載した書面を交付しなければならない。

一 管理事務の対象となるマンションの部分

二 管理事務の内容及び実施方法（第七十六条の規定により管理する財産の管理の方法を含む。）

三 管理事務に要する費用並びにその支払の時期及び方法

四 管理事務の一部の再委託に関する定めがあるときは、その内容

五 契約期間に関する事項

六 契約の更新に関する定めがあるときは、その内容

七 契約の解除に関する定めがあるときは、その内容

八 その他国土交通省令で定める事項

2 マンション管理業者は、前項の規定により交付すべき書面を作成するときは、管理業務主任者をして、当該書面に記名押印させなければならぬ。

(秘密保持義務)

第八十条 マンション管理業者は、正当な理由がなく、その業務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。マンション管理業者でなくなった後においても、同様とする。

(登録の取消し)

第八十三条 国土交通大臣は、マンション管理業者が次の各号のいずれかに該当するときは、その登録を取り消さなければならない。

一 第四十七条第一号、第三号又は第五号から第九号までのいずれかに該当するに至ったとき。

二・三 (略)

(報告)

第八十五条 国土交通大臣は、マンション管理業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、その必要な限度で、マンション管理業を営む者に対し、報告をさせることができる。

(立入検査)

第八十六条 国土交通大臣は、マンション管理業の適正な運営を確保するため必要があると認めるときは、その必要な限度で、その職員に、マンション管理業を営む者の事務所その他その業務を行う場所に立ち入り、帳簿、書類その他必要な物件を検査させ、又は関係者に質問させることができる。

2・3 (略)

(使用人等の秘密保持義務)

第八十七条 マンション管理業者の使用人その他の従業者は、正当な理由がなく、マンションの管理に関する事務を行ったことに関して知り得た秘密を漏らしてはならない。マンション管理業者の使用人その他の従業者でなくなった後においても、同様とする。

(証明書の携帯等)

第八十八条 マンション管理業者は、国土交通省令で定めるところにより、使用人その他の従業者に、その従業者であることを証する証明書を携帯させなければ、その者をその業務に従事させてはならない。

2 (略)

(指定)

第九十一条 国土交通大臣は、管理組合によるマンシヨンの管理の適正化の推進に寄与することを目的とする一般財団法人であつて、次条に規定する業務（以下「管理適正化業務」という。）に関し次に掲げる基準に適合すると認められるものを、その申請により、全国に一を限つて、マンシヨン管理適正化推進センター（以下「センター」という。）として指定することができる。

一 職員、管理適正化業務の実施の方法その他の事項についての管理適正化業務の実施に関する計画が、管理適正化業務の適正かつ確実な実施のために適切なものであること。

二 前号の管理適正化業務の実施に関する計画の適正かつ確実な実施に必要な経理的及び技術的な基礎を有するものであること。

(保証業務に係る事業計画書等)

第九十九条 第九十七条第一項の承認を受けた指定法人は、毎事業年度、保証業務に係る事業計画書及び収支予算書を作成し、当該事業年度の開始前に（承認を受けた日の属する事業年度にあつては、その承認を受けた後遅滞なく）、国土交通大臣に提出しなければならない。これを変更しようとするときも、同様とする。

2 第九十七条第一項の承認を受けた指定法人は、毎事業年度の経過後三月以内に、その事業年度の保証業務に係る事業報告書及び収支決算書を作成し、国土交通大臣に提出しなければならない。

第一百六条 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。

一 偽りその他不正の手段により第四十四条第一項又は第三項の登録を受けた者

二 第五十三条の規定に違反して、マンシヨン管理業を営んだ者

三 第五十四条の規定に違反して、他人にマンシヨン管理業を営ませた者

四 第八十二条の規定による業務の停止の命令に違反して、マンシヨン管理業を営んだ者

第一百七条 次の各号のいずれかに該当する者は、一年以下の懲役又は三十万円以下の罰金に処する。

一 第十八条第一項（第三十八条、第五十八条第三項及び第九十四条において準用する場合を含む。）の規定に違反した者

二 第四十二条の規定に違反した者

2 前項第二号の罪は、告訴がなければ公訴を提起することができない。

第一百九条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

一 第三十三条第二項の規定によりマンシヨン管理士の名称の使用の停止を命ぜられた者で、当該停止を命ぜられた期間中に、マンシヨン管理士の名称を使用したもの

二 第四十三条の規定に違反した者

- 三 第四十八条第一項の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者
- 四 第五十六条第三項の規定に違反した者
- 五 第九十八条の規定に違反して契約を締結した者

第百十一条 次の各号のいずれかに該当する者は、三十万円以下の罰金に処する。

- 一 第六十七条又は第八十五条の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
 - 二 第七十三条第一項の規定に違反して、書面を交付せず、又は同項各号に掲げる事項を記載しない書面若しくは虚偽の記載のある書面を交付した者
 - 三 第七十三条第二項の規定による記名押印のない書面を同条第一項の規定により交付すべき者に対し交付した者
 - 四 第八十条又は第八十七条の規定に違反した者
 - 五 第八十六条第一項の規定による立入り若しくは検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は質問に対して陳述をせず、若しくは虚偽の陳述をした者
 - 六 第八十八条第一項の規定に違反した者
 - 七 第九十九条第一項の規定による事業計画書若しくは収支予算書若しくは同条第二項の規定による事業報告書若しくは収支決算書の提出をせず、又は虚偽の記載をした事業計画書、収支予算書、事業報告書若しくは収支決算書を提出した者
- 2 前項第四号の罪は、告訴がなければ公訴を提起することができない。
- 第百十二条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して、第百六条、第百九条第三号から第五号まで又は前条第一項（第四号を除く。）の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、各本条の罰金を科する。
- 第百十二条の二 第四十一条の十第一項（第六十一条の二において準用する場合を含む。）の規定に違反して財務諸表等を備えて置かず、財務諸表等に記載すべき事項を記載せず、若しくは虚偽の記載をし、又は正当な理由がないのに第四十一条の十第二項各号（第六十一条の二において準用する場合を含む。）の規定による請求を拒んだ者は、二十万円以下の過料に処する。

○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）（抄）

目次

第一章・第二章（略）

第三章 除却する必要があるマンションに係る特別の措置

第一節 除却の必要性に係る認定等（第百二条―第百五条）

第二節・第三節（略）

第四節 区分所有者等の居住の安定の確保に関する国及び地方公共団体の責務（第百十五条）

第四章（略）

第五章 雑則（第百六十四条―第百六十九条）

第六章 罰則（第百七十条―第百七十九条）

附則

（目的）

第一条 この法律は、マンション建替事業、除却する必要があるマンションに係る特別の措置及びマンション敷地売却事業について定めることにより、マンションにおける良好な居住環境の確保並びに地震によるマンションの倒壊その他の被害からの国民の生命、身体及び財産の保護を図り、もって国民生活の安定向上と国民経済の健全な発展に寄与することを目的とする。

（定義等）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一～十（略）

十一 区分所有権 建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号。以下「区分所有法」という。）第二条第一項に規定する区分所有権をいう。

十二 区分所有者 区分所有法第二条第二項に規定する区分所有者をいう。

十三 専有部分 区分所有法第三条第三項に規定する専有部分をいう。

十四 共用部分 区分所有法第四条第四項に規定する共用部分をいう。

十五 マンションの敷地 マンションが所在する土地及び区分所有法第五条第一項の規定によりマンションの敷地とされた土地をいう。

十六 敷地利用権 区分所有法第六条第六項に規定する敷地利用権をいう。

十七 借地権 建物の所有を目的とする地上権及び賃借権をいう。ただし、臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。

十八 借家権 建物の賃借権（一時使用のため設定されたことが明らかなものを除く。以下同じ。）及び配偶者居住権をいう。

2 区分所有法第七十条第一項に規定する一括建替え決議（以下単に「一括建替え決議」という。）の内容により、区分所有法第六十九条第一項に規定する団地内建物（その全部又は一部がマンションであるものに限る。以下「団地内建物」という。）の全部を除却するとともに、区分所有法第七十条第一項に規定する再建団地内敷地に同条第三項第二号に規定する再建団地内建物（その全部又は一部がマンションであるものに限る。以下この項において「再建団地内建物」という。）を新たに建築する場合には、現に存する団地内建物（マンションを除く。）及び新たに建築された再建団地内建物（マンションを除く。）については、マンションとみなして、この法律を適用する。

（国及び地方公共団体の責務）

第三条 国及び地方公共団体は、マンションの建替え又は除却する必要があるマンションに係るマンション敷地売却（以下「マンションの建替え等」という。）の円滑化を図るため、必要な施策を講ずるよう努めなければならない。

（基本方針）

第四条 国土交通大臣は、マンションの建替え等の円滑化に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一〜八 （略）

九 その他マンションの建替え等の円滑化に関する重要事項

3 基本方針は、住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）第十五条第一項に規定する全国計画との調和が保たれたものでなければならない。

4 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

（設立の認可）

第九条 区分所有法第六十四条の規定により区分所有法第六十二条第一項に規定する建替え決議（以下単に「建替え決議」という。）の内容によりマンションの建替えを行う旨の合意をしたものとみなされた者（マンションの区分所有権又は敷地利用権を有する者であつてその後当該建替え決議の内容により当該マンションの建替えを行う旨の同意をしたものを含む。以下「建替え合意者」という。）は、五人以上共同して、定款及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。）の認可を受けて組合を設立することができる。

2〜7 （略）

（認可の公告等）

第十四条 都道府県知事等は、第九条第一項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、組合の名称、施行マンションの名称及びその敷地の区域、施行再建マンションの敷地の区域、事業施行期間その他国土交通省令で定める事項を公告し、かつ、関係市町村長に施行マンションの名称及びその敷地の区域、施行再建マンションの設計の概要及びその敷地の区域その他国土交通省令で定める事項を表示する図書を送付しなければならない。

2・3 （略）

(組合員名簿の作成等)

第十八条 第九条第一項の認可を受けた者は、第十四条第一項の公告後、遅滞なく、組合員の氏名及び住所（法人にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）並びに建替え合意者等である組合員又は参加組合員の別その他国土交通省令で定める事項を記載した組合員名簿を作成しなければならない。

2 第九条第一項の認可を受けた者又は理事長は、次項の規定による通知を受けたとき、又は組合員名簿の記載事項の変更を知ったときは、遅滞なく、組合員名簿に必要な変更を加えなければならない。

3 組合員は、組合員名簿の記載事項に変更を生じたときは、その旨を組合に通知しなければならない。

(組合員の権利義務の移転)

第十九条 施行マニションについて組合員の有する区分所有権又は敷地利用権の全部又は一部を承継した組合員があるときは、従前の組合員がその区分所有権又は敷地利用権の全部又は一部について組合に対して有していた権利義務は、その承継した組合員に移転する。

(役員資格、選挙及び選任)

第二十一条 理事及び監事は、組合員（法人にあつては、その役員）のうちから総会で選挙する。ただし、特別の事情があるときは、組合員以外の者のうちから総会で選任することができる。

2 前項本文の規定により選挙された理事若しくは監事が組合員でなくなったとき、又はその理事若しくは監事が組合員である法人の役員である場合において、その法人が組合員でなくなったとき、若しくはその理事若しくは監事がその法人の役員でなくなったときは、その理事又は監事は、その地位を失う。

(役員任期)

第二十二条 理事及び監事の任期は、三年以内とし、補欠の理事及び監事の任期は、前任者の残任期間とする。

2 理事又は監事は、その任期が満了しても、後任の理事又は監事が就任するまでの間は、なおその職務を行う。

(役員解任請求)

第二十三条 組合員は、総組合員の三分の一以上の連署をもって、その代表者から、組合に対し、理事又は監事の解任の請求をすることができる。

2 前項の規定による請求があつたときは、組合は、直ちに、その請求の要旨を公表し、これを組合員の投票に付さなければならない。

3 理事又は監事は、前項の規定による投票において過半数の同意があつたときは、その地位を失う。

4 前三項に定めるもののほか、理事及び監事の解任の請求及び第二項の規定による投票に関し必要な事項は、政令で定める。

(役員職務)

第二十四条 理事長は、組合を代表し、その業務を総理する。

2 理事は、定款の定めるところにより、理事長を補佐して組合の業務を掌理し、理事長に事故があるときはその職務を代理し、理事長が欠けた

ときはその職務を行う。

3 監事の職務は、次のとおりとする。

一 組合の財産の状況を監査すること。

二 理事長及び理事の業務の執行の状況を監査すること。

三 財産の状況又は業務の執行について、法令若しくは定款に違反し、又は著しく不当な事項があると認めるときは、総会又は都道府県知事等に報告をすること。

四 前号の報告をするため必要があるときは、総会を招集すること。

4 定款に特別の定めがある場合を除くほか、組合の業務は、理事の過半数で決する。

5 組合と理事長との利益が相反する事項については、理事長は、代表権を有しない。この場合においては、監事が組合を代表する。

6 理事長は、事業年度ごとに事業報告書、収支決算書及び財産目録を作成し、監事の意見書を添えて、これを通常総会に提出し、その承認を求めなければならない。

7 前項の監事の意見書については、これに記載すべき事項を記録した電磁的記録（電子的方式、磁気的方式その他の他人の知覚によっては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものとして国土交通省令で定めるものをいう。）の添付をもつて、当該監事の意見書の添付に代えることができる。この場合において、理事長は、当該監事の意見書を添付したものとみなす。

