

# ○マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則

(平成十四年十二月十七日)

(国土交通省令第百十六号)

改正 平成一五年一月一六日国土交通省令第三号  
同一五年五月二六日同第六九号  
同一五年一〇月七日同第一一一号  
同一六年一二月二七日同第一一〇号  
同一七年三月七日同第一二号  
同一七年三月二九日同第二五号  
同一九年三月二八日同第二〇号  
同二〇年一一月七日同第九三号  
同二一年三月三〇日同第一五号  
同二一年四月三〇日同第三四号  
同二二年一二月二七日同第六一号  
同二三年三月三一日同第三〇号  
同二三年一一月三〇日同第九〇号  
同二六年一一月二八日同第九〇号  
同二七年一月二九日同第五号  
同二八年三月三一日同第二三号  
同三〇年三月三〇日同第一七号  
令和二年三月三一日同第二七号  
同二年一二月二三日同第九八号  
同三年八月三一日同第五三号  
同三年一二月一五日同第七七号

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）及び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）の規定に基づき、並びにこれらの法令を実施するため、マンションの建替えの円滑化等に関する法律施行規則を次のように定める。

マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則  
(平二六国交令九〇・改称)

## 目次

### 第一章 マンション建替事業

#### 第一節 施行者

第一款 マンション建替組合（第一条—第二十一条）

第二款 個人施行者（第二十二条—第二十九条）

#### 第二節 権利変換手続等（第三十条—第四十八条）

### 第二章 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（第四十九条—第五十二条）

第二節 買受計画の認定等（第五十三条—第五十五条）

### 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（第五十六条—第六十二条）

第二節 分配金取得手続等（第六十三条—第七十六条）

### 第四章 敷地分割事業

第一節 敷地分割組合（第七十七条—第九十四条）

第二節 敷地権利変換手続等（第九十五条—第一百四条）

### 第五章 雑則（第一百五条・第一百六条）

## 附則

### 第一章 マンション建替事業

(平二六国交令九〇・章名追加)

#### 第一節 施行者

(平二六国交令九〇・節名追加)

第一款 マンション建替組合  
(平二六国交令九〇・款名追加)

(定款の記載事項)

第一条 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。）第七条第十二号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 審査委員に関する事項
- 二 会計に関する事項

(平二六国交令九〇・一部改正)

(認可申請手続)

第二条 法第九条第一項の認可を申請しようとする者は、定款及び事業計画を認可申請書とともに提出しなければならない。

(認可申請書の添付書類)

第三条 法第九条第一項の認可を申請しようとする者は、認可申請書に次に掲げる書類を添付しなければならない。

- 一 認可を申請しようとする者が施行マンションとなるべきマンションの建替え合意者等であることを証する書類
  - 二 施行マンションとなるべきマンションの全部又は一部が建替え決議マンションである場合においては、当該建替え決議マンションについて法第九条第二項の同意を得たことを証する書類及び当該建替え決議マンションについての建替え決議の内容を記載した書類
  - 三 施行マンションとなるべきマンションの全部又は一部が一括建替え決議マンション群である場合においては、当該一括建替え決議マンション群について法第九条第四項の同意（一括建替え合意者の四分の三以上の同意及び一括建替え決議マンション群を構成する各マンションごとのその区分所有権を有する一括建替え合意者の三分の二以上の同意をいう。次項第三号において同じ。）を得たことを証する書類及び当該一括建替え決議マンション群についての一括建替え決議の内容を記載した書類
  - 四 施行再建マンションの敷地とする隣接施行敷地がある場合においては、当該隣接施行敷地に建築物その他の工作物が存しないこと又はこれに存する建築物その他の工作物を除却し、若しくは移転することができることが確実であることを証する書類
- 2 法第三十四条第一項の認可を申請しようとするマンション建替組合（以下この章において「組合」という。）は、認可申請書に次に掲げる書類を添付しなければならない。
- 一 定款又は事業計画の変更について総会又は総代会の議決を経たことを証する書類
  - 二 新たに施行マンションに追加しようとする建替え決議マンションがある場合においては、当該建替え決議マンションについて法第三十四条第二項において準用する法第九条第二項の同意を得たことを証する書類及び当該建替え決議マンションについての建替え決議の内容を記載した書類
  - 三 新たに施行マンションに追加しようとする一括建替え決議マンション群がある場合においては、当該一括建替え決議マンション群について法第三十四条第二項において準用する法第九条第四項の同意を得たことを証する書類及び当該一括建替え決議マンション群についての一括建替え決議の内容を記載した書類
  - 四 新たに施行再建マンションの敷地として追加しようとする隣接施行敷地がある場合においては、当該隣接施行敷地に建築物その他の工作物が存しないこと又はこれに存する建築物その他の工作物を除却し、若しくは移転することができることが確実であることを証する書類
  - 五 認可を申請しようとする組合が法第三十四条第三項の同意を得なければならない場合においては、その同意を得たことを証する書類
- 3 法第三十八条第四項の認可を申請しようとする組合は、認可申請書に次に掲げる書類を添付しなければならない。
- 一 権利変換期日前に組合の解散について総会の議決を経たことを証する書類又は事業の完成を明らかにする書類若しくは事業の完成が不能であることを明らかにする書類
  - 二 認可を申請しようとする組合が法第三十八条第三項の同意を得なければならない場合においては、その同意を得たことを証する書類

(平一五国交令六九・平二六国交令九〇・一部改正)

(施行マンションの状況)

第四条 法第十条第一項の施行マンションの状況は、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 規模、構造及び設備
- 二 竣工年月日
- 三 維持管理の状況

(施行マンションの敷地の区域)

第五条 法第十条第一項の施行マンションの敷地の区域は、施行マンション敷地位置図及び施行マンション敷地区域図を作成して定めなければならない。

- 2 前項の施行マンション敷地位置図は、縮尺二万五千分の一以上とし、施行マンションの敷地の位置を表示した地形図でなければならない。
- 3 第一項の施行マンション敷地区域図は、縮尺二千五百分の一以上とし、施行マンションの敷地の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。

(施行マンションの住戸の状況)

第六条 法第十条第一項の施行マンションの住戸の状況は、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 住戸の数
- 二 住戸の規模、構造及び設備
- 三 住戸の維持管理の状況

(施行再建マンションの設計の概要)

第七条 法第十条第一項の施行再建マンションの設計の概要は、設計図を作成して定めなければならない。

- 2 前項の設計図は、次の表に掲げるものとする。

図面の種類	縮尺	明示すべき事項
各階平面図	五百分の一以上	縮尺、方位、間取り、各室の用途及び設備の概要
二面以上の断面図	五百分の一以上	縮尺並びに施行再建マンション、床及び各階の天井の高さ

(施行再建マンションの敷地の区域)

第八条 法第十条第一項の施行再建マンションの敷地の区域は、施行再建マンション敷地位置図及び施行再建マンション敷地区域図を作成して定めなければならない。

- 2 第五条第二項及び第三項の規定は、前項の施行再建マンション敷地位置図及び施行再建マンション敷地区域図について準用する。

(平一五国交令六九・追加)

(資金計画)

第九条 法第十条第一項の資金計画は、収支予算を明らかにして定めなければならない。

(平一五国交令六九・旧第八条線下)

(事業計画に記載すべき事項)

第十条 法第十条第一項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 施行再建マンションの附属施設の設計の概要
- 二 施行再建マンションの敷地の設計の概要

(平一五国交令六九・追加)

(施行再建マンションの附属施設の設計の概要)

第十一条 前条第一号の施行再建マンションの附属施設の設計の概要は、設計図を作成して定めなければならない。

- 2 前項の設計図は、次の表に掲げるものとする。

図面の種類	縮尺	明示すべき事項
各階平面図	五百分の一以上	縮尺、方位、間取り、各室の用途及び設備の概要
二面以上の断面図	五百分の一以上	縮尺並びに施行再建マンションの附属施設、床及び各階の天井の高さ

(平一五国交令六九・追加)

(施行再建マンションの敷地の設計の概要)

第十二条 第十条第二号の施行再建マンションの敷地の設計の概要は、設計図を作成して定めなければならない。

- 2 前項の設計図は、次の表に掲げるものとする。

図面の種類	縮尺	明示すべき事項

平面図	五百分の一以上	縮尺、方位並びに施行再建マンション、その他の建築物、主要な給水施設、排水施設、電気施設及びガス施設並びに広場、駐車施設、遊び場その他の共同施設、通路及び消防用水利施設の位置
-----	---------	--

(平一五国交令六九・追加)

(意見書の内容の審査の方法)

第十二条の二 マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行令（以下「令」という。）第一条の二において準用する行政不服審査法施行令（平成二十七年政令第三百九十一号）第八条に規定する方法によって口頭意見陳述（法第十一条第四項（法第三十四条第二項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）において準用する行政不服審査法（平成二十六年法律第六十八号）第三十一条第二項に規定する口頭意見陳述をいう。）の期日における審理を行う場合には、審理関係人（法第十一条第四項において準用する行政不服審査法第二十八条に規定する審理関係人をいう。以下この条において同じ。）の意見を聴いて、当該審理に必要な装置が設置された場所であつて都道府県知事（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。）が相当と認める場所を、審理関係人ごとに指定して行う。

(平二八国交令二三・追加)

(法第十二条第四号の国土交通省令で定める施行マンションの住戸の数)

第十三条 法第十二条第四号の国土交通省令で定める施行マンションの住戸の数は、五とする。

(平一五国交令六九・旧第九条繰下・一部改正)

(法第十二条第六号の国土交通省令で定める施行再建マンションの住戸の数)

第十四条 法第十二条第六号の国土交通省令で定める施行再建マンションの住戸の数は、五とする。

(平一五国交令六九・旧第十条繰下・一部改正)

(法第十二条第七号の国土交通省令で定める住戸の規模、構造及び設備の基準)

第十五条 法第十二条第七号の国土交通省令で定める施行再建マンションの住戸の規模、構造及び設備の基準は次のとおりとする。

- 一 各戸が床面積（施行再建マンションの共用部分の床面積を除く。以下この条において同じ。）五十平方メートル（現に同居し、又は同居しようとする親族（婚姻の届出をしないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者その他婚姻の予約者を含む。）がない者（以下この条において「単身者」という。）の居住の用に供する住戸にあつては、二十五平方メートル）以上であること。ただし、居住すべき者の年齢、所得その他の特別の事情によりやむを得ないと認められる住戸（単身者の居住の用に供するものを除く。）にあつては、当該住戸の床面積を三十平方メートル以上とすることができる。
- 二 建築基準法（昭和三十五年法律第二百一号）第二条第九号の二イに掲げる基準に適合する建築物、当該建築物以外の建築物で同条第九号の三イ若しくはロのいずれかに該当するもの又はこれに準ずる耐火性能を有する構造の建築物として次に掲げる要件に該当するものであること。
  - イ 外壁及び軒裏が、建築基準法第二条第八号に規定する防火構造であること。
  - ロ 屋根が、建築基準法施行令（昭和三十五年政令第三百三十八号）第三百三十六条の二の二第一号及び第二号に掲げる技術的基準に適合するものであること。
  - ハ 天井及び壁の室内に面する部分が、通常の火災時の加熱に十五分間以上耐える性能を有するものであること。
  - ニ イからハマまでに掲げるもののほか、建築物の各部分が、防火上支障のない構造であること。
- 三 各戸が台所、水洗便所、収納設備、洗面設備及び浴室を備えたものであること。

2 前項第一号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、法第十二条第七号の国土交通省令で定める施行再建マンションの住戸の規模の基準を、各戸の床面積が五十平方メートル（単身者の居住の用に供する住戸にあつては、二十五平方メートル）以下で都道府県知事等が定める面積以上であることとすることができる。この場合においては、併せて、居住すべき者の年齢、所得その他の特別の事情によりやむを得ないと認められる住戸（単身者の居住の用に供するものを除く。）にあつては、当該住戸の床面積を三十平方メートル以下で都道府県知事等が定める面積以上とすることができる旨を定めなければならない。

(平一五国交令六九・旧第十一条繰下・一部改正、平一五国交令一一一・平一九国交令二〇・平二一国交令三四・平二三国交令三〇・平二三国交令九〇・平二八国交令二三・一部改正)

(公告事項)

第十六条 法第十四条第一項の規定による公告をする場合における国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 事務所の所在地
- 二 設立認可の年月日
- 三 事業年度
- 四 公告の方法
- 五 権利変換又は借家権の取得を希望しない旨の申出をすることができる期限

2 法第三十四条第二項において準用する法第十四条第一項の規定による公告をする場合における国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 事務所の所在地及び設立認可の年月日
- 二 組合の名称、施行マンションの名称若しくはその敷地の区域、施行再建マンションの敷地の区域、事業施行期間又は事務所の所在地に関して変更がされたときは、その変更の内容
- 三 前項第三号又は第四号に掲げる事項に関して変更がされたときは、その変更の内容
- 四 新たに施行マンションを追加したときは、権利変換又は借家権の取得を希望しない旨の申出をすることができる期限
- 五 定款又は事業計画の変更の認可の年月日

(平一五国交令六九・旧第十二条繰下・一部改正)

(送付図書の表示事項)