8 監事は、理事又は組合の職員と兼ねてはならない。

（理事長の代表権の制限）

第二十四条の二 理事長の代表権に加えた制限は、善意の第三者に対抗することができない。

（理事長の代理行為の委任）

第二十四条の三 理事長は、定款又は総会の決議によって禁止されていないときに限り、特定の行為の代理を他人に委任することができる。

（理事長の氏名等の届出及び公告）

第二十五条 組合は、理事長の氏名及び住所を、都道府県知事等に届け出なければならない。この場合において、施行マンションの所在地が町村の区域内にあるときは、当該町村の長を経由して行わなければならない。

2 都道府県知事等は、前項の規定による届出があつたときは、遅滞なく、理事長の氏名及び住所を公告しなければならない。

3 組合は、前項の公告があるまでは、理事長の代表権をもつて組合員以外の第三者に対抗することができない。

（総会の招集）

第二十八条 理事長は、毎事業年度一回通常総会を招集しなければならない。

2 理事長は、必要があると認めるときは、いつでも、臨時総会を招集することができる。

3 組合員が総組合員の五分の一以上の同意を得て、会議の目的である事項及び招集の理由を記載した書面を組合に提出して総会の招集を請求し

たときは、理事長は、その請求のあった日から起算して二十日以内に臨時総会を招集しなければならない。

4 前項の規定による請求があった場合において、理事長が正当な理由がないのに総会を招集しないときは、監事は、同項の期間経過後十日以内に臨時総会を招集しなければならない。

5 第九条第一項の規定による認可を受けた者は、その認可の公告があった日から起算して三十日以内に、最初の理事及び監事を選挙し、又は選任するための総会を招集しなければならない。

6 総会を招集するには、少なくとも会議を開く日の五日前までに、会議の日時、場所及び目的である事項を組合員に通知しなければならない。ただし、緊急を要するときは、二日前までにこれらの事項を組合員に通知して、総会を招集することができる。

(総会の議事等)

第二十九条 総会は、総組合員の半数以上の出席がなければ議事を開くことができず、その議事は、この法律に特別の定めがある場合を除くほか、出席者の議決権の過半数で決し、可決同数のときは、議長の決するところによる。

2 議長は、総会において選任する。

3 議長は、組合員として総会の議決に加わることができない。ただし、次条の規定による議決については、この限りでない。

4 総会においては、前条第六項の規定によりあらかじめ通知した会議の目的である事項についてのみ議決することができる。

(総代会)

第三十一条 組合員の数が五十人を超える組合は、総会に代わってその権限を行わせるために総代会を設けることができる。

2 4 (略)

5 総代会が設けられた組合においては、理事長は、第二十八条第一項の規定にかかわらず、通常総会を招集することを要しない。

(定款又は事業計画の変更)

第三十四条 組合は、定款又は事業計画を変更しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けなければならない。

2 4 (略)

(清算中の組合の能力)

第三十八条の二 解散した組合は、清算の目的の範囲内において、その清算の終了に至るまではなお存続するものとみなす。

(清算人)

第三十九条 組合が解散したときは、理事がその清算人となる。ただし、総会で他の者を選任したときは、この限りでない。

(裁判所による清算人の選任)

第三十九条の二 前条の規定により清算人となる者がいないとき、又は清算人が欠けたため損害を生ずるおそれがあるときは、裁判所は、利害関係

人若しくは検察官の請求により又は職権で、清算人を選任することができる。

(清算人の解任)

第三十九条の三 重要な事由があるときは、裁判所は、利害関係人若しくは検察官の請求により又は職権で、清算人を解任することができる。

(清算人の職務及び権限)

第三十九条の四 清算人の職務は、次のとおりとする。

- 一 現務の結了
 - 二 債権の取立て及び債務の弁済
 - 三 残余財産の引渡し
- 2 清算人は、前項各号に掲げる職務を行うために必要な一切の行為をすることができる。

(清算事務)

第四十条 清算人は、就職の後遅滞なく、組合の財産の現況を調査し、財産目録を作成し、及び財産処分の方法を定め、財産目録及び財産処分の方法について総会の承認を求めなければならない。

(債権の申出の催告等)

第四十条の二 清算人は、その就職の日から二月以内に、少なくとも三回の公告をもって、債権者に対し、一定の期間内にその債権の申出をすべき旨の催告をしなければならない。この場合において、その期間は、二月を下ることができない。

- 2 前項の公告には、債権者がその期間内に申出をしないときは清算から除斥されるべき旨を付記しなければならない。ただし、清算人は、知れている債権者を除斥することができない。
- 3 清算人は、知れている債権者には、各別にその申出の催告をしなければならない。
- 4 第一項の公告は、官報に掲載してする。

(期間経過後の債権の申出)

第四十条の三 前条第一項の期間の経過後に申出をした債権者は、組合の債務が完済された後まだ権利の帰属すべき者に引き渡されていない財産に対してのみ、請求をすることができる。

(残余財産の処分制限)

第四十一条 清算人は、組合の債務を弁済した後でなければ、その残余財産を処分することができない。

(裁判所による監督)

第四十一条の二 組合の解散及び清算は、裁判所の監督に属する。

- 2 裁判所は、職権で、いつでも前項の監督に必要な検査をすることができる。
- 3 組合の解散及び清算を監督する裁判所は、都道府県知事等に対し、意見を求め、又は調査を囑託することができる。
- 4 都道府県知事等は、前項に規定する裁判所に対し、意見を述べることができる。

(決算報告)

第四十二条 清算人は、清算事務が終わったときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、決算報告書を作成し、これについて都道府県知事等の承認を得た後、これを組合員に報告しなければならない。

(解散及び清算の監督等に関する事件の管轄)

第四十二条の二 組合の解散及び清算の監督並びに清算人に関する事件は、組合の主たる事務所の所在地を管轄する地方裁判所の管轄に属する。

(不服申立ての制限)

第四十二条の三 清算人の選任の裁判に対しては、不服を申し立てることができない。

(裁判所の選任する清算人の報酬)

第四十二条の四 裁判所は、第三十九条の二の規定により清算人を選任した場合には、組合が当該清算人に対して支払う報酬の額を定めることができる。この場合においては、裁判所は、当該清算人及び監事の陳述を聴かなければならない。

(検査役の選任)

第四十三条 裁判所は、組合の解散及び清算の監督に必要な調査をさせるため、検査役を選任することができる。

2 前二条の規定は、前項の規定により裁判所が検査役を選任した場合について準用する。この場合において、前条中「清算人及び監事」とあるのは、「組合及び検査役」と読み替えるものとする。

(権利変換計画の決定及び認可)

第五十七条 (略)

2 施行者は、前項後段の規定による認可を申請しようとするときは、権利変換計画について、あらかじめ、組合にあつては総会の議決を経るとともに施行マンション又はその敷地について権利を有する者(組合員を除く。)及び隣接施行敷地がある場合における当該隣接施行敷地について権利を有する者の同意を得、個人施行者にあつては施行マンション又はその敷地(隣接施行敷地を含む。)について権利を有する者の同意を得なければならない。ただし、次に掲げる者については、この限りでない。

- 一 区分所有法第六十九条の規定により同条第一項に規定する特定建物である施行マンションの建替えを行うことができるときは、当該施行マンションの所在する土地(これに関する権利を含む。)の共有者である団地内建物の区分所有法第六十五条に規定する団地建物所有者(第十四条第三項において単に「団地建物所有者」という。)
- 二 その権利をもって施行者に対抗することができない者

(権利変換計画に関する総会の議決に賛成しなかった組合員に対する売渡し請求等)

第六十四条 組合において、権利変換計画について総会の議決があったときは、組合は、当該議決があった日から二月以内に、当該議決に賛成しなかった組合員に対し、区分所有権及び敷地利用権を時価で売り渡すべきことを請求することができる。

2 区分所有法第六十三条第六項及び第七項(区分所有法第七十条第四項においてこれらの規定を準用する場合を含む。以下この項において同じ。)(の規定は、前項の規定による請求について準用する。この場合において、区分所有法第六十三条第六項中「第四項」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第六十四条第一項」と読み替えるものとする。

3 組合において、権利変換計画について総会の議決があったときは、当該議決に賛成しなかった組合員は、当該議決があった日から二月以内に、組合に対し、区分所有権及び敷地利用権を時価で買い取るべきことを請求することができる。

(区分所有法の規約とみなす部分)

第七十二条 区分所有法第一条に規定する建物の部分若しくは附属の建物で権利変換計画において施行再建マンションの共用部分若しくは区分所有法第六十七条第一項の団地共用部分(以下この条において単に「団地共用部分」という。)と定められたものがあるとき、権利変換計画において定められた施行再建マンションの共用部分若しくは団地共用部分の共有持分が区分所有法第十一条第一項若しくは第十四条第一項から第三項まで(区分所有法第六十七条第三項においてこれらの規定を準用する場合を含む。)(の規定に適合しないとき、又は権利変換計画において定められた施行再建マンションの敷地利用権の割合が区分所有法第二十二条第二項本文の規定に適合しないときは、権利変換計画中その定めをした部分は、それぞれ区分所有法第四条第二項若しくは第六十七条第一項の規定による規約、区分所有法第十一条第二項若しくは第十四条第四項(区分所有法第六十七条第三項において準用する場合を含む。)(の規定による規約又は区分所有法第二十二条第二項ただし書の規定による規約とみなす。

(補償金の供託)

第七十六条 施行者は、次の各号のいずれかに該当する場合には、前条に規定する補償金(利息を含む。以下この款において同じ。)(の支払に代えてこれを供託することができる。

一 補償金の提供をした場合において、補償金を受けなければならないとき。

二 補償金を受けなければならないとき。

三 施行者が補償金を受けなければならないとき。ただし、施行者に過失があるときは、この限りでない。

四 施行者が差押え又は仮差押えにより補償金の払渡しを禁じられたとき。

2 施行者は、第五十八条第二項の場合においては、権利変換計画において存するものとされた権利に係る補償金(併存し得ない二以上の権利が存するものとされた場合においては、それらの権利に対する補償金のうち最高額のもの)の支払に代えてこれを供託しなければならない。

3 施行者は、先取特権、質権若しくは抵当権又は仮登記若しくは買戻しの特約の登記に係る権利(以下「先取特権等」という。)(の目的物につ

いて補償金を支払うときは、これらの権利者の全てから供託しなくてもよい旨の申出があつたときを除き、その補償金を供託しなければならない。

4 前三項の規定による供託は、施行マンションの所在地の供託所にしなければならない。

5 施行者は、第一項から第三項までの規定による供託をしたときは、遅滞なく、その旨を補償金を取得すべき者（その供託が第二項の規定によるものであるときは、争いの当事者）に通知しなければならない。

（施行再建マンションの区分所有権等の価額等の確定）

第八十四条 施行者は、マンション建替事業の工事が完了したときは、速やかに、当該事業に要した費用の額を確定するとともに、政令で定めるところにより、その確定した額及び第六十二条に規定する三十日の期間を経過した日における近傍類似の土地又は近傍同種の建築物に関する同種の権利の取引価格等を考慮して定める相当の価額を基準として、施行再建マンションの区分所有権若しくは敷地利用権を取得した者又はその借家権を取得した者（施行者の所有する施行再建マンションの部分について第六十条第四項ただし書の規定により借家権が与えられるように定められたものに限る。）ごとに、施行再建マンションの区分所有権若しくは敷地利用権の価額又は施行者が賃貸する施行再建マンションの部分の家賃の額を確定し、これらの者にその確定した額を通知しなければならない。

（土地の分割及び合併）

第九十二条 施行者は、マンション建替事業の施行のために必要があるときは、所有者に代わって土地の分割又は合併の手続をすることができる。

（施行者による管理規約の設定）

第九十四条 （略）

2 （略）

3 施行者は、政令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受け、施行再建マンションに係る区分所有法第六十六条に規定する土地等又は区分所有法第六十八条第一項各号に掲げる物（附属施設にあつては、マンション建替事業の施行により建設されたものに限る。）の管理又は使用に関する団地建物所有者相互間の事項につき、管理規約を定めることができる。

4 （略）

（報告、勧告等）

第九十七条 都道府県知事又は市町村長は、組合又は個人施行者に対し、その施行するマンション建替事業に関し、この法律（次章を除く。以下この節において同じ。）の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又はその施行するマンション建替事業の円滑な施行を図るため必要な勧告、助言若しくは援助をすることができる。

2 （略）

（技術的援助の請求）

第百一条 組合、組合を設立しようとする者、個人施行者又は個人施行者となろうとする者は、国土交通大臣、都道府県知事及び市町村長に対し、マンション建替事業の施行の準備又は施行のために、それぞれマンション建替事業に関し専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる。

(除却の必要性に係る認定)

第百二条 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第二百二十三号)第二条第一項に規定する耐震診断が行われたマンションの管理者等(区分所有法第二十五条第一項の規定により選任された管理者(管理者がないときは、区分所有法第三十四条の規定による集会(以下「区分所有者集会」という。))において指定された区分所有者)又は区分所有法第四十九条第一項の規定により置かれた理事をいう。)は、国土交通省令で定めるところにより、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第二条第三十五号に規定する特定行政庁(以下単に「特定行政庁」という。)に対し、当該マンションを除却する必要がある旨の認定を申請することができる。

2 特定行政庁は、前項の規定による申請があつた場合において、当該申請に係るマンションが地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認めるときは、その旨の認定をするものとする。

3 (略)

(容積率の特例)

第百五条 その敷地面積が政令で定める規模以上であるマンションのうち、要除却認定マンションに係るマンションの建替えにより新たに建築されるマンションで、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建ぺい率(建築面積の敷地面積に対する割合をいう。)、容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下この項において同じ。)及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率は、その許可の範囲内において、建築基準法第五十二条第一項から第九項まで又は第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。