第十七条 法第十四条第一項(法第三十四条第二項において準用する場合を含む。)の規定による送付をする場合における国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 施行再建マンションの附属施設の設計の概要
- 二 施行再建マンションの敷地の設計の概要

(平一五国交令六九・追加)

(組員名簿の記載事項)

第十八条 法第十八条第一項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 令第三条第一項の代表者を選任したときは、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)
- 二 組員名簿の作成又は変更の年月日

(平一五国交令六九・旧第十三条繰下、平二六国交令九〇・平二八国交令二三・一部改正)

(電磁的記録)

第十八条の二 法第二十四条第七項の国土交通省令で定める電磁的記録は、電子計算機に備えられたファイル又は磁気ディスク、シー・ディー・ロムその他これらに準ずる方法により一定の事項を確実に記録しておくことができる物をもって調製するファイルに記録したものとする。

(平一七国交令二五・追加、平二六国交令九〇・一部改正)

(電磁的方法)

第十八条の三 法第二十八条第四項(法第三十一条第四項、第二百九条、第三百一十條第四項、第七十八條及び第八十條第四項において準用する場合を含む。)に規定する国土交通省令で定めるものは、次に掲げる方法とする。

- 一 電子情報処理組織を使用する方法のうちイ又はロに掲げるもの
  - イ 送信者の使用に係る電子計算機と受信者の使用に係る電子計算機とを接続する電気通信回線を通じて送信し、受信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録する方法
  - ロ 送信者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに記録された情報の内容を電気通信回線を通じて情報の提供を受ける者の閲覧に供し、当該情報の提供を受ける者の使用に係る電子計算機に備えられたファイルに当該情報を記録する方法
- 二 磁気ディスクその他これに準ずる方法により一定の情報を確実に記録しておくことができる物をもって調製するファイルに情報を記録したものを交付する方法

2 前項各号に掲げる方法は、受信者がファイルへの記録を出力することにより書面を作成することができるものでなければならない。

(令三国交令五三・追加、令三国交令七七・一部改正)

(総会の招集に係る情報通信の技術を利用する方法)

第十八条の四 法第二十八条第五項（法第三十一条第四項、第二百九条、第三百一十一条第四項、第七百七十八條及び第八百八十条第四項において準用する場合を含む。）の国土交通省令で定める方法は、前条第一項第二号に掲げる方法とする。

（令三三〇令五三・追加、令三三〇令七七・一部改正）

（縦覧手続等を要しない事業計画の変更）

第十九条 法第三十四条第二項の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- 一 施行再建マンションの設計の概要の変更で、最近の認可に係る当該施行再建マンションの延べ面積の十分の一を超える延べ面積の増減を伴わないもの
- 二 事業施行期間の変更
- 三 資金計画の変更
- 四 施行再建マンションの敷地の区域内の主要な給水施設、排水施設、電気施設又はガス施設の位置の変更
- 五 施行再建マンションの敷地の区域内の広場、駐車施設、遊び場その他の共同施設又は通路若しくは消防用水利施設の位置の変更

（平一五〇令六九・旧第十四条繰下・一部改正）

（参加組合員の負担金及び分担金の納付）

第二十条 参加組合員が法第三十六条第一項の規定により納付すべき負担金の納付期限、分割して納付する場合における分割の回数、各納付期限及び各納付期限ごとの納付金額その他の負担金の納付に関する事項は、定款で定めるものとする。この場合において、最終の納付期限は、法第八十一条の公告の日から一月を超えてはならない。

- 2 参加組合員以外の組合員が賦課金を納付すべき場合においては、参加組合員は、分担金を納付するものとする。
- 3 分担金の額は、参加組合員の納付する負担金の額及び参加組合員以外の組合員が有する施行マンション（権利変換期日以後においては、施行再建マンション）の区分所有権又は敷地利用権の価額を考慮して、賦課金の額と均衡を失しないように定めるものとし、分担金の納付方法は、賦課金の賦課徴収の方法の例によるものとする。

（平一五〇令六九・旧第十五条繰下）

（決算報告書）

第二十一条 法第四十二条の決算報告書は、次に掲げる事項を記載して作成しなければならない。

- 一 組合の解散の時ににおける財産及び債務の明細
- 二 債権の取立及び債務の弁済の経緯
- 三 残余財産の処分の明細

（平一五〇令六九・旧第十六条繰下）

第二款 個人施行者

（平二六〇令九〇・款名追加）

（認可申請手続）

第二十二条 法第四十五条第一項の認可を申請しようとする者は、一人で施行しようとする者にあつては規準及び事業計画を、数人共同して施行しようとする者にあつては規約及び事業計画を認可申請書とともに提出しなければならない。

（平一五〇令六九・旧第十七条繰下）

（認可申請書の添付書類）

第二十三条 法第四十五条第一項の認可を申請しようとする者は、認可申請書に次に掲げる書類を添付しなければならない。

- 一 認可を申請しようとする者が施行マンションとなるべきマンションの区分所有者であるときはその旨を証する書類
- 二 認可を申請しようとする者が法第四十五条第二項の同意を得なければならない場合においては、その同意を得たことを証する書類
- 三 施行マンションとなるべきマンションの全部又は一部が建替え決議マンションである場合においては、当該建替え決議マンションについての建替え決議の内容を記載した書類
- 四 施行マンションとなるべきマンションの全部又は一部が一括建替え決議マンション群である場合においては、当該一括建替え決議マンション群についての一括建替え決議の内容を記載した書類

- 五 施行再建マンションの敷地とする隣接施行敷地がある場合においては、当該隣接施行敷地に建築物その他の工作物が存しないこと又はこれに存する建築物その他の工作物を除却し、若しくは移転することができることが確実であることを証する書類
- 2 法第五十条第一項の認可を申請しようとする個人施行者は、認可申請書に次に掲げる書類を添付しなければならない。
- 一 認可を申請しようとする個人施行者が法第五十条第二項において準用する法第四十五条第二項の同意を得なければならない場合においては、その同意を得たことを証する書類
  - 二 新たに施行マンションに追加しようとする建替え決議マンションがある場合においては、当該建替え決議マンションについての建替え決議の内容を記載した書類
  - 三 新たに施行マンションに追加しようとする一括建替え決議マンション群がある場合においては、当該一括建替え決議マンション群についての一括建替え決議の内容を記載した書類
  - 四 新たに施行再建マンションの敷地として追加しようとする隣接施行敷地がある場合においては、当該隣接施行敷地に建築物その他の工作物が存しないこと又はこれに存する建築物その他の工作物を除却し、若しくは移転することができることが確実であることを証する書類
  - 五 認可を申請しようとする個人施行者が法第五十条第三項において準用する法第三十四条第三項の同意を得なければならない場合においては、その同意を得たことを証する書類
- 3 法第五十四条第一項の認可を申請しようとする個人施行者は、認可申請書に次に掲げる書類を添付しなければならない。
- 一 事業の完成が不能であることを明らかにする書類又は事業の完成を明らかにする書類
  - 二 認可を申請しようとする個人施行者が法第五十四条第二項の同意を得なければならない場合においては、その同意を得たことを証する書類
- (平一五国交令六九・旧第十八条繰下・一部改正)
- (規準又は規約の記載事項)
- 第二十四条 法第四十六条第九号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。
- 一 審査委員に関する事項
  - 二 会計に関する事項
- (平一五国交令六九・旧第十九条繰下)
- (事業計画)
- 第二十五条 第四条から第九条までの規定は、法第四十七条第一項の事業計画について準用する。
- (平一五国交令六九・旧第二十条繰下・一部改正)
- 第二十六条 法第四十七条第一項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。
- 一 施行再建マンションの附属施設的设计の概要
  - 二 施行再建マンションの敷地的设计の概要
- 2 第十一条の規定は前項第一号の施行再建マンションの附属施設的设计の概要について、第十二条の規定は前項第二号の施行再建マンションの敷地的设计の概要について、それぞれ準用する。
- (平一五国交令六九・追加)
- (公告事項)
- 第二十七条 法第四十九条第一項の規定による公告をする場合における国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。
- 一 マンション建替事業の名称
  - 二 事務所の所在地
  - 三 施行認可の年月日
  - 四 施行者の住所
  - 五 事業年度
  - 六 公告の方法
  - 七 権利変換又は借家権の取得を希望しない旨の申出をすることができる期限
- 2 法第五十条第二項において準用する法第四十九条第一項の規定による公告をする場合における国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。
- 一 マンション建替事業の名称及び事務所の所在地並びに施行認可の年月日
  - 二 施行者の氏名若しくは名称、施行マンションの名称若しくはその敷地の区域、施行再建マンションの敷地の

区域、事業施行期間又は前項第一号、第二号、第五号若しくは第六号に掲げる事項に関して変更がされたときは、その変更の内容

三 新たに施行マンションを追加したときは、権利変換又は借地権の取得を希望しない旨の申出をすることができる期限

四 規準若しくは規約又は事業計画の変更の認可の年月日

3 法第五十一条第三項後段の規定により定められた規約について認可した場合における同条第七項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 マンション建替事業の名称及び事務所の所在地並びに施行認可の年月日

二 法第五十一条第三項後段の規定により規約について認可した旨及びその認可の年月日

4 法第五十一条第七項の規定による届出を受理した場合における同条第七項の国土交通省令で定める事項は、マンション建替事業の名称及び事務所の所在地並びに施行認可の年月日とする。

5 法第五十四条第三項において準用する法第四十九条第一項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 マンション建替事業の名称及び施行認可の年月日

二 マンション建替事業の廃止又は終了の認可の年月日

(平一五国交令六九・旧第二十一条繰下・一部改正)

(送付図書の表示事項)

第二十八条 法第四十九条第一項(法第五十条第二項において準用する場合を含む。)の規定による送付をする場合における国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 施行再建マンションの附属施設の設計の概要

二 施行再建マンションの敷地の設計の概要

(平一五国交令六九・追加)

(施行者の変動の届出)

第二十九条 法第五十一条第六項の規定による届出をしようとする施行者は、施行者変動届出書に、当該変動の原因である一般承継又は個人施行者の有する区分所有権若しくは敷地利用権の一般承継以外の事由による承継があったことを証する書類を添付して、都道府県知事等に提出しなければならない。

(平一五国交令六九・旧第二十二条繰下、平二三国交令九〇・一部改正)

## 第二節 権利変換手続等

(平二六国交令九〇・節名追加)

(権利処分承認申請手続)

第三十条 法第五十五条第二項の規定により権利の処分について承認を得ようとする者は、別記様式第一の権利処分承認申請書を施行者に提出しなければならない。

2 前項の権利処分承認申請書には、権利の処分について承認を得ようとする者及び権利の処分の相手方の運転免許証(道路交通法(昭和三十五年法律第五号)第九十二条第一項に規定する運転免許証をいう。)、個人番号カード(行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律(平成二十五年法律第二十七号)第二条第七項に規定する個人番号カードをいう。)、旅券(出入国管理及び難民認定法(昭和二十六年政令第三百十九号)第二条第五号に規定する旅券をいう。)の写しその他その者が本人であることを確認するに足りる書類(法人にあっては、印鑑登録証明書その他その者が本人であることを確認するに足りる書類)を添付しなければならない。

(平一五国交令六九・旧第二十三条繰下、令三国交令五三・一部改正)

(権利変換を希望しない旨の申出等の方法)

第三十一条 法第五十六条第一項の規定による申出をしようとする者は、別記様式第二の権利変換を希望しない旨の申出書に、自己が施行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ることを証する書類を添付して、これを施行者に提出しなければならない。この場合において、その申出について同条第二項の同意を得なければならないときは、同項の同意を得たことを証する書類も添付しなければならない。

2 法第五十六条第三項の規定による申出をしようとする者は、別記様式第三の借家権の取得を希望しない旨の申出書に、自己が施行マンションについて法第四条第二項第五号に規定する借家権者(以下単に「借家権者」という。)であることを証する書類を添付して、これを施行者に提出しなければならない。

3 法第五十六条第五項又は第六項の規定による申出の撤回をしようとする者は、別記様式第四の権利変換を希望しない旨の申出撤回書又は別記様式第五の借家権の取得を希望しない旨の申出撤回書を施行者に提出しな



ればならない。

(平一五国交令六九・旧第二十四条繰下・一部改正、令二国交令二七・一部改正)

(権利変換計画又はその変更の認可申請手続)

第三十二条 法第五十七条第一項後段の認可を申請しようとする施行者は権利変換計画に、法第六十六条において準用する法第五十七条第一項後段の認可を申請しようとする施行者は権利変換計画のうち変更に係る事項に、次に掲げる書類を添付して、認可申請書とともに、都道府県知事等に提出しなければならない。

- 一 法第六十七条の規定による審査委員の過半数の同意を得たことを証する書類
- 二 認可を申請しようとする施行者が組合である場合においては、権利変換計画の決定又は変更についての総会の議決を経たことを証する書類
- 三 法第五十七条第二項の同意を得なければならない場合においては、その同意を得たことを証する書類
- 四 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。）第六十九条の規定により同条第一項に規定する特定建物（以下単に「特定建物」という。）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、同項に規定する建替え承認決議を得たことを証する書類
- 五 法第六十一条第二項の必要な定めをするときは、関係権利者の意見の概要を記載した書類