2 建築基準法第四十四条第二項、第九十二条の二、第九十三条第一項及び第二項、第九十四条並びに第九十五条の規定は、前項の規定による許可について準用する。

(区分所有者集会の特例)

第百六条 第百二条第一項の認定を受けた場合においては、要除却認定マンションの区分所有者は、この法律及び区分所有法の定めるところにより、区分所有者集会を開くことができる。

(マンション敷地売却決議)

第百八条 第百二条第一項の認定を受けた場合において、要除却認定マンションに係る敷地利用権が数人で有する所有権又は借地権であるときは、区分所有者集会において、区分所有者、議決権及び当該敷地利用権の持分の価格の各五分の四以上の多数で、当該要除却認定マンション及びその敷地(当該敷地利用権が借地権であるときは、その借地権)を売却する旨の決議(以下「マンション敷地売却決議」という。)をすること

ができる。

2 マンション敷地売却決議においては、次に掲げる事項を定めなければならない。

一 買受人（第二百二十条第一項の規定により組合（第十六条に規定する組合をいう。以下この号において同じ。）が設立された場合にあつては、組合から要除却認定マンションを買い受ける者）となるべき者の氏名又は名称

二・三 （略）

3～5 （略）

6 前項に規定する場合において、区分所有法第三十五条第一項の通知をするときは、前条に規定する議案の要領のほか、次に掲げる事項をも通知しなければならない。

一 売却を必要とする理由

二 建築物の耐震改修の促進に関する法律第二条第二項に規定する耐震改修（次号において単に「耐震改修」という。）又はマンションの建替えをしない理由

三 耐震改修に要する費用の概算額

7～9 （略）

10 区分所有法第六十三条及び第六十四条の規定は、マンション敷地売却決議があつた場合について準用する。この場合において、区分所有法第六十三条第一項中「建替えに」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（以下「円滑化法」という。）第二条第一項第八号に規定するマンション敷地売却（以下単に「マンション敷地売却」という。）に」と、同条第三項から第五項まで及び区分所有法第六十四条中「建替えに」とあるのは「マンション敷地売却」と、区分所有法第六十三条第六項中「建物の取壊しの工事に着手しない」とあるのは「円滑化法第八十一条第一項に規定するマンションをいう。以下同じ。）及びその敷地（マンションの敷地利用権が円滑化法第二条第一項第十七号に規定する借地権（以下単に「借地権」という。）であるときは、その借地権。以下同じ。）についての権利の移転（円滑化法第二百二十条第一項の規定により組合（円滑化法第十六条に規定する組合をいう。以下同じ。）が設立された場合にあつては、円滑化法第四十九条の規定による売却マンション（円滑化法第二条第一項第十号に規定する売却マンションをいう。）及びその敷地の組合への帰属。以下「権利の移転等」という。）がない」と、同項ただし書中「建物の取壊しの工事に着手しなかつた」とあるのは「権利の移転等がなかつた」と、同条第七項中「建物の取壊しの工事に着手」とあるのは「権利の移転等」と、「その着手をしないとき」とあるのは「権利の移転等がないとき」と、区分所有法第六十四条中「建替えを」とあるのは「マンション敷地売却を」と読み替えるものとする。

（買受計画の認定）

第九十九条 マンション敷地売却決議が予定されている要除却認定マンションについて、マンション敷地売却決議があつた場合にこれを買受ける者又は、当該要除却認定マンションごとに、国土交通省令で定めるところにより、マンション敷地売却決議がされた要除却認定マンション（以下「決議要除却認定マンション」という。）の買受け及び除却並びに代替建築物の提供等（決議要除却認定マンションに代わるべき建築

物又はその部分の提供又はあつせんをいう。以下同じ。)に関する計画(以下「買受計画」という。)を作成し、都道府県知事等の認定を申請することができる。

2 買受計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 決議要除却認定マンションを買い受けた日から決議要除却認定マンションを除却する日までの間における当該決議要除却認定マンションの管理に関する事項
- 二 決議要除却認定マンションの買受け及び除却の予定時期
- 三 決議要除却認定マンションの買受け及び除却に関する資金計画
- 四 代替建築物の提供等に関する計画(次条第三号において「代替建築物提供等計画」という。)
- 五 決議要除却認定マンションを除却した後の土地の利用に関する事項
- 六 その他国土交通省令で定める事項

(買受計画の認定基準)

第一百十条 都道府県知事等は、前条第一項の認定の申請があつた場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認定をするものとする。

- 一 決議要除却認定マンションを買い受けた日から決議要除却認定マンションが除却される日までの間に、当該決議要除却認定マンションについて新たな権利が設定されないことが確実であること。
- 二 決議要除却認定マンションの買受け及び除却に関する資金計画が当該買受け及び除却を遂行するため適切なものであり、当該決議要除却認定マンションが買い受けられ、かつ、除却されることが確実であること。
- 三 代替建築物提供等計画が当該決議要除却認定マンションの区分所有者又は借家権者の要請に係る代替建築物の提供等を確実に遂行するため適切なものであること。

(除却等の実施)

第一百十三条 認定買受人は、第九十九条第一項の認定を受けた買受計画(第一百一十一条第一項の変更の認定があつたときは、その変更後のもの。以下「認定買受計画」という。)に従い、決議要除却認定マンションの買受け及び除却並びに代替建築物の提供等を実施しなければならない。

(報告の徴収等)

第一百四十四条 都道府県知事等は、認定買受人に対し、認定買受計画に係る決議要除却認定マンションの買受け若しくは除却又は代替建築物の提供等の状況について報告を求めることができる。

2 都道府県知事等は、認定買受人が正当な理由がなく認定買受計画に従って決議要除却認定マンションの買受け若しくは除却又は代替建築物の提供等を実施していないと認めるときは、当該認定買受人に対して、当該認定買受計画に従ってこれらの措置を実施すべきことを勧告することができる。

3 都道府県知事等は、前項の規定による勧告を受けた認定買受人がその勧告に従わなかったときは、その旨を公表することができる。

第百十五条 国及び地方公共団体は、基本方針に従って、決議要除却認定マンションに居住していた区分所有者及び借家権者の居住の安定の確保を図るため必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

(名称の使用制限)

第百十九条 (略)

2 組合でない者は、その名称中にマンション敷地売却組合という文字を用いてはならない。

(区分所有権及び敷地利用権の売渡し請求)

第百二十四条 (略)

2 (略)

3 区分所有法第六十三条第五項から第七項までの規定は、第一項の規定による請求があつた場合について準用する。この場合において、区分所有法第六十三条第五項中「建替えに」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（以下「円滑化法」という。）第二条第一項第八号に規定するマンション敷地売却に」と、「建替え決議」とあるのは「円滑化法第八十一条に規定するマンション敷地売却決議（以下単に「マンション敷地売却決議」という。）」と、同条第六項中「建替え決議」とあるのは「マンション敷地売却決議」と、「建物の取壊しの工事に着手しない」とあるのは「円滑化法第四十九条の規定による売却マンション（円滑化法第二条第一項第十号に規定する売却マンションをいう。以下同じ。）及びその敷地（売却マンションの敷地利用権が円滑化法第二条第一項第十七号に規定する借地権（以下単に「借地権」という。）であるときは、その借地権）の円滑化法第一百六条に規定する組合への帰属（以下単に「組合への帰属」という。）がない」と、「第四項」とあるのは「円滑化法第二百二十四条第一項」と、同項ただし書中「建物の取壊しの工事に着手しなかつた」とあるのは「組合への帰属がなかつた」と、同条第七項中「建物の取壊しの工事の着手」とあるのは「組合への帰属」と、「その着手をしなかつた」とあるのは「組合への帰属がないとき」と読み替えるものとする。

(総代会)

第百三十一条 (略)

2・3 (略)

4 第二十八条第一項から第四項まで及び第六項並びに第二十九条（第三項ただし書を除く。）の規定は組合の総代会について、第三十一条第五項の規定は総代会が設けられた組合について、それぞれ準用する。

(総代会)

第百三十七条 組合は、次に掲げる理由により解散する。

一 設立についての認可の取消し

二 総会の議決

三 事業の完了又はその完了の不能

2 前項第二号の議決は、権利消滅期日前に限り行うことができるものとする。

3 組合は、第一項第二号又は第三号に掲げる理由により解散しようとする場合において、借入金があるときは、解散について債権者の同意を得なければならない。

4～6 (略)

(関係簿書の備付け)

第百五十八条 組合は、国土交通省令で定めるところにより、マンション敷地売却事業に関する簿書（組合員名簿を含む。次項において同じ。）をその事務所に備え付けておかなければならない。

2 利害関係者から前項の簿書の閲覧の請求があったときは、組合は、正当な理由がない限り、これを拒んではならない。

(組合に対する報告、勧告等)

第百六十条 都道府県知事等は、組合に対し、その実施するマンション敷地売却事業に関し、この法律の施行のため必要な限度において、報告若しくは資料の提出を求め、又はその実施するマンション敷地売却事業の円滑な実施を図るため必要な勧告、助言若しくは援助をすることができる。

2 (略)

(組合に対する監督)

第百六十一条 都道府県知事等は、組合の実施するマンション敷地売却事業につき、その事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、資金計画若しくは分配金取得計画に違反すると認めるときは、その他監督上必要があるときは、その組合の事業又は会計の状況を検査することができる。

2 都道府県知事等は、組合の組合員が総組合員の十分の一以上の同意を得て、その組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、資金計画若しくは分配金取得計画に違反する疑いがあることを理由として組合の事業又は会計の状況の検査を請求したときは、その組合の事業又は会計の状況を検査しなければならない。

3 都道府県知事等は、前二項の規定により検査を行った場合において、組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、資金計画若しくは分配金取得計画に違反していると認めるときは、組合に対し、その違反を是正するため必要な限度において、組合のした処分の取消し、変更又は停止その他必要な措置を命ずることができる。

4～7 (略)

(技術的援助の請求)

第百六十三条 組合又は組合を設立しようとする者は、国土交通大臣及び都道府県知事等に対し、マンション敷地売却事業の実施の準備又は実施

のために、マンション敷地売却事業に関し専門的知識を有する職員の技術的援助を求めることができる。

(審査請求)

第六十五条 次に掲げる処分又はその不作為については、審査請求をすることができない。

一 第九条第一項又は第三十四条第一項の規定による認可

二 第十一条第三項(第三十四条第二項において準用する場合を含む。)の規定による通知

2 マンション建替組合若しくはマンション敷地売却組合(以下「組合」と総称する。)又は個人施行者がこの法律に基づいてした処分その他公権力の行使に当たる行為に不服のある者は、都道府県知事等に対して審査請求をすることができる。この場合において、都道府県知事等は、行政不服審査法第二十五条第二項及び第三項、第四十六条第一項及び第二項、第四十七条並びに第四十九条第三項の規定の適用については、組合又は個人施行者の上級行政庁とみなす。

(事務の区分)

第六十九条 第九条第七項(第三十四条第二項、第四十五条第四項、第五十条第二項及び第五十四条第三項において準用する場合を含む。)、第十一条第一項(第三十四条第二項において準用する場合を含む。)、第十四条第三項(第三十四条第二項において準用する場合を含む。)、第二十五条第一項、第三十八条第五項、第四十九条第三項(第五十条第二項において準用する場合を含む。)、第五十一条第四項及び第六項並びに第九十七条第一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とする。

第七十二条 組合が次の各号のいずれかに該当する場合には、その行為をした役員又は職員を二十万円以下の罰金に処する。

一 第九十七条第一項又は第六十条第一項の規定による報告又は資料の提出を求められて、報告若しくは資料の提出をせず、又は虚偽の報告若しくは資料の提出をしたとき。

二 第九十七条第二項、第九十八条第三項、第六十条第二項又は第六十一条第三項の規定による都道府県知事等の命令に違反したとき。

三 第九十八条第一項若しくは第二項又は第六十一条第一項若しくは第二項の規定による都道府県知事等の検査を拒み、又は妨げたとき。

第七十六条 次の各号のいずれかに該当する場合には、その行為をした組合の理事、監事又は清算人を、二十万円以下の過料に処する。

一・二 (略)

三 第二十四条第八項(第二百二十六条第三項において準用する場合を含む。)の規定に違反して監事が理事又は組合の職員と兼ねたとき。

四 第二十八条第一項、第三項又は第四項(第三十一条第四項、第二百二十九条及び第三百三十一条第四項において準用する場合を含む。)の規定に違反して総会又は総代会を招集しなかつたとき。

五 第三十四条第三項、第三十八条第三項、第三百三十四条第三項又は第三百三十七条第三項の規定に違反したとき。

六 第四十条又は第四十二条(これらの規定を第三百三十八条において準用する場合を含む。)に規定する書類に記載すべき事項を記載せず、又は不実の記載をしたとき。

- 七 第四十一条（第三百三十八条において準用する場合を含む。）の規定に違反して組合の残余財産を処分したとき。
- 八 第九十五条第一項又は第百五十八条第一項の規定に違反してこれらの規定に規定する簿書を備えず、又はその簿書に記載すべき事項を記載せず、若しくは不実の記載をしたとき。
- 九 第九十五条第二項又は第百五十八条第二項の規定に違反してこれらの規定に規定する簿書の閲覧を拒んだとき。
- 十 都道府県知事等又は総会若しくは総代会に対し、不実の申立てをし、又は事実を隠したとき。
- 十一 この法律の規定による公告をせず、又は不実の公告をしたとき。
- 第七百七十九条 第八条第二項又は第百九十九条第二項の規定に違反してその名称中にマンション建替組合又はマンション敷地売却組合という文字を用いた者は、十万円以下の過料に処する。