(平一五国交令六九・旧第二十五条繰下・一部改正、平二三国交令九〇・一部改正)

(権利変換計画に関する図書)

第三十三条 法第五十八条第一項第一号に掲げる施行再建マンションの配置設計は、配置設計図を作成して定めなければならない。

- 2 前項の配置設計図は、施行再建マンションの各階平面図に専有部分及び共用部分の配置及び用途を表示したもの並びに施行再建マンションの敷地の平面図に各施行再建マンションの敷地の区域を表示したものとす。
- 3 法第五十八条第一項第二号から第十九号までに掲げる事項は、別記様式第六の権利変換計画書を作成して定めなければならない。

(平一五国交令六九・旧第二十六条繰下、令二国交令二七・一部改正)

(権利変換計画に定めるべき事項)

第三十四条 法第五十八条第一項第十九号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 法第七十五条の補償金（利息相当額を含む。）の支払期日及び支払方法
- 二 施行再建マンションの区分所有権を与えられることとなる者の施行マンションの共用部分の共有持分
- 三 施行再建マンションの区分所有権を与えられることとなる者に与えられることとなる施行再建マンションの共用部分の共有持分
- 四 施行再建マンションの区分所有権を与えられることとなる者の施行マンションの団地共用部分の共有持分（団地共用部分がある場合に限る。）
- 五 施行再建マンションの区分所有権を与えられることとなる者に与えられることとなる施行再建マンションの団地共用部分の共有持分（団地共用部分がある場合に限る。）

(平一五国交令六九・旧第二十七条繰下、令二国交令二七・一部改正)

(施行再建マンションの区分所有権等の価額の概算額)

第三十五条 法第五十八条第一項第四号に掲げる施行再建マンションの区分所有権の価額の概算額は、マンション

建替事業に要する費用の額を当該区分所有権に係る施行再建マンションの専有部分の床面積等に応じて按分した額（以下「費用の按分額の概算額」という。）を償い、かつ、法第六十二条に規定する三十日の期間を経過した日（以下「基準日」という。）における近傍同種の建築物の区分所有権の取引価格等を参酌して定めた当該区分所有権の見込額（この項において「市場価額の概算額」という。）を超えない範囲内の額とする。この場合において、費用の按分額の概算額が市場価額の概算額を超えるときは、市場価額の概算額をもって当該区分所有権の価額の概算額とする。

- 2 前項の費用の按分額の概算額は、付録第一の式によって算出するものとする。
- 3 法第五十八条第一項第四号に掲げる施行再建マンションの敷地利用権の価額の概算額は、基準日における近傍類似の土地に関する同種の権利の取引価格等を参酌して定めた当該敷地利用権の価額の見込額とする。

(平一五国交令六九・旧第二十八条繰下)

(施行再建マンションの部分の標準家賃の概算額)

第三十六条 法第五十八条第一項第十一号の概算額は、費用の按分額の概算額の償却額に修繕費、管理事務費、地代に相当する額、損害保険料、貸倒れ及び空家による損失をうめるための引当金並びに公課（国有資産等所

在市町村交付金を含む。以下同じ。)を加えたものとする。

- 2 前項の償却額を算出する場合における償却方法は、費用の按分額の概算額を当該費用にあてられる資金の種類及び額並びに借入条件を考慮して施行者が定める期間及び利率で毎年元利均等に償却する方法とする。
- 3 第一項の修繕費の年額は、昇降機を共用する場合にあっては、費用の按分額の概算額（昇降機の整備に係るものを除く。）に百分の一・二を超えない範囲内において施行者が定める数値を乗じて得た額に費用の按分額の概算額のうち昇降機の整備に係るものの額に百分の三を超えない範囲内において施行者が定める数値を乗じて得た額を加えた額とし、昇降機を共用しない場合にあっては、費用の按分額の概算額に百分の一・二を超えない範囲内において施行者が定める数値を乗じて得た額とする。
- 4 第一項の管理事務費の年額は、昇降機を共用する場合にあっては、費用の按分額の概算額に百分の〇・五を超えない範囲内において施行者が定める数値を乗じて得た額に当該昇降機の運転に要する費用の年額に当該施行再建マンションの部分に係る当該昇降機の共有持分の割合を乗じて得た額を加えた額とし、昇降機を共用しない場合にあっては、費用の按分額の概算額に百分の〇・五を超えない範囲内において施行者が定める数値を乗じて得た額とする。
- 5 第一項の地代に相当する額は、基準日における近傍類似の土地の地代の額に当該土地の借地権の設定の対価を当該借地権の存続期間及び相当の利率により元利均等に償却するものとして算出した償却額を加えた地代の見込額を超えない範囲内において定めなければならない。
- 6 第一項の貸倒れ及び空家による損失をうめるための引当金の年額は、同項の償却額、修繕費、管理事務費、地代に相当する額、損害保険料及び公課の年額を合計した額に百分の二を超えない範囲内において施行者が定める数値を乗じて得た額とする。

(平一五国交令六九・旧第二十九条繰下、令二国交令二七・一部改正)

(都道府県知事等の認可を要しない権利変換計画の変更)

第三十七条 権利変換計画の変更のうち法第六十六条の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- 一 法第五十八条第一項第二号又は第七号に掲げる事項の変更
- 二 法第五十八条第一項第五号、第九号又は第十二号から第十四号までに掲げる事項のうち氏名若しくは名称又は住所の変更
- 三 法第五十八条第一項第十五号に掲げる事項のうち施行再建マンションの区分所有権又は敷地利用権の明細の変更
- 四 法第五十八条第一項第十六号に掲げる事項のうち保留敷地の所有権又は借地権の明細の変更
- 五 前四号に掲げるもののほか、権利変換計画の変更で、当該変更に係る部分について利害関係を有する者の同意を得たもの

(平一五国交令六九・旧第三十条繰下、平二三国交令九〇・令二国交令二七・一部改正)

(審査委員の同意を要しない権利変換計画の変更)

第三十八条 権利変換計画の変更のうち法第六十七条の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- 一 法第五十八条第一項第二号、第七号、第十五号又は第十六号に掲げる事項の変更
- 二 法第五十八条第一項第五号、第九号又は第十二号から第十四号までに掲げる事項のうち氏名若しくは名称又は住所の変更

(平一五国交令六九・旧第三十一条繰下、令二国交令二七・一部改正)

(権利変換計画の公告事項等)

第三十九条 施行者は、権利変換計画の認可を受けたときは、次に掲げる事項を公告しなければならない。

- 一 マンション建替事業の名称
  - 二 施行者の氏名又は名称
  - 三 事務所の所在地
  - 四 権利変換計画に係る施行マンションの敷地の区域及び施行再建マンションの敷地の区域に含まれる地域の名称
  - 五 権利変換期日
  - 六 権利変換計画の認可を受けた年月日
- 2 施行者は、権利変換計画の変更の認可を受けたとき又は権利変換計画について第三十七条各号に掲げる軽微な変更をしたときは、次に掲げる事項を公告しなければならない。

- 一 前項第一号から第四号まで及び第六号に掲げる事項
  - 二 権利変換期日について変更がされたときは、その変更の内容
  - 三 権利変換計画の変更の認可を受けた年月日又は権利変換計画について第三十七条各号に掲げる軽微な変更をした年月日
- 3 法第六十八条第一項の規定により通知すべき事項は、権利変換計画の認可を受けたときにあっては、第一項第一号から第四号までに掲げる事項及び権利変換計画の内容のうちその通知を受けるべき者に係る部分とし、権利変換計画の変更の認可を受けたとき又は権利変換計画につき第三十七条各号に掲げる軽微な変更をしたときにあっては、同項第一号から第四号まで及び前項第三号に掲げる事項並びに権利変換計画の内容のうちその通知を受けるべき者に係る部分とする。

(平一五国交令六九・旧第三十二条線下・一部改正、令三国交令七七・一部改正)

(権利変換期日等の通知)

第四十条 法第六十九条の規定による通知は、別記様式第七により行うものとする。

- 2 法第六十九条の国土交通省令で定める事項は、権利変換計画の認可を受けたときにあっては、前条第一項第一号から第四号まで及び第六号に掲げる事項とし、権利変換計画の変更の認可を受けたとき又は権利変換計画につき第三十七条各号に掲げる軽微な変更をしたときにあっては、前条第一項第一号から第四号まで及び同条第二項第三号に掲げる事項とする。

(平一五国交令六九・旧第三十三条線下・一部改正)

(補償金の支払に係る修正率の算定方法)

第四十一条 法第七十五条の規定による修正率は、総務省統計局が統計法（平成十九年法律第五十三号）第二条第四項に規定する基幹統計である小売物価統計のための調査の結果に基づき作成する消費者物価指数のうち全国総合指数（以下「全国総合消費者物価指数」という。）及び日本銀行が同法第二十五条の規定により届け出て行う統計調査の結果に基づき作成する企業物価指数のうち投資財指数（以下単に「投資財指数」という。）を用いて、付録第二の式により算定するものとする。

(平一五国交令三・一部改正、平一五国交令六九・旧第三十四条線下、平二一国交令一五・一部改正)

(配当機関への通知)

第四十二条 第三十九条第三項の規定は、令第十七条第二項の規定により通知すべき事項について準用する。この場合において、第三十九条第三項中「法第六十八条第一項」とあるのは「令第十七条第二項」と、「その通知を受けるべき者」とあるのは「その通知を受けるべき配当機関」と読み替えるものとする。

(平一五国交令六九・旧第三十五条線下・一部改正)

(配当機関への補償金の払渡し)

第四十三条 施行者は、法第七十八条第一項（同条第四項において準用する場合を含む。）の規定により補償金を払い渡すときは、併せて、別記様式第八の補償金払渡通知書及び別記様式第九の権利喪失通知書を提出しなければならない。

(平一五国交令六九・旧第三十六条線下)

(借家条件の裁定手続)

第四十四条 法第八十三条第二項の裁定の申立てをしようとする者は、別記様式第十の裁定申立書を施行者に提出しなければならない。

- 2 施行者は、裁定前に当事者双方の意見を聴かななければならない。
- 3 裁定は、文書をもってし、かつ、その理由を付さなければならない。
- 4 施行者は、裁定書の正本を当事者双方に送付しなければならない。

(平一五国交令六九・旧第三十七条線下)

(令第二十二条第一項の費用の按分額)

第四十五条 令第二十二条第一項の費用の按分額は、付録第一の式によって算出するものとする。

(平一五国交令六九・旧第三十八条線下)

(標準家賃の額の確定の補正方法)

第四十六条 令第二十二条第三項の標準家賃の概算額の補正は、第三十六条の規定の例により定めた標準家賃の月額から、施行再建マンションの部分について賃借権を与えられることとなる者が施行マンションについて有していた賃借権の価額を当該賃借権の残存期間、近隣の同類型の借家の取引慣行等を総合的に比較考量して施行者が定める期間で毎月均等に償却するものとして算定した償却額を控除して行うものとする。

(平一五国交令六九・旧第三十九条線下・一部改正、令二国交令二七・一部改正)

(事務所備付け簿書)

第四十七条 法第九十五条第一項の規定により施行者が備え付けておかなければならない簿書は、次に掲げるものとする。

- 一 規準、規約又は定款
- 二 事業計画
- 三 配置設計図
- 四 権利変換計画書
- 五 マンション建替事業に関し、施行者が受けた行政庁の認可その他の処分を証する書類
- 六 組合にあっては、組合員名簿、総会及び総代会の会議の議事録並びに通常総会の承認を得た事業報告書、収支決算書及び財産目録
- 七 法第六十七条の規定による審査委員の過半数の同意を得たことを証する書類  
(平一五国交令六九・旧第四十条繰下、平二六国交令九〇・一部改正)

(書類の送付に代わる公告)

第四十八条 令第二十五条第一項で規定する国土交通省令で定める定期刊行物は、時事に関する事項を掲載する日刊新聞紙とする。

(平一五国交令六九・旧第四十一条繰下)

## 第二章 除却する必要があるマンションに係る特別の措置

(平二六国交令九〇・追加)

### 第一節 除却の必要性に係る認定等

(平二六国交令九〇・追加)

(マンションの除却の必要性に係る認定の申請)

第四十九条 法第二百二条第二項第一号に該当するものとして同項の認定を受けようとするマンションについて同条第一項の認定の申請をしようとする者は、木造のマンション又は木造と木造以外の構造とを併用するマンションについては別記様式第十一の除却の必要性に係る認定申請書の正本及び副本並びに別記様式第十二の正本及び副本に、木造の構造部分を有しないマンションについては別記様式第十一の除却の必要性に係る認定申請書の正本及び副本に、それぞれ、次に掲げる図書又は書類を添えて、これらを特定行政庁に提出するものとする。