○地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）（抄）

第二条（略）

2～8（略）

9 この法律において「法定受託事務」とは、次に掲げる事務をいう。

一（略）

二 法律又はこれに基づく政令により市町村又は特別区が処理することとされる事務のうち、都道府県が本来果たすべき役割に係るものであつて、都道府県においてその適正な処理を特に確保する必要があるものとして法律又はこれに基づく政令に特に定めるもの（以下「第二号法定受託事務」という。）

10～17（略）

別表第二 第二号法定受託事務（第二条関係）

法律	事務
<p>（略）</p> <p>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）</p>	<p>（略）</p> <p>第九条第七項（第三十四条第二項、第四十五条第四項、第五十条第二項及び第五十四条第三項において準用する場合を含む。）、第十一条第一項（第三十四条第二項において準用する場合を含む。）、第十四条第三項（第三十四条第二項において準用する場合を含む。）、第二十五条第一項、第三十八条第五項、第四十九条第三項（第五十条第二項において準用する場合を含む。）、第五十一条第四項及び第六項並びに第九十七条第一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>

○日本勤労者住宅協会法（昭和四十一年法律第三百三十三号）（抄）

（宅地建物取引業法等の適用除外）

第四十条 宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）、不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）及びマンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第四百十九号）第三章の規定は、協会には、適用しない。

2 総務省設置法（平成十一年法律第九十一号）第四条第一項第九号の規定並びに同項第十三号及び第十五号の規定（同項第十三号ニに掲げる業務に係る事務に係る部分を除く。）は、協会には、適用しない。

○独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）（抄）

第十一条 機構は、第三条の目的を達成するため、次の業務を行う。

一 既に市街地を形成している区域において、市街地の整備改善を図るための建築物の敷地の整備（当該敷地の周囲に十分な公共の用に供する施設がない場合において公共の用に供する施設を併せて整備するもの又は当該敷地内の土地の利用が細分されている場合において当該細分された土地を一団の土地として有効かつ適切に利用できるような整備するものに限る。）又は宅地の造成並びに整備した敷地又は造成した宅地の管理及び譲渡を行うこと。

二 既に市街地を形成している区域において、良好な居住性能及び居住環境を有する利便性の高い中高層の賃貸住宅その他の国の施策上特にその供給を支援すべき賃貸住宅の敷地の整備、管理及び譲渡を行うこと。

三 既に市街地を形成している区域において、市街地再開発事業（都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）による市街地再開発事業をいう。以下同じ。）、防災街区整備事業（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号。以下「密集市街地整備法」という。）による防災街区整備事業をいう。以下同じ。）、土地区画整理事業（土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）による土地区画整理事業をいう。以下同じ。）、住宅街区整備事業（大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）による住宅街区整備事業をいう。以下同じ。）及び流通業務団地造成事業（流通業務市街地の整備に関する法律（昭和四十一年法律第百十号）による流通業務団地造成事業をいう。）を行うこと。

四 既に市街地を形成している区域において、市街地再開発事業、防災街区整備事業、土地区画整理事業又は住宅街区整備事業に参加組合員（市街地再開発事業にあっては都市再開発法第七十三条第一項第十九号に規定する特定事業参加者を、防災街区整備事業にあっては密集市街地整備法第二百五条第一項第十八号に規定する特定事業参加者を含む。）として参加すること（第六号の業務を併せて行うものに限る。）。

五 特定建築者（都市再開発法第九十九条の二第二項に規定する特定建築者をいう。以下この号において同じ。）又は防災特定建築者（密集市街地整備法第二百三十五条第二項に規定する特定建築者をいう。以下この号において同じ。）に特定施設建築物（都市再開発法第九十九条の二第三項に規定する特定施設建築物をいう。以下この号において同じ。）又は特定防災施設建築物（密集市街地整備法第二百三十五条第三項に規定する特定防災施設建築物をいう。以下この号において同じ。）の建設を行わせる市街地再開発事業又は防災街区整備事業に、他に特定建築者となろうとする者（都市再開発法第九十九条の三第二項の規定により特定建築者となることができるものに限る。）又は防災特定建築者となろうとする者（密集市街地整備法第二百三十六条第二項の規定により防災特定建築者となることができるものに限る。）がない場合において、当該市街地再開発事業の特定建築者又は当該防災街区整備事業の防災特定建築者として特定施設建築物又は特定防災施設建築物の建設を行い、並びにそれらの管理、増築又は改築（以下「増改築」という。）及び譲渡を行うこと。

六 既に市街地を形成している区域における市街地の整備改善に必要な調査、調整及び技術の提供を行うこと。

七 既に市街地を形成している区域において、第一号から第三号までの業務の実施と併せて整備されるべき公共の用に供する施設の整備、管理及び譲渡を行うこと。

八 既に市街地を形成している区域において、地方公共団体からの委託に基づき、民間事業者による次に掲げる事業の施行と併せて整備される

べき公共の用に供する施設の整備、管理及び譲渡を行うこと。

イ 市街地再開発事業

ロ 防災街区整備事業

ハ 土地区画整理事業

ニ 住宅街区整備事業

ホ 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法第百一条の八の認定計画に基づく同法第二条第五号に規定する都心共同住宅供給事業

ヘ 都市再開発法第百二十九条の六の認定再開発事業計画に基づく同法第百二十九条の二第一項に規定する再開発事業

ト 都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第二十五条の認定計画に基づく同法第二十条第一項に規定する都市再生事業

チ その他政令で定める事業

九 第十六条第一項に規定する整備敷地等（以下この号において単に「整備敷地等」という。）について、同項及び同条第二項本文の規定に基づき公募の方法により譲渡し、又は賃貸しようとしたにもかかわらず、同条第一項各号に掲げる条件を備えた応募者がいなかった場合において、次に掲げる住宅又は施設（賃貸住宅の敷地として整備した整備敷地等にあつては、イからハまでに掲げるものに限る。）の建設を行い、並びにそれらの管理、増改築及び譲渡を行うこと。

イ 第二号に規定する賃貸住宅

ロ イの賃貸住宅の建設と一体として事務所、店舗等の用に供する施設の建設を行うことが適当である場合におけるそれらの用に供する施設

ハ 整備敷地等の利用者の利便に供する施設

ニ 整備敷地等の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の高度化を図るため住宅又は事務所、店舗等の用に供する施設を建設する必要がある場合における当該住宅又は施設

十 土地等の取得を要する業務（委託に基づき行うものを除く。）の実施に必要な土地等を提供した者又は当該業務が実施される土地の区域内に居住し、若しくは当該区域内で事業を営んでいた者（以下この号及び第十六条第一項において「土地提供者等」という。）の申出に応じて、当該土地提供者等に譲渡し、又は賃貸するための住宅又は事務所、店舗等の用に供する施設（市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の高度化を図るため当該住宅又は施設と一体として住宅又は事務所、店舗等の用に供する施設を建設する必要がある場合における当該住宅又は施設を含む。）の建設を行い、並びにそれらの管理、増改築及び譲渡を行うこと。

十一 地方公共団体からの委託に基づき、根幹的なものとして政令で定める規模以上の都市公園（都市公園法（昭和三十一年法律第七十九号）第二条第一項に規定する都市公園をいう。以下同じ。）の建設、設計及び工事の監督管理を行うこと。

十二 附則第四条第一項の規定により機構が都市公団から承継した賃貸住宅、公共の用に供する施設及び事務所、店舗等の用に供する施設並びに附則第十二条第一項第二号の規定により機構が建設し、及び整備した賃貸住宅、公共の用に供する施設及び事務所、店舗等の用に供する施設の管理、増改築及び譲渡を行うこと。

十三 第九号の業務に係る同号イの賃貸住宅及び前号の賃貸住宅について賃貸住宅の建替え（現に存する賃貸住宅の除却を行うとともに、これ

らの存していた土地の全部若しくは一部に新たな賃貸住宅の建設（新たに建設する賃貸住宅と一体の賃貸住宅を当該区域内の土地に隣接する土地に新たに建設することを含む。）又はこれらの存していた土地に近接する土地に新たにこれらに代わるべき賃貸住宅の建設（複数の賃貸住宅の機能を集約するために行うものに限る。）を行うことをいう。以下同じ。）を行い、並びにこれにより新たに建設した賃貸住宅の管理、増改築及び譲渡を行うこと。

十四 前二号の業務に係る賃貸住宅の居住者の利便に供する施設の整備、管理及び譲渡を行うこと。

十五 第十三号の業務による賃貸住宅の建替えに併せて、次の業務を行うこと。

イ 当該賃貸住宅の建替えと併せて整備されるべき公共の用に供する施設の整備、管理及び譲渡を行うこと。

ロ 当該賃貸住宅の建替えと併せてこれと一体として事務所、店舗等の用に供する施設の建設を行うことが適当である場合において、それらの用に供する施設の建設を行い、並びにその管理、増改築及び譲渡を行うこと。

ハ 当該賃貸住宅の建替えにより除却すべき賃貸住宅の居住者の申出に応じて、当該居住者に譲渡するための住宅の建設を行い、並びにその管理及び譲渡を行うこと。

十六 災害の発生により緊急に賃貸住宅を建設する必要がある場合において、第十三条第一項に規定する国土交通大臣の求め又は第十四条第三項に規定する地方公共団体の要請に基づき、当該賃貸住宅の建設を行い、並びにその管理、増改築及び譲渡を行うこと。

十七 前各号の業務に附帯する業務を行うこと。

2 機構は、前項の業務のほか、次に掲げる業務を行う。

一 被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第二十二条第一項に規定する業務を行うこと。

二 密集市街地整備法第三十条に規定する業務を行うこと。

三 地域再生法（平成十七年法律第二十四号）第十七条の五十二に規定する業務を行うこと。

四 東日本大震災復興特別区域法（平成二十三年法律第二百二十二号）第七十四条に規定する業務を行うこと。

五 福島復興再生特別措置法（平成二十四年法律第二十五号）第三十条及び第四十二条に規定する業務を行うこと。

六 大規模災害からの復興に関する法律（平成二十五年法律第五十五号）第三十七条に規定する業務を行うこと。

七 海外社会資本事業への我が国事業者の参入の促進に関する法律（平成三十年法律第四十号）第六条に規定する業務を行うこと。

3 （略）

○住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）（抄）

（全国計画）

第十五条 政府は、基本理念にのっとり、前章に定める基本的施策その他の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るため、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画（以下「全国計画」という。）を定めなければならない。

2 6 （略）

○地方住宅供給公社法（昭和四十年法律第二百二十四号）（抄）

（業務）

第二十一条 地方公社は、第一条の目的を達成するため、住宅の積立分譲及びこれに附帯する業務を行う。

2 前項の住宅の積立分譲とは、一定の期間内において一定の金額に達するまで定期に金銭を受け入れ、その期間満了後、受入額を超える一定額を代金の一部に充てて住宅及びその敷地を売り渡すことをいうものとし、その受入額を超える一定額の算出方法については、国土交通省令で定める。

3 地方公社は、第一条の目的を達成するため、第一項の業務のほか、次の業務の全部又は一部を行うことができる。

一 住宅の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

二 住宅の用に供する宅地の造成、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

三 市街地において地方公社が行う住宅の建設と一体として商店、事務所等の用に供する施設の建設を行うことが適当である場合において、それらの用に供する施設の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

四 住宅の用に供する宅地の造成と併せて学校、病院、商店等の用に供する宅地の造成を行うことが適当である場合において、それらの用に供する宅地の造成、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

五 地方公社が賃貸し、又は譲渡する住宅及び地方公社が賃貸し、又は譲渡する宅地に建設される住宅の居住者の利便に供する施設の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。

六 前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。

七 水面埋立事業を施行すること。

八 第一項の業務及び前各号に掲げる業務の遂行に支障のない範囲内で、委託により、住宅の建設及び賃貸その他の管理、宅地の造成及び賃貸施設及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する施設の建設及び賃貸その他の管理を行うこと。

4 地方公社は、公営住宅法（昭和二十六年法律第九十三号）第四十七条第一項の規定により、設立団体以外の地方公共団体が事業主体（同法第二条第十六号の事業主体をいう。）である公営住宅（同法第二条第二号の公営住宅をいう。）又は共同施設（同法第二条第九号の共同施設をいう。）の管理を行おうとするときは、あらかじめ、設立団体の長の認可を受けなければならない。

第四十九条 次の各号のいずれかに該当する場合には、その違反行為をした地方公社の役員又は清算人は、二十万円以下の過料に処する。

一・二 （略）

三 第二十一条に規定する業務以外の業務を行ったとき。

四（略）

○長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成二十年法律第八十七号）（抄）

（地位の承継）

第十条 次に掲げる者は、所管行政庁の承認を受けて、計画の認定を受けた者（以下「認定計画実施者」という。）が有していた計画の認定に基づき地位を承継することができる。

一 認定計画実施者の一般承継人

二 認定計画実施者から、認定長期優良住宅建築等計画に基づき建築及び維持保全が行われ、又は行われた住宅（当該認定長期優良住宅建築等計画に記載された第五条第四項第四号イ（第八条第二項において準用する場合を含む。）に規定する建築後の住宅の維持保全の期間が経過したものを除く。以下「認定長期優良住宅」という。）の所有権その他当該認定長期優良住宅の建築及び維持保全に必要な権原を取得した者

○暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）（抄）

（定義）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 五 （略）

六 暴力団員 暴力団の構成員をいう。

七・八 （略）

○建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）（抄）

（建物の区分所有）

第一条 一棟の建物に構造上区分された数個の部分で独立して住居、店舗、事務所又は倉庫その他建物としての用途に供することができるものがあるときは、その各部分は、この法律の定めるところにより、それぞれ所有権の目的とすることができる。

（定義）

第二条 この法律において「区分所有権」とは、前条に規定する建物の部分（第四条第二項の規定により共用部分とされたものを除く。）を目的とする所有権をいう。

2 この法律において「区分所有者」とは、区分所有権を有する者をいう。

3 この法律において「専有部分」とは、区分所有権の目的たる建物の部分をいう。

4 この法律において「共用部分」とは、専有部分以外の建物の部分、専有部分に属しない建物の附属物及び第四条第二項の規定により共用部分とされた附属の建物をいう。

5 この法律において「建物の敷地」とは、建物が所在する土地及び第五条第一項の規定により建物の敷地とされた土地をいう。

6 この法律において「敷地利用権」とは、専有部分を所有するための建物の敷地に関する権利をいう。

（区分所有者の団体）

第三条 区分所有者は、全員で、建物並びにその敷地及び附属施設の管理を行うための団体を構成し、この法律の定めるところにより、集会を開き、規約を定め、及び管理者を置くことができる。一部の区分所有者のみの共用に供されるべきことが明らかな共用部分（以下「一部共用部分」という。）をそれらの区分所有者が管理するときも、同様とする。

（共用部分）

第四条 数個の専有部分に通ずる廊下又は階段室その他構造上区分所有者の全員又はその一部の共用に供されるべき建物の部分は、区分所有権の目的とならないものとする。

2 第一条に規定する建物の部分及び附属の建物は、規約により共用部分とすることができる。この場合には、その旨の登記をしなければ、これをもつて第三者に対抗することができない。

（規約による建物の敷地）

第五条 区分所有者が建物及び建物が所在する土地と一体として管理又は使用をする庭、通路その他の土地は、規約により建物の敷地とすることができる。

2 建物が所在する土地が建物の一部の滅失により建物が所在する土地以外の土地となったときは、その土地は、前項の規定により規約で建物の敷地と定められたものとみなす。建物が所在する土地の一部が分割により建物が所在する土地以外の土地となったときも、同様とする。

(共用部分の共有関係)

- 第十一条 共用部分は、区分所有者全員の共有に属する。ただし、一部共用部分は、これを共用すべき区分所有者の共有に属する。
- 2 前項の規定は、規約で別段の定めをすることを妨げない。ただし、第二十七条第一項の場合を除いて、区分所有者以外の者を共用部分の所有者と定めることはできない。
- 3 民法第七十七条の規定は、共用部分には適用しない。

(共用部分の持分の割合)

- 第十四条 各共有者の持分は、その有する専有部分の床面積の割合による。
- 2 前項の場合において、一部共用部分（附属の建物であるものを除く。）で床面積を有するものがあるときは、その一部共用部分の床面積は、これを共用すべき各区分所有者の専有部分の床面積の割合により配分して、それぞれその区分所有者の専有部分の床面積に算入するものとする。
- 3 前二項の床面積は、壁その他の区画の内側線で囲まれた部分の水平投影面積による。
- 4 前三項の規定は、規約で別段の定めをすることを妨げない。

(分離処分の禁止)

- 第二十二条 敷地利用権が数人で有する所有権その他の権利である場合には、区分所有者は、その有する専有部分とその専有部分に係る敷地利用権とを分離して処分することができない。ただし、規約に別段の定めがあるときは、この限りでない。
- 2 前項本文の場合において、区分所有者が数個の専有部分を所有するときは、各専有部分に係る敷地利用権の割合は、第十四条第一項から第三項までに定める割合による。ただし、規約でこの割合と異なる割合が定められているときは、その割合による。
- 3 (略)

(選任及び解任)

- 第二十五条 区分所有者は、規約に別段の定めがない限り集会の決議によつて、管理者を選任し、又は解任することができる。
- 2 管理者に不正な行為その他その職務を行うに適しない事情があるときは、各区分所有者は、その解任を裁判所に請求することができる。

(規約事項)

- 第三十条 建物又はその敷地若しくは附属施設の管理又は使用に関する区分所有者相互間の事項は、この法律に定めるもののほか、規約で定めることができる。

- 2 5 (略)

(集会の招集)

- 第三十四条 集会は、管理者が招集する。
- 2 管理者は、少なくとも毎年一回集会を招集しなければならない。

- 3 区分所有者の五分の一以上で議決権の五分の一以上を有するものは、管理者に対し、会議の目的たる事項を示して、集会の招集を請求することができる。ただし、この定数は、規約で減ずることができる。
- 4 前項の規定による請求がされた場合において、二週間以内にその請求の日から四週間以内の日を会日とする集会の招集の通知が発せられなかつたときは、その請求をした区分所有者は、集会を招集することができる。
- 5 管理者がないときは、区分所有者の五分の一以上で議決権の五分の一以上を有するものは、集会を招集することができる。ただし、この定数は、規約で減ずることができる。

(招集の通知)

第三十五条 集会の招集の通知は、会日より少なくとも一週間前に、会議の目的たる事項を示して、各区分所有者に発しなければならない。ただし、この期間は、規約で伸縮することができる。

- 2 専有部分が数人の共有に属するときは、前項の通知は、第四十条の規定により定められた議決権を行使すべき者（その者が不在ときは、共有者の一人）にすれば足りる。
- 3 第一項の通知は、区分所有者が管理者に対して通知を受けるべき場所を通知したときはその場所に、これを通知しなかつたときは区分所有者の所有する専有部分が所在する場所にあててすれば足りる。この場合には、同項の通知は、通常それが到達すべき時に到達したものとみなす。
- 4 建物内に住所を有する区分所有者又は前項の通知を受けるべき場所を通知しない区分所有者に対する第一項の通知は、規約に特別の定めがあるときは、建物内の見やすい場所に掲示してすることができる。この場合には、同項の通知は、その掲示をした時に到達したものとみなす。
- 5 (略)

(招集手続の省略)

第三十六条 集会は、区分所有者全員の同意があるときは、招集の手続を経ないで開くことができる。

(議決権)

第三十八条 各区分所有者の議決権は、規約に別段の定めがない限り、第十四条に定める割合による。

(議事)

第三十九条 集会の議事は、この法律又は規約に別段の定めがない限り、区分所有者及び議決権の各過半数で決する。

- 2 議決権は、書面で、又は代理人によつて行使することができる。
- 3 区分所有者は、規約又は集会の決議により、前項の規定による書面による議決権の行使に代えて、電磁的方法（電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて法務省令で定めるものをいう。以下同じ。）によつて議決権を行使することができる。

(成立等)

第四十七条 第三条に規定する団体は、区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による集会の決議で法人となる旨並びにその名称及び事務

所を定め、かつ、その主たる事務所の所在地において登記をすることによつて法人となる。

2 前項の規定による法人は、管理組合法人と称する。

3 略

(建替え決議)

第六十二条 集会においては、区分所有者及び議決権の各五分の四以上の多数で、建物を取り壊し、かつ、当該建物の敷地若しくはその一部の土地又は当該建物の敷地の全部若しくは一部を含む土地に新たに建物を建築する旨の決議（以下「建替え決議」という。）をすることができる。

2 建替え決議においては、次の事項を定めなければならない。

一 新たに建築する建物（以下この項において「再建建物」という。）の設計の概要

二 建物の取壊し及び再建建物の建築に要する費用の概算額

三 前号に規定する費用の分担に関する事項

四 再建建物の区分所有権の帰属に関する事項

3 前項第三号及び第四号の事項は、各区分所有者の衡平を害しないように定めなければならない。

4 第一項に規定する決議事項を会議の目的とする集会を招集するときは、第三十五条第一項の通知は、同項の規定にかかわらず、当該集会の会日より少なくとも二月前に発しなければならない。ただし、この期間は、規約で伸長することができる。

5 前項に規定する場合において、第三十五条第一項の通知をするときは、同条第五項に規定する議案の要領のほか、次の事項をも通知しなければならない。

一 建替えを必要とする理由

二 建物の建替えをしないとした場合における当該建物の効用の維持又は回復（建物が通常有すべき効用の確保を含む。）をするのに要する費用の額及びその内訳

三 建物の修繕に関する計画が定められているときは、当該計画の内容

四 建物につき修繕積立金として積み立てられている金額

6 第四項の集会を招集した者は、当該集会の会日より少なくとも一月前までに、当該招集の際に通知すべき事項について区分所有者に対し説明を行うための説明会を開催しなければならない。

7 第三十五条第一項から第四項まで及び第三十六条の規定は、前項の説明会の開催について準用する。この場合において、第三十五条第一項ただし書中「伸縮する」とあるのは、「伸長する」と読み替えるものとする。

8 前条第六項の規定は、建替え決議をした集会の議事録について準用する。

(区分所有権等の売渡し請求等)

第六十三条 建替え決議があつたときは、集会を招集した者は、遅滞なく、建替え決議に賛成しなかつた区分所有者（その承継人を含む。）に対し、建替え決議の内容により建替えに参加するか否かを回答すべき旨を書面で催告しなければならない。

2 前項に規定する区分所有者は、同項の規定による催告を受けた日から二月以内に回答しなければならぬ。

3 前項の期間内に回答しなかつた第一項に規定する区分所有者は、建替えに参加しない旨を回答したものとみなす。

4 第二項の期間が経過したときは、建替え決議に賛成した各区分所有者若しくは建替え決議の内容により建替えに参加する旨を回答した各区分所有者（これらの者の承継人を含む。）又はこれらの者の全員の合意により区分所有権及び敷地利用権を買受けることができる者として指定された者（以下「買受指定者」という。）は、同項の期間の満了の日から二月以内に、建替えに参加しない旨を回答した区分所有者（その承継人を含む。）に対し、区分所有権及び敷地利用権を時価で売り渡すべきことを請求することができる。建替え決議があつた後にこの区分所有者から敷地利用権のみを取得した者（その承継人を含む。）の敷地利用権についても、同様とする。

5 前項の規定による請求があつた場合において、建替えに参加しない旨を回答した区分所有者が建物の明渡しによりその生活上著しい困難を生ずるおそれがあり、かつ、建替え決議の遂行に甚だしい影響を及ぼさないものと認めるべき顕著な事由があるときは、裁判所は、その者の請求により、代金の支払又は提供の日から一年を超えない範囲内において、建物の明渡しにつき相当の期限を許与することができる。

6 建替え決議の日から二年以内に建物の取壊しの工事に着手しない場合には、第四項の規定により区分所有権又は敷地利用権を売り渡した者は、この期間の満了の日から六月以内に、買主が支払つた代金に相当する金銭をその区分所有権又は敷地利用権を現在有する者に提供して、これらの権利を売り渡すべきことを請求することができる。ただし、建物の取壊しの工事に着手しなかつたことにつき正当な理由があるときは、この限りでない。

7 前項本文の規定は、同項ただし書に規定する場合において、建物の取壊しの工事の着手を妨げる理由がなくなつた日から六月以内にその着手をしないときに準用する。この場合において、同項本文中「この期間の満了の日から六月以内に」とあるのは、「建物の取壊しの工事の着手を妨げる理由がなくなつたことを知つた日から六月又はその理由がなくなつた日から二年のいずれか早い時期までに」と読み替えるものとする。

（建替えに関する合意）

第六十四条 建替え決議に賛成した各区分所有者、建替え決議の内容により建替えに参加する旨を回答した各区分所有者及び区分所有権又は敷地利用権を買受けた各買受指定者（これらの者の承継人を含む。）は、建替え決議の内容により建替えを行う旨の合意をしたものとみなす。

（団地建物所有者の団体）

第六十五条 一団地内に数棟の建物があつて、その団地内の土地又は附属施設（これらに関する権利を含む。）がそれらの建物の所有者（専有部分のある建物にあつては、区分所有者）の共有に属する場合には、それらの所有者（以下「団地建物所有者」という。）は、全員で、その団地内の土地、附属施設及び専有部分のある建物の管理を行うための団体を構成し、この法律の定めるところにより、集会を開き、規約を定め、及び管理者を置くことができる。

（建物の区分所有に関する規定の準用）

第六十六条 第七条、第八条、第十七条から第十九条まで、第二十五条、第二十六条、第二十八条、第二十九条、第三十条第一項及び第三項から第五項まで、第三十一条第一項並びに第三十三条から第五十六条の七までの規定は、前条の場合について準用する。この場合において、これら