- 一 区分所有法第十八条第一項(区分所有法第六十六条において準用する場合を含む。)の規定により当該認定の申請を決議した集会の議事録の写し(区分所有法第十八条第二項の規定により規約で別段の定めをした場合にあつては、当該規約の写し及びその定めるところにより当該認定の申請をすることを証する書類)
  - 二 建築物の耐震改修の促進に関する法律施行規則(平成七年建設省令第二十八号)第二十八条第二項の表の上欄に掲げる建築物等の区分に応じて同表の下欄に掲げる事項を明示した構造計算書
  - 三 当該マンションが法第二百二条第二項第一号の国土交通大臣が定める基準に適合していないことを特定行政庁が適切であると認める者が証する書類その他の当該マンションが当該基準に適合していないことを証するものとして特定行政庁が規則で定める書類
- 2 法第二百二条第二項第二号から第五号までのいずれかに該当するものとして同項の認定を受けようとするマンションについて同条第一項の認定の申請をしようとする者は、別記様式第十一の除却の必要性に係る認定申請書の正本及び副本に、それぞれ、次に掲げる書類を添えて、これらを特定行政庁に提出するものとする。
- 一 第一項第一号に掲げる書類
  - 二 当該マンションが法第二百二条第二項第二号若しくは第五号の国土交通大臣が定める基準に適合していないこと又は同項第三号若しくは第四号の国土交通大臣が定める基準に該当することを証する書類
  - 三 当該マンションの平面図その他の当該マンションが法第二百二条第二項第二号若しくは第五号の国土交通大臣が定める基準に適合していないこと又は同項第三号若しくは第四号の国土交通大臣が定める基準に該当することを証するものとして特定行政庁が規則で定める書類
- 3 特定行政庁は、第一項の規定にかかわらず、規則で、同項第二号に掲げる構造計算書を添えることを要しない旨を規定することができる。

(平二六国交令九〇・追加、令三国交令七七・一部改正)

(改修に関する工事を行うことが著しく困難な配管設備)

第四十九条の二 法第二百二条第二項第四号に規定する国土交通省令で定めるものは、マンションの専有部分の天井裏に設ける配管設備(当該配管設備を有する階の直上階の専有部分又は共用部分の給水又は排水のために設

けるものに限る。)であって、その改修に関する工事を行うことが著しく困難なものとして国土交通大臣が定めるものとする。

(令三国交令七七・追加)

(認定通知書の様式)

第五十条 特定行政庁は、法第百二条第二項の認定をしたときは、速やかに、別記様式第十三の除却の必要性に係る認定通知書に前条第一項の申請書の副本を添えて、申請者に通知するものとする。

(平二六国交令九〇・追加)

(認定をした旨の通知書の様式)

第五十一条 法第百二条第三項の規定による通知は、別記様式第十四により行うものとする。

(平二六国交令九〇・追加)

(許可申請書及び許可通知書の様式)

第五十二条 法第百五条第一項の許可を申請しようとする者は、別記様式第十五の許可申請書の正本及び副本に、それぞれ、特定行政庁が規則で定める図書又は書面を添えて、特定行政庁に提出するものとする。

2 特定行政庁は、法第百五条第一項の許可をしたときは、別記様式第十六の許可通知書に、前項の許可申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。

3 特定行政庁は、法第百五条第一項の許可をしないときは、別記様式第十七の許可しない旨の通知書に、第一項の許可申請書の副本及びその添付図書を添えて、申請者に通知するものとする。

(平二六国交令九〇・追加)

## 第二節 買受計画の認定等

(平二六国交令九〇・追加)

(買受計画の認定の申請)

第五十三条 法第百九条第一項の認定を申請しようとする者は、別記様式第十八の買受計画書を認定申請書とともに提出しなければならない。

2 法第百九条第二項第六号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 特定要除却認定マンションについてのマンション敷地売却決議の予定時期

二 一団地内にある数棟の建物(当該買受計画に係る特定要除却認定マンションを含むものに限る。)の全部が特定要除却認定マンションであり、かつ、これらの建物(以下「団地内マンション」という。)の敷地(団地内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団地内マンションの敷地とされた土地をいい、これに関する権利を含む。以下同じ。)の全部又は一部が当該団地内マンションの区分所有者の共有に属する場合において、当該買受計画の認定を申請しようとする者が、当該団地内マンション及びその敷地につき一括して、その全部を買い受けようとする場合には、当該団地内マンション(当該買受計画に係る特定要除却認定マンション及び既に買受計画の認定の申請がなされた特定要除却認定マンションを除く。)の買受計画の認定を申請する予定時期

(平二六国交令九〇・追加、平三〇国交令一七・令三国交令七七・一部改正)

(認定通知書の様式)

第五十四条 都道府県知事等は、法第百九条第一項の認定をしたときは、速やかに、別記様式第十九によりその旨を申請者に通知するものとする。

(平二六国交令九〇・追加)

(買受計画の変更)

第五十五条 前二条の規定は、法第百十一条第一項の変更の認定について準用する。

(平二六国交令九〇・追加)

## 第三章 マンション敷地売却事業

(平二六国交令九〇・追加)

### 第一節 マンション敷地売却組合

(平二六国交令九〇・追加)

(定款の記載事項)

第五十六条 第一条の規定は、法第百十八条第十号の国土交通省令で定める事項について準用する。

(平二六国交令九〇・追加)

(認可申請手続)

第五十七条 法第百二十条第一項の認可を申請しようとする者は、定款及び資金計画を認可申請書とともに提出

しなければならない。

(平二六国交令九〇・追加)

(認可申請書の添付書類)

第五十八条 法第二百二十条第一項の認可を申請しようとする者は、認可申請書に次に掲げる書類を添付しなければならない。

- 一 認可を申請しようとする者が売却マンションとなるべきマンションのマンション敷地売却合意者であることを証する書類
  - 二 前号のマンションについて法第二百二十条第二項の同意を得たことを証する書類及び当該マンションについてのマンション敷地売却決議の内容を記載した書類
- 2 法第三百三十四条第一項の認可を申請しようとするマンション敷地売却組合（以下この章及び第二百五条第七項において「組合」という。）は、認可申請書に次に掲げる書類を添付しなければならない。
- 一 定款又は資金計画の変更について総会又は総代会の議決を経たことを証する書類
  - 二 認可を申請しようとする組合が法第三百三十四条第三項の同意を得なければならない場合においては、その同意を得たことを証する書類
- 3 法第三百三十七条第四項の認可を申請しようとする組合は、認可申請書に次に掲げる書類を添付しなければならない。
- 一 権利消滅期日前に組合の解散について総会の議決を経たことを証する書類又は事業の完了を明らかにする書類若しくは事業の完了が不能であることを明らかにする書類
  - 二 認可を申請しようとする組合が法第三百三十七条第三項の同意を得なければならない場合においては、その同意を得たことを証する書類

(平二六国交令九〇・追加、令三国交令七七・一部改正)

(公告事項)