の規定（第五十五条第一項第一号を除く。）中「区分所有者」とあるのは「第六十五条に規定する団地建物所有者」と、「管理組合法人」とあるのは「団地管理組合法人」と、第七条第一項中「共用部分、建物の敷地若しくは共用部分以外の建物の附属施設」とあるのは「第六十五条に規定する場合における当該土地若しくは附属施設（以下「土地等」という。）」と、「区分所有権」とあるのは「土地等に関する権利、建物又は区分所有権」と、第十七条、第十八条第一項及び第四項並びに第十九条中「共用部分」とあり、第二十六条第一項中「共用部分並びに第二十一条に規定する場合における当該建物の敷地及び附属施設」とあり、並びに第二十九条第一項中「建物並びにその敷地及び附属施設」とあるのは「土地等並びに第六十八条の規定による規約により管理すべきものと定められた同条第一項第一号に掲げる土地及び附属施設並びに同項第二号に掲げる建物の共用部分」と、第十七条第二項、第三十五条第二項及び第三項、第四十条並びに第四十四条第一項中「専有部分」とあるのは「建物又は専有部分」と、第二十九条第一項、第三十八条、第五十三条第一項及び第五十六条中「第十四条に定める」とあるのは「土地等（これらに関する権利を含む。）の持分の」と、第三十条第一項及び第四十六条第二項中「建物又はその敷地若しくは附属施設」とあるのは「土地等又は第六十八条第一項各号に掲げる物」と、第三十条第三項中「専有部分若しくは共用部分又は建物の敷地若しくは附属施設（建物の敷地又は附属施設に関する権利を含む。）」とあるのは「建物若しくは専有部分若しくは土地等（土地等に関する権利を含む。）又は第六十八条の規定による規約により管理すべきものと定められた同条第一号に掲げる土地若しくは附属施設（これらに関する権利を含む。）若しくは同項第二号に掲げる建物の共用部分」と、第三十三条第三項、第三十五条第四項及び第四十四条第二項中「建物内」とあるのは「団地内」と、第三十五条第五項中「第六十一条第五項、第六十二条第一項、第六十八条第一項又は第六十九条第七項」とあるのは「第六十九条第一項又は第七十条第一項」と、第四十六条第二項中「占有者」とあるのは「建物又は専有部分を占有する者で第六十五条に規定する団地建物所有者でないもの」と、第四十七条第一項中「第三条」とあるのは「第六十五条」と、第五十五条第一項第一号中「建物（一部共用部分を共用すべき区分所有者で構成する管理組合法人にあつては、その共用部分）」とあるのは「土地等（これらに関する権利を含む。）」と、同項第二号中「建物に専有部分が」とあるのは「土地等（これらに関する権利を含む。）が第六十五条に規定する団地建物所有者の共有で」と読み替えるものとする。

（団地共用部分）

第六十七条 一団地内の附属施設たる建物（第一条に規定する建物の部分を含む。）は、前条において準用する第三十条第一項の規約により団地共用部分とすることができる。この場合においては、その旨の登記をしなければ、これをもつて第三者に対抗することができない。

2 一団地内の数棟の建物の全部を所有する者は、公正証書により、前項の規約を設定することができる。

3 第十一条第一項本文及び第三項並びに第十三条から第十五条までの規定は、団地共用部分に準用する。この場合において、第十一条第一項本文中「区分所有者」とあるのは「第六十五条に規定する団地建物所有者」と、第十四条第一項及び第十五条中「専有部分」とあるのは「建物又は専有部分」と読み替えるものとする。

（規約の設定の特例）

第六十八条 次の物につき第六十六条において準用する第三十条第一項の規約を定めるには、第一号に掲げる土地又は附属施設にあつては当該土地の全部又は附属施設の全部につきそれぞれ共有者の四分の三以上でその持分の四分の三以上を有するものの同意、第二号に掲げる建物にあつてはその全部につきそれぞれ第三十四条の規定による集会における区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数による決議があることを要す

る。

- 一 一団地内の土地又は附属施設（これらに関する権利を含む。）が当該団地内の一部の建物の所有者（専有部分のある建物にあつては、区分所有者）の共有に属する場合における当該土地又は附属施設（専有部分のある建物以外の建物の所有者のみの共有に属するものを除く。）
- 二 当該団地内の専有部分のある建物

2 (略)

(団地内の建物の建替え承認決議)

第六十九条 一団地内にある数棟の建物（以下この条及び次条において「団地内建物」という。）の全部又は一部が専有部分のある建物であり、かつ、その団地内の特定の建物（以下この条において「特定建物」という。）の所在する土地（これに関する権利を含む。）が当該団地内建物の第六十五条に規定する団地建物所有者（以下この条において単に「団地建物所有者」という。）の共有に属する場合においては、次の各号に掲げる区分に応じてそれぞれ当該各号に定める要件に該当する場合であつて当該土地（これに関する権利を含む。）の共有者である当該団地内建物の団地建物所有者で構成される同条に規定する団体又は団地管理組合法人の集会において議決権の四分の三以上の多数による承認の決議（以下「建替え承認決議」という。）を得たときは、当該特定建物の団地建物所有者は、当該特定建物を取り壊し、かつ、当該土地又はこれと一体として管理若しくは使用をする団地内の土地（当該団地内建物の団地建物所有者の共有に属するものに限る。）に新たに建物を建築することができる。

- 一 当該特定建物が専有部分のある建物である場合 その建替え決議又はその区分所有者の全員の同意があること。
- 二 当該特定建物が専有部分のある建物以外の建物である場合 その所有者の同意があること。

2・3 (略)

(団地内の建物の一括建替え決議)

第七十条 団地内建物の全部が専有部分のある建物であり、かつ、当該団地内建物の敷地（団地内建物が所在する土地及び第五条第一項の規定により団地内建物の敷地とされた土地をい、これに関する権利を含む。以下この項及び次項において同じ。）が当該団地内建物の区分所有者の共有に属する場合において、当該団地内建物について第六十八条第一項（第一号を除く。）の規定により第六十六条において準用する第三十条第一項の規定が定められているときは、第六十二条第一項の規定にかかわらず、当該団地内建物の敷地の共有者である当該団地内建物の区分所有者で構成される第六十五条に規定する団体又は団地管理組合法人の集会において、当該団地内建物の区分所有者及び議決権の各五分の四以上の多数で、当該団地内建物につき一括して、その全部を取り壊し、かつ、当該団地内建物の敷地（これに関する権利を除く。以下この項において同じ。）若しくはその一部の土地又は当該団地内建物の敷地の全部若しくは一部を含む土地（第三項第一号においてこれらの土地を「再建団地内敷地」という。）に新たに建物を建築する旨の決議（以下この条において「一括建替え決議」という。）をすることができる。ただし、当該集会において、当該各団地内建物ごとに、それぞれその区分所有者の三分の二以上の者であつて第三十八条に規定する議決権の合計の三分の二以上の議決権を有するものがその一括建替え決議に賛成した場合でなければならない。

2・3 (略)

4 第六十二条第三項から第八項まで、第六十三条及び第六十四条の規定は、団地内建物の一括建替え決議について準用する。この場合において、第六十二条第三項中「前項第三号及び第四号」とあるのは「第七十条第三項第四号及び第五号」と、同条第四項中「第一項に規定する」とあるのは「第七十条第一項に規定する」と、「第三十五条第一項」とあるのは「第六十六条において準用する第三十五条第一項」と、「規約」とあるのは「第六十六条において準用する第三十五条第一項」と、同条第七項中「第三十五条第一項から第四項まで及び第三十六条」とあるのは「第六十六条において準用する第三十五条第一項から第四項まで及び第三十六条」と、「第三十五条第一項ただし書」とあるのは「第六十六条において準用する第三十五条第一項ただし書」と、同条第八項中「前条第六項」とあるのは「第六十一条第六項」と読み替えるものとする。

○建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第二百二十三号）（抄）

（定義）

第二条 この法律において「耐震診断」とは、地震に対する安全性を評価することをいう。

2 この法律において「耐震改修」とは、地震に対する安全性の向上を目的として、増築、改築、修繕、模様替若しくは一部の除却又は敷地の整備をすることをいう。

3 この法律において「所管行政庁」とは、建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

○建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）（抄）

（用語の定義）

第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一〜三十四 （略）

三十五 特定行政庁 建築主事を置く市町村の区域については当該市町村の長をいい、その他の市町村の区域については都道府県知事をいう。

ただし、第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。

○高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第九十一号）（抄）

（特別特定建築物の建築主等の基準適合義務等）

- 第十四条 建築主等は、特別特定建築物の政令で定める規模以上の建築（用途の変更をして特別特定建築物にすることを含む。以下この条において「特別特定建築物」という。）を、移動等円滑化のために必要となる建築物特定施設の構造及び配置に関する政令で定める基準（以下「建築物移動等円滑化基準」という。）に適合させなければならない。
- 2 建築主等は、その所有し、管理し、又は占有する新築特別特定建築物を建築物移動等円滑化基準に適合するように維持しなければならない。
 - 3 地方公共団体は、その地方の自然的社会的条件の特殊性により、前二項の規定のみによっては、高齢者、障害者等が特定建築物を円滑に利用できるようにする目的を十分に達成することができないと認める場合においては、特別特定建築物に条例で定める特定建築物を追加し、第一項の建築の規模を条例で同項の政令で定める規模未満で別に定め、又は建築物移動等円滑化基準に条例で必要な事項を付加することができる。
 - 4 前三項の規定は、建築基準法第六条第一項に規定する建築基準関係規定とみなす。
 - 5 建築主等（第一項から第三項までの規定が適用される者を除く。）は、その建築をしようとし、又は所有し、管理し、若しくは占有する特別特定建築物（同項の条例で定める特定建築物を含む。以下同じ。）を建築物移動等円滑化基準（同項の条例で付加した事項を含む。第十七条第三項第一号を除き、以下同じ。）に適合させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。
 - 6 建築主等は、その所有し、管理し、又は占有する新築特別特定建築物について、高齢者、障害者等に対し、これらの者が当該新築特別特定建築物を円滑に利用するために必要となる情報を適切に提供するよう努めなければならない。

○一般社団法人及び一般財団法人に関する法律（平成十八年法律第四十八号）（抄）

（住所）

第四条 一般社団法人及び一般財団法人の住所は、その主たる事務所の所在地にあるものとする。

（代表者の行為についての損害賠償責任）

第七十八条 一般社団法人は、代表理事その他の代表者がその職務を行うについて第三者に加えた損害を賠償する責任を負う。

○行政不服審査法（平成二十六年法律第六十八号）（抄）

第二章 審査請求

第一節・第二節（略）

第三節 審理手続

（審理手続の計画的進行）

第二十八条 審査請求人、参加人及び処分庁等（以下「審理関係人」という。）並びに審理員は、簡易迅速かつ公正な審理の実現のため、審理において、相互に協力するとともに、審理手続の計画的な進行を図らなければならない。

（弁明書の提出）

第二十九条 審理員は、審査庁から指名されたときは、直ちに、審査請求書又は審査請求録取書の写しを処分庁等に送付しなければならない。ただし、処分庁等が審査庁である場合には、この限りでない。

2 審理員は、相当の期間を定めて、処分庁等に対し、弁明書の提出を求めるものとする。

3 処分庁等は、前項の弁明書に、次の各号の区分に応じ、当該各号に定める事項を記載しなければならない。

一 処分についての審査請求に対する弁明書 処分の内容及び理由

二 不作為についての審査請求に対する弁明書 処分をしていない理由並びに予定される処分の時期、内容及び理由

4 処分庁が次に掲げる書面を保有する場合には、前項第一号に掲げる弁明書にこれを添付するものとする。

一 行政手続法（平成五年法律第八十八号）第二十四条第一項の調書及び同条第三項の報告書

二 行政手続法第二十九条第一項に規定する弁明書

5 審理員は、処分庁等から弁明書の提出があったときは、これを審査請求人及び参加人に送付しなければならない。

（反論書等の提出）

第三十条 審査請求人は、前条第五項の規定により送付された弁明書に記載された事項に対する反論を記載した書面（以下「反論書」という。）を提出することができる。この場合において、審理員が、反論書を提出すべき相当の期間を定めたときは、その期間内にこれを提出しなければならない。

2 参加人は、審査請求に係る事件に関する意見を記載した書面（第四十条及び第四十二条第一項を除き、以下「意見書」という。）を提出することができる。この場合において、審理員が、意見書を提出すべき相当の期間を定めたときは、その期間内にこれを提出しなければならない。

3 審理員は、審査請求人から反論書の提出があったときはこれを参加人及び処分庁等に、参加人から意見書の提出があったときはこれを審査請求人及び処分庁等に、それぞれ送付しなければならない。

（口頭意見陳述）

第三十一条 審査請求人又は参加人の申立てがあつた場合には、審理員は、当該申立てをした者（以下この条及び第四十一条第二項第二号にお

て「申立人」という。)に口頭で審査請求に係る事件に関する意見を述べる機会を与えなければならない。ただし、当該申立人の所在その他の事情により当該意見を述べる機会を与えることが困難であると認められる場合には、この限りでない。

2 前項本文の規定による意見の陳述(以下「口頭意見陳述」という。)は、審理員が期日及び場所を指定し、全ての審理関係人を招集してさせるものとする。

3 口頭意見陳述において、申立人は、審理員の許可を得て、補佐人とともに出頭することができる。

4 口頭意見陳述において、審理員は、申立人のする陳述が事件に関係のない事項にわたる場合その他相当でない場合には、これを制限することができる。

5 口頭意見陳述に際し、申立人は、審理員の許可を得て、審査請求に係る事件に関し、処分庁等に対して、質問を発することができる。

(証拠書類等の提出)

第三十二条 審査請求人又は参加人は、証拠書類又は証拠物を提出することができる。

2 処分庁等は、当該処分の理由となる事実を証する書類その他の物件を提出することができる。

3 前二項の場合において、審理員が、証拠書類若しくは証拠物又は書類その他の物件を提出すべき相当の期間を定めたときは、その期間内にこれを提出しなければならない。

(物件の提出要求)

第三十三条 審理員は、審査請求人若しくは参加人の申立てにより又は職権で、書類その他の物件の所持人に対し、相当の期間を定めて、その物件の提出を求めることができる。この場合において、審理員は、その提出された物件を留め置くことができる。

(参考人の陳述及び鑑定の要求)

第三十四条 審理員は、審査請求人若しくは参加人の申立てにより又は職権で、適当と認める者に、参考人としてその知っている事実の陳述を求め、又は鑑定を求めることができる。

(検証)

第三十五条 審理員は、審査請求人若しくは参加人の申立てにより又は職権で、必要な場所につき、検証をすることができる。

2 審理員は、審査請求人又は参加人の申立てにより前項の検証をしようとするときは、あらかじめ、その日時及び場所を当該申立てをした者に通知し、これに立ち会う機会を与えなければならない。

(審理関係人への質問)

第三十六条 審理員は、審査請求人若しくは参加人の申立てにより又は職権で、審査請求に係る事件に関し、審理関係人に質問することができる。

(審理手続の計画的遂行)

第三十七条 審理員は、審査請求に係る事件について、審理すべき事項が多数であり又は錯雑(さくたく)しているなど事件が複雑であることその他の

事情により、迅速かつ公正な審理を行うため、第三十一条から前条までに定める審理手続を計画的に遂行する必要があると認める場合には、期日及び場所を指定して、審理関係人を招集し、あらかじめ、これらの審理手続の申立てに関する意見の聴取を行うことができる。

2 審理員は、審理関係人が遠隔の地に居住している場合その他相当と認める場合には、政令で定めるところにより、審理員及び審理関係人が音声の送受信により通話を行うことができる方法によつて、前項に規定する意見の聴取を行うことができる。

3 審理員は、前二項の規定による意見の聴取を行ったときは、遅滞なく、第三十一条から前条までに定める審理手続の期日及び場所並びに第四十一条第一項の規定による審理手続の終結の予定時期を決定し、これらを審理関係人に通知するものとする。当該予定時期を変更したときも、同様とする。

(審査請求人等による提出書類等の閲覧等)

第三十八条 審査請求人又は参加人は、第四十一条第一項又は第二項の規定により審理手続が終結するまでの間、審理員に対し、提出書類等(第二十九条第四項各号に掲げる書面又は第三十二条第一項若しくは第二項若しくは第三十三条の規定により提出された書類その他の物件をいう。次項において同じ。)の閲覧(電磁的記録(電子的方式、磁気的方式その他の知覚によつては認識することができない方式で作られる記録であつて、電子計算機による情報処理の用に供されるものをいう。以下同じ。)にあつては、記録された事項を審査庁が定める方法により表示したものの閲覧)又は当該書面若しくは当該書類の写し若しくは当該電磁的記録に記録された事項を記載した書面の交付を求めることができる。この場合において、審理員は、第三者の利益を害するおそれがあると認めるとき、その他正当な理由があるときでなければ、その閲覧又は交付を拒むことができない。

2 審理員は、前項の規定による閲覧をさせ、又は同項の規定による交付をしようとするときは、当該閲覧又は交付に係る提出書類等の提出人の意見を聴かなければならない。ただし、審理員が、その必要がないと認めるときは、この限りでない。

3 審理員は、第一項の規定による閲覧について、日時及び場所を指定することができる。

4 第一項の規定による交付を受ける審査請求人又は参加人は、政令で定めるところにより、実費の範囲内において政令で定める額の手数料を納めなければならない。

5 審理員は、経済的困難その他特別の理由があると認めるときは、政令で定めるところにより、前項の手数料を減額し、又は免除することができる。

6 地方公共団体(都道府県、市町村及び特別区並びに地方公共団体の組合に限る。以下同じ。)に所属する行政庁が審査庁である場合における前二項の規定の適用については、これらの規定中「政令」とあるのは、「条例」とし、国又は地方公共団体に所属しない行政庁が審査庁である場合におけるこれらの規定の適用については、これらの規定中「政令で」とあるのは、「審査庁が」とする。

(審理手続の併合又は分離)

第三十九条 審理員は、必要があると認める場合には、数個の審査請求に係る審理手続を併合し、又は併合された数個の審査請求に係る審理手続を分離することができる。

(審理員による執行停止の意見書の提出)

第四十条 審理員は、必要があると認める場合には、審査庁に対し、執行停止をすべき旨の意見書を提出することができる。

(審理手続の終結)

第四十一条 審理員は、必要な審理を終えたとき、審理手続を終結するものとする。

2 前項に定めるもののほか、審理員は、次の各号のいずれかに該当するときは、審理手続を終結することができる。

一 次のイからホまでに掲げる規定の相当の期間内に、当該イからホまでに定める物件が提出されない場合において、更に一定の期間を示して、当該物件の提出を求めたにもかかわらず、当該提出期間内に当該物件が提出されなかったとき。

イ 第二十九条第二項 弁明書

ロ 第三十条第一項後段 反論書

ハ 第三十条第二項後段 意見書

ニ 第三十二条第三項 証拠書類若しくは証拠物又は書類その他の物件

ホ 第三十三条前段 書類その他の物件

二 申立人が、正当な理由なく、口頭意見陳述に出頭しないとき。

3 審理員が前二項の規定により審理手続を終結したときは、速やかに、審理関係人に対し、審理手続を終結した旨並びに次条第一項に規定する審理員意見書及び事件記録(審査請求書、弁明書その他審査請求に係る事件に関する書類その他の物件のうち政令で定めるものをいう。同条第二項及び第四十三条第二項において同じ。)を審査庁に提出する予定時期を通知するものとする。当該予定時期を変更したときも、同様とする。

(審理員意見書)

第四十二条 審理員は、審理手続を終結したときは、遅滞なく、審査庁がすべき裁決に関する意見書(以下「審理員意見書」という。)を作成しなければならない。

2 審理員は、審理員意見書を作成したときは、速やかに、これを事件記録とともに、審査庁に提出しなければならない。

○法人税法（昭和四十年法律第三十四号）（抄）

（定義）

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

一（五）（略）

六 公益法人等 別表第二に掲げる法人をいう。

七（四十四）（略）

（寄附金の損金不算入）

第三十七条 内国法人が各事業年度において支出した寄附金の額（次項の規定の適用を受ける寄附金の額を除く。）の合計額のうち、その内国法人の当該事業年度終了の時の資本金等の額又は当該事業年度の所得の金額を基礎として政令で定めるところにより計算した金額を超える部分の金額は、当該内国法人の各事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入しない。

2 内国法人が各事業年度において当該内国法人との間に完全支配関係（法人による完全支配関係に限る。）がある他の内国法人に対して支出した寄附金の額（第二十五条の二（受贈益の益金不算入）又は第八十一条の三第一項（第二十五条の二に係る部分に限る。）（個別益金額又は個別損金額の益金又は損金算入）の規定を適用しないとした場合に当該他の内国法人の各事業年度の所得の金額又は各連結事業年度の連結所得の金額の計算上益金の額に算入される第二十五条の二第二項に規定する受贈益の額に対応するものに限る。）は、当該内国法人の各事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入しない。

3 第一項の場合において、同項に規定する寄附金の額のうち次の各号に掲げる寄附金の額があるときは、当該各号に掲げる寄附金の額の合計額は、同項に規定する寄附金の額の合計額に算入しない。

一 国又は地方公共団体（港灣法（昭和二十五年法律第二百十八号）の規定による港務局を含む。）に対する寄附金（その寄附をした者がその寄附によつて設けられた設備を専属的に利用することその他特別の利益がその寄附をした者に及ぶと認められるものを除く。）の額

二 公益社団法人、公益財団法人その他公益を目的とする事業を行う法人又は団体に対する寄附金（当該法人の設立のためにされる寄附金その他の当該法人の設立前においてされる寄附金で政令で定めるものを含む。）のうち、次に掲げる要件を満たすと認められるものとして政令で定めるところにより財務大臣が指定したものの額

イ 広く一般に募集されること。

ロ 教育又は科学の振興、文化の向上、社会福祉への貢献その他公益の増進に寄与するための支出で緊急を要するものに充てられることが確実であること。

4 第一項の場合において、同項に規定する寄附金の額のうち、公共法人、公益法人等（別表第二に掲げる一般社団法人及び一般財団法人を除く。以下この項及び次項において同じ。）その他特別の法律により設立された法人のうち、教育又は科学の振興、文化の向上、社会福祉への貢献その他公益の増進に著しく寄与するものとして政令で定めるものに対する当該法人の主たる目的である業務に関連する寄附金（前項各号に規定する寄附金に該当するものを除く。）の額があるときは、当該寄附金の額の合計額（当該合計額が当該事業年度終了の時の資本金等の額又は

- 当該事業年度の所得の金額を基礎として政令で定めるところにより計算した金額を超える場合には、当該計算した金額に相当する金額）は、第一項に規定する寄附金の額の合計額に算入しない。ただし、公益法人等が支出した寄附金の額については、この限りでない。
- 5 公益法人等がその収益事業に属する資産のうちからその収益事業以外の事業のために支出した金額（公益社団法人又は公益財団法人にあつては、その収益事業に属する資産のうちからその収益事業以外の事業で公益に関する事業として政令で定める事業に該当するもののために支出した金額）は、その収益事業に係る寄附金の額とみなして、第一項の規定を適用する。
- 6 内国法人が特定公益信託（公益信託ニ関スル法律（大正十一年法律第六十二号）第一条（公益信託）に規定する公益信託で信託の終了の時ににおける信託財産がその信託財産に係る信託の委託者に帰属しないこと及びその信託事務の実施につき政令で定める要件を満たすものであること）について政令で定めるところにより証明がされたものをいう。）の信託財産とするために支出した金額の額は、寄附金の額とみなして第一項、第四項、第九項及び第十項の規定を適用する。この場合において、第四項中「」の額」とあるのは、「」の額（第六項に規定する特定公益信託のうち、その目的が教育又は科学の振興、文化の向上、社会福祉への貢献その他公益の増進に著しく寄与するものとして政令で定めるものの信託財産とするために支出した金銭の額を含む。）とするほか、この項の規定の適用を受けるための手続に關し必要な事項は、政令で定める。
- 7 前各項に規定する寄附金の額は、寄附金、拠出金、見舞金その他いずれの名義をもつてするかを問わず、内国法人が金銭その他の資産又は経済的な利益の贈与又は無償の供与（広告宣伝及び見本品の費用その他これらに類する費用並びに交際費、接待費及び福利厚生費とされるべきものを除く。次項において同じ。）をした場合における当該金銭の額若しくは金銭以外の資産のその贈与の時ににおける価額又は当該経済的な利益のその供与の時ににおける価額によるものとする。
- 8 内国法人が資産の譲渡又は経済的な利益の供与をした場合において、その譲渡又は供与の対価の額が当該資産のその譲渡の時ににおける価額又は当該経済的な利益のその供与の時ににおける価額に比して低いときは、当該対価の額と当該価額との差額のうち実質的に贈与又は無償の供与をしたと認められる金額は、前項の寄附金の額に含まれるものとする。
- 9 第三項の規定は、確定申告書、修正申告書又は更正請求書に第一項に規定する寄附金の額の合計額に算入されない第三項各号に掲げる寄附金の額及び当該寄附金の明細を記載した書類の添付がある場合に限り、第四項の規定は、確定申告書、修正申告書又は更正請求書に第一項に規定する寄附金の額の合計額に算入されない第四項に規定する寄附金の額及び当該寄附金の明細を記載した書類の添付があり、かつ、当該書類に記載された寄附金が同項に規定する寄附金に該当することを証する書類として財務省令で定める書類を保存している場合に限り、適用する。この場合において、第三項又は第四項の規定により第一項に規定する寄附金の額の合計額に算入されない金額は、当該金額として記載された金額を限度とする。
- 10 税務署長は、第四項の規定により第一項に規定する寄附金の額の合計額に算入されないこととなる金額の全部又は一部につき前項に規定する財務省令で定める書類の保存がない場合においても、その書類の保存がなかつたことについてやむを得ない事情があると認めるときは、その書類の保存がなかつた金額につき第四項の規定を適用することができる。
- 11 財務大臣は、第三項第二号の指定をしたときは、これを告示する。
- 12 第五項から前項までに定めるもののほか、第一項から第四項までの規定の適用に關し必要な事項は、政令で定める。

(各事業年度の所得に対する法人税の税率)

第六十六条 内国法人である普通法人、一般社団法人等(別表第二に掲げる一般社団法人及び一般財団法人並びに公益社団法人及び公益財団法人をいう。次項及び第三項において同じ。)又は人格のない社団等に対して課する各事業年度の所得に対する法人税の額は、各事業年度の所得の金額に百分の二十三・二の税率を乗じて計算した金額とする。

2 前項の場合において、普通法人(通算法人を除く。)のうち各事業年度終了の時ににおいて資本金の額若しくは出資金の額が一億円以下であるもの若しくは資本若しくは出資を有しないもの、一般社団法人等又は人格のない社団等の各事業年度の所得の金額のうち年八百万円以下の金額については、同項の規定にかかわらず、百分の十九の税率による。

3 公益法人等(一般社団法人等を除く。)又は協同組合等に対して課する各事業年度の所得に対する法人税の額は、各事業年度の所得の金額に百分の十九の税率を乗じて計算した金額とする。

4 〃12 (略)

○消費税法(昭和六十三年法律第百八号) (抄)

別表第三(第三条、第六十条、附則第十九条の三関係)

一 次の表に掲げる法人

名称	根拠法
(略)	(略)
市街地再開発組合	都市再開発法(昭和四十四年法律第三十八号)
(略)	(略)
土地区画整理組合	土地区画整理法(昭和二十九年法律第百十九号)
(略)	(略)

二 (略)

○行政手続法（平成五年法律第八十八号）（抄）

第三章 不利益処分

第一節 通則

（処分の基準）

第十二条 行政庁は、処分基準を定め、かつ、これを公にしておくよう努めなければならない。

2 行政庁は、処分基準を定めるに当たっては、不利益処分の性質に照らしてできる限り具体的なものとしなければならない。

（不利益処分をしようとする場合の手続）

第十三条 行政庁は、不利益処分をしようとする場合には、次の各号の区分に従い、この章の定めるところにより、当該不利益処分の名あて人となるべき者について、当該各号に定める意見陳述のための手続を執らなければならない。

一 次のいずれかに該当するとき 聴聞

イ 許認可等を取り消す不利益処分をしようとするとき。

ロ イに規定するもののほか、名あて人の資格又は地位を直接にはく奪する不利益処分をしようとするとき。

ハ 名あて人が法人である場合におけるその役員の解任を命ずる不利益処分、名あて人の業務に従事する者の解任を命ずる不利益処分又は名あて人の会員である者の除名を命ずる不利益処分をしようとするとき。

ニ イからハまでに掲げる場合以外の場合であつて行政庁が相当と認めるとき。

二 前号イからニまでのいずれにも該当しないとき 弁明の機会の付与

2 次の各号のいずれかに該当するときは、前項の規定は、適用しない。

一 公益上、緊急に不利益処分をする必要があるため、前項に規定する意見陳述のための手続を執ることができないとき。

二 法令上必要とされる資格がなかったこと又は失われるに至ったことが判明した場合に必ずすることとされている不利益処分であつて、その資格の不存在又は喪失の事実が裁判所の判決書又は決定書、一定の職に就いたことを証する当該任命権者の書類その他の客観的な資料により直接証明されたものをしようとするとき。

三 施設若しくは設備の設置、維持若しくは管理又は物の製造、販売その他の取扱いについて遵守すべき事項が法令において技術的な基準をもつて明確にされている場合において、専ら当該基準が充足されていないことを理由として当該基準に従うべきことを命ずる不利益処分であつてその不充足の事実が計測、実験その他客観的な認定方法によつて確認されたものをしようとするとき。

四 納付すべき金銭の額を確定し、一定の額の金銭の納付を命じ、又は金銭の給付決定の取消しその他の金銭の給付を制限する不利益処分をしようとするとき。

五 当該不利益処分の性質上、それによつて課される義務の内容が著しく軽微なものであるため名あて人となるべき者の意見をあらかじめ聴くことを要しないものとして政令で定める処分をしようとするとき。

(不利益処分理由の提示)

- 第十四条 行政庁は、不利益処分をする場合には、その名あて人に対し、同時に、当該不利益処分の理由を示さなければならない。ただし、当該理由を示さないで処分をすべき差し迫った必要がある場合は、この限りでない。
- 2 行政庁は、前項ただし書の場合においては、当該名あて人の所在が判明しなくなったときその他処分後において理由を示すことが困難な事情があるときを除き、処分後相当の期間内に、同項の理由を示さなければならない。
- 3 不利益処分を書面とするときは、前二項の理由は、書面により示さなければならない。

第二節 聴聞

(聴聞の通知の方式)

- 第十五条 行政庁は、聴聞を行うに当たっては、聴聞を行うべき期日までに相当な期間において、不利益処分の名あて人となるべき者に対し、次に掲げる事項を書面により通知しなければならない。
- 一 予定される不利益処分の内容及び根拠となる法令の条項
 - 二 不利益処分の原因となる事実
 - 三 聴聞の期日及び場所
 - 四 聴聞に関する事務を所掌する組織の名称及び所在地
- 2 前項の書面においては、次に掲げる事項を教示しなければならない。
- 一 聴聞の期日に出頭して意見を述べ、及び証拠書類又は証拠物(以下「証拠書類等」という。)を提出し、又は聴聞の期日への出頭に代えて陳述書及び証拠書類等を提出することができること。
 - 二 聴聞が終結する時までの間、当該不利益処分の原因となる事実を証する資料の閲覧を求めることができること。
 - 3 行政庁は、不利益処分の名あて人となるべき者の所在が判明しない場合においては、第一項の規定による通知を、その者の氏名、同項第三号及び第四号に掲げる事項並びに当該行政庁が同項各号に掲げる事項を記載した書面をいつでもその者に交付する旨を当該行政庁の事務所の掲示場に掲示することによって行うことができる。この場合においては、掲示を始めた日から二週間を経過したときに、当該通知がその者に到達したものとみなす。

(代理人)

- 第十六条 前条第一項の通知を受けた者(同条第三項後段の規定により当該通知が到達したものとみなされる者を含む。以下「当事者」という。)は、代理人を選任することができる。
- 2 代理人は、各自、当事者のために、聴聞に関する一切の行為をすることができる。
 - 3 代理人の資格は、書面で証明しなければならない。
 - 4 代理人がその資格を失ったときは、当該代理人を選任した当事者は、書面でその旨を行政庁に届け出なければならない。

(参加人)

- 第十七条 第十九条の規定により聴聞を主宰する者（以下「主宰者」という。）は、必要があると認めるときは、当事者以外の者であつて当該不利益処分根拠となる法令に照らし当該不利益処分につき利害関係を有するものと認められる者（同条第二項第六号において「関係人」という。）に対し、当該聴聞に関する手続に参加することを求め、又は当該聴聞に関する手続に参加することを許可することができる。
- 2 前項の規定により当該聴聞に関する手続に参加する者（以下「参加人」という。）は、代理人を選任することができる。
- 3 前条第二項から第四項までの規定は、前項の代理人について準用する。この場合において、同条第二項及び第四項中「当事者」とあるのは、「参加人」と読み替えるものとする。

(文書等の閲覧)

- 第十八条 当事者及び当該不利益処分がされた場合に自己の利益を害されることとなる参加人（以下この条及び第二十四条第三項において「当事者等」という。）は、聴聞の通知があつた時から聴聞が終結する時までの間、行政庁に対し、当該事案についてした調査の結果に係る調書その他の当該不利益処分の原因となる事実を証する資料の閲覧を求めることができる。この場合において、行政庁は、第三者の利益を害するおそれがあるときその他正当な理由があるときでなければ、その閲覧を拒むことができない。
- 2 前項の規定は、当事者等が聴聞の期日における審理の進行に依つて必要となつた資料の閲覧を更に求めることを妨げない。
- 3 行政庁は、前二項の閲覧について日時及び場所を指定することができる。

(聴聞の主宰)

- 第十九条 聴聞は、行政庁が指名する職員その他政令で定める者が主宰する。
- 2 次の各号のいずれかに該当する者は、聴聞を主宰することができない。
- 一 当該聴聞の当事者又は参加人
 - 二 前号に規定する者の配偶者、四親等内の親族又は同居の親族
 - 三 第一号に規定する者の代理人又は次条第三項に規定する補佐人
 - 四 前三号に規定する者であつた者
 - 五 第一号に規定する者の後見人、後見監督人、保佐人、保佐監督人、補助人又は補助監督人
 - 六 参加人以外の関係人

(聴聞の期日における審理の方式)

- 第二十条 主宰者は、最初の聴聞の期日の冒頭において、行政庁の職員に、予定される不利益処分内容及び根拠となる法令の条項並びにその原因となる事実を聴聞の期日に出頭した者に対し説明させなければならない。
- 2 当事者又は参加人は、聴聞の期日に出頭して、意見を述べ、及び証拠書類等を提出し、並びに主宰者の許可を得て行政庁の職員に対し質問を発することができる。

- 3 前項の場合において、当事者又は参加人は、主宰者の許可を得て、補佐人とともに出頭することができる。
- 4 主宰者は、聴聞の期日において必要があると認めるときは、当事者若しくは参加人に対し質問を發し、意見の陳述若しくは証拠書類等の提出を促し、又は行政庁の職員に対し説明を求めることができる。
- 5 主宰者は、当事者又は参加人の一部が出頭しないときであっても、聴聞の期日における審理を行うことができる。
- 6 聴聞の期日における審理は、行政庁が公開することを相当と認めるときを除き、公開しない。

(陳述書等の提出)

第二十一条 当事者又は参加人は、聴聞の期日への出頭に代えて、主宰者に対し、聴聞の期日までに陳述書及び証拠書類等を提出することができる。

- 2 主宰者は、聴聞の期日に出頭した者に対し、その求めに応じて、前項の陳述書及び証拠書類等を示すことができる。

(続行期日の指定)

第二十二条 主宰者は、聴聞の期日における審理の結果、なお聴聞を続行する必要があると認めるときは、さらに新たな期日を定めることができる。

- 2 前項の場合においては、当事者及び参加人に対し、あらかじめ、次回の聴聞の期日及び場所を書面により通知しなければならない。ただし、聴聞の期日に出頭した当事者及び参加人に対しては、当該聴聞の期日においてこれを告知すれば足りる。
- 3 第十五条第三項の規定は、前項本文の場合において、当事者又は参加人の所在が判明しないときにおける通知の方法について準用する。この場合において、同条第三項中「不利益処分の名あて人となるべき者」とあるのは「当事者又は参加人」と、「掲示を始めた日から二週間を経過したとき」とあるのは「掲示を始めた日から二週間を経過したとき(同一の当事者又は参加人に対する二回目以降の通知にあつては、掲示を始めた日の翌日)」と読み替えるものとする。

(当事者の不出頭等の場合における聴聞の終結)

第二十三条 主宰者は、当事者の全部若しくは一部が正当な理由なく聴聞の期日に出頭せず、かつ、第二十一条第一項に規定する陳述書若しくは証拠書類等を提出しない場合、又は参加人の全部若しくは一部が聴聞の期日に出頭しない場合には、これらの者に対し改めて意見を述べ、及び証拠書類等を提出する機会を与えることなく、聴聞を終結することができる。

2 主宰者は、前項に規定する場合のほか、当事者の全部又は一部が聴聞の期日に出頭せず、かつ、第二十一条第一項に規定する陳述書又は証拠書類等を提出しない場合において、これらの者の聴聞の期日への出頭が相当期間引き続き見込めないときは、これらの者に対し、期限を定めて陳述書及び証拠書類等の提出を求め、当該期限が到来したときに聴聞を終結することとすることができる。

(聴聞調書及び報告書)

第二十四条 主宰者は、聴聞の審理の経過を記載した調書を作成し、当該調書において、不利益処分の原因となる事実に対する当事者及び参加人の陳述の要旨を明らかにしておかなければならない。

2 前項の調査は、聴聞の期日における審理が行われた場合には各期日ごとに、当該審理が行われなかった場合には聴聞の終結後速やかに作成しなければならない。

3 主宰者は、聴聞の終結後速やかに、不利益処分の原因となる事実に対する当事者等の主張に理由があるかどうかについての意見を記載した報告書を作成し、第一項の調査とともに行政庁に提出しなければならない。

4 当事者又は参加人は、第一項の調査及び前項の報告書の閲覧を求めることができる。

(聴聞の再開)

第二十五条 行政庁は、聴聞の終結後に生じた事情にかんがみ必要があると認めるときは、主宰者に対し、前条第三項の規定により提出された報告書を返戻して聴聞の再開を命ずることができる。第二十二條第二項本文及び第三項の規定は、この場合について準用する。

(聴聞を経てされる不利益処分の決定)

第二十六条 行政庁は、不利益処分の決定をするときは、第二十四条第一項の調査の内容及び同条第三項の報告書に記載された主宰者の意見を十分に参酌してこれをしなければならない。

(審査請求の制限)

第二十七条 この節の規定に基づく処分又はその不作為については、審査請求をすることができない。

(役員等の解任等を命ずる不利益処分をしようとする場合の聴聞等の特例)

第二十八条 第十三条第一項第一号ハに該当する不利益処分に係る聴聞において第十五条第一項の通知があった場合におけるこの節の規定の適用については、名あて人である法人の役員、名あて人の業務に従事する者又は名あて人の会員である者(当該処分において解任し又は除名すべきこととされている者に限る。)は、同項の通知を受けた者とみなす。

2 前項の不利益処分のうち名あて人である法人の役員又は名あて人の業務に従事する者(以下この項において「役員等」という。)の解任を命ずるものに係る聴聞が行われた場合においては、当該処分における名あて人が従わないことを理由として法令の規定によりされる当該役員等を解任する不利益処分については、第十三条第一項の規定にかかわらず、行政庁は、当該役員等について聴聞を行うことを要しない。

第三節 弁明の機会の付与

(弁明の機会の付与の方式)

第二十九条 弁明は、行政庁が口頭であることを認めるときを除き、弁明を記載した書面(以下「弁明書」という。)を提出してするものとする。

2 弁明をするときは、証拠書類等を提出することができる。

(弁明の機会の付与の通知の方式)

第三十条 行政庁は、弁明書の提出期限(口頭による弁明の機会の付与を行う場合には、その日時)までに相当な期間において、不利益処分の名あて人となるべき者に対し、次に掲げる事項を書面により通知しなければならない。

- 一 予定される不利益処分の内容及び根拠となる法令の条項
- 二 不利益処分の原因となる事実
- 三 弁明書の提出先及び提出期限（口頭による弁明の機会の付与を行う場合には、その旨並びに出頭すべき日時及び場所）

（聴聞に関する手続の準用）

第三十一条 第十五条第三項及び第十六条の規定は、弁明の機会の付与について準用する。この場合において、第十五条第三項中「第一項」とあるのは「第三十条」と、「同項第三号及び第四号」とあるのは「同条第三号」と、第十六条第一項中「前条第一項」とあるのは「第三十条」と、「同条第三項後段」とあるのは「第三十一条において準用する第十五条第三項後段」と読み替えるものとする。