第五十九条 法第二百二十三条第一項の規定による公告をする場合における国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 事務所の所在地
  - 二 設立認可の年月日
  - 三 事業年度
  - 四 公告の方法
- 2 法第三百三十四条第二項において準用する法第二百二十三条第一項の規定による公告をする場合における国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。
- 一 事務所の所在地及び設立認可の年月日
  - 二 組合の名称、売却マンションの名称又は事務所の所在地に関して変更がされたときは、その変更の内容
  - 三 前項第三号又は第四号に掲げる事項に関して変更がされたときは、その変更の内容
  - 四 定款又は資金計画の変更の認可の年月日

(平二六国交令九〇・追加)

(組員名簿の記載事項)

第六十条 第十八条の規定は、法第二百五条第三項において読み替えて準用する法第十八条第一項の国土交通省令で定める事項について準用する。この場合において、第十八条第一号中「マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行令（以下「令」という。）第三条第一項」とあるのは、「令第二十八条第一項」と読み替えるものとする。

(平二六国交令九〇・追加)

(電磁的記録)

第六十一条 第十八条の二の規定は、法第二百二十六条第三項において準用する法第二十四条第七項の国土交通省令で定める電磁的記録について準用する。

(平二六国交令九〇・追加)

(決算報告書)

第六十二条 第二十一条の規定は、法第三百三十八条において準用する法第四十二条の決算報告書について準用する。この場合において、第二十一条第一号中「組合」とあるのは、「法第一百六条に規定する組合」と読み替えるものとする。

(平二六国交令九〇・追加)

## 第二節 分配金取得手続等

(平二六国交令九〇・追加)

(権利処分承認申請手続)

第六十三条 第三十条の規定は、法第四百十条第二項の規定により権利の処分について承認を得ようとする者について準用する。この場合において、第三十条第一項中「別記様式第一」とあるのは「別記様式第二十」と、「施行者」とあるのは「法百十六条に規定する組合」と読み替えるものとする。

(平二六国交令九〇・追加)

(分配金取得計画又はその変更の認可申請手続)

第六十四条 法第四百十一条第一項後段の認可を申請しようとする組合は分配金取得計画に、法第四百十五条において準用する法第四百十一条第一項後段の認可を申請しようとする組合は分配金取得計画のうち変更に係る事項に、次に掲げる書類を添付して、認可申請書とともに、都道府県知事等に提出しなければならない。

- 一 法第四百十六条の規定による審査委員の過半数の同意を得たことを証する書類
- 二 分配金取得計画の決定又は変更についての総会の議決を経たことを証する書類
- 三 法第四百十一条第二項の同意を得なければならない場合においては、その同意を得たことを証する書類

(平二六国交令九〇・追加)

(分配金取得計画書の様式)

第六十五条 法第四百十二条第一項各号に掲げる事項は、別記様式第二十一の分配金取得計画書を作成して定めなければならない。

(平二六国交令九〇・追加)

(分配金取得計画に定めるべき事項)

第六十六条 法第四百十二条第一項第八号の国土交通省令で定める事項は、法第五十一条の分配金及び法第五十三条の補償金(利息相当額を含む。)の支払期日及び支払方法とする。

(平二六国交令九〇・追加)

(通常受ける損失)

第六十七条 令第三十二条の国土交通省令で定める損失は、次に掲げるものとする。

- 一 借家権者に係る損失であって新たな物件の賃借に係るもの
- 二 その他法第四百十二条第一項第五号に掲げる者(次項第八号において「権利を有する者」という。)がマンション敷地売却事業の実施により通常受ける損失(令第三十二条に規定するものを除く。)
- 2 令第三十二条の国土交通省令で定めるところにより計算した額は、次に掲げる額を合算した額とする。
  - 一 売却マンション又はその敷地に物件があるときは、その物件の移転料(物件を通常妥当と認められる移転先に、通常妥当と認められる移転方法によって移転するのに要する費用をいう。次号において同じ。)
  - 二 前号の場合において、物件を移転することが著しく困難であるとき若しくは物件を移転することによって従来利用していた目的に供することが著しく困難となるとき又は移転料が移転しなければならない物件に相当するものを取得するのに要する価格を超えるときは、その物件の正常な取引価格
  - 三 営業の継続が通常不能となるものと認められるときは、次に掲げる額
    - イ 独立した資産として取引される慣習のある営業の権利その他の営業に関する無形の資産については、その正常な取引価格
    - ロ 機械器具、商品、仕掛品等の売却損その他資産に関して通常生ずる損失額
    - ハ 従業員を解雇するため必要となる解雇予告手当(労働基準法(昭和二十二年法律第四十九号)第二十条の規定により使用者が支払うべき平均賃金をいう。)相当額、転業が相当であり、かつ、従業員を継続して雇用する必要があるものと認められる場合における転業に通常必要とする期間中の休業手当(同法第二十六条の規定により使用者が支払うべき手当をいう。次号イにおいて同じ。)相当額その他労働に関して通常生ずる損失額
    - ニ 転業に通常必要とする期間中の従前の収益(個人営業の場合においては、従前の所得。次号ロ及び第五号ロにおいて同じ。)相当額
  - 四 営業の全部又は一部を通常一時休止する必要があるものと認められるときは、次に掲げる額
    - イ 休業を通常必要とする期間中の営業用資産に対する公租公課その他の当該期間中においても発生する固定的な経費及び従業員に対する休業手当相当額
    - ロ 休業を通常必要とする期間中の収益の減少額
    - ハ 休業することにより、又は営業を行う場所を変更することにより、一時的に顧客を喪失することによって

通常生ずる損失額（ロに掲げるものを除く。）

ニ 営業を行う場所の移転に伴う輸送の際における商品、仕掛品等の減損、移転広告費その他移転に伴い通常生ずる損失額

五 営業を休止することなく仮営業所において営業を継続することが通常必要かつ相当であるものと認められるときは、次に掲げる額

イ 仮営業所を新たに確保し、かつ、使用するのに通常要する費用

ロ 仮営業所における営業であることによる収益の減少額

ハ 営業を行う場所を変更することにより、一時的に顧客を喪失することによって通常生ずる損失額（ロに掲げるものを除く。）

ニ 前号ニに掲げる額

六 営業の規模を通常縮小しなければならないものと認められるときは、次に掲げる額

イ 第三号ロ及びハに掲げる額（営業の規模の縮小に伴い通常生ずるものに限る。）

ロ 営業の規模の縮小に伴い経営効率が客観的に低下するものと認められるときは、これにより通常生ずる損失額

七 売却マンションの借家権者にあつては、次に掲げる額

イ 新たに借家権を有していた売却マンションの部分に照応する物件を賃借するための契約を締結するのに通常要する費用

ロ イの物件における居住又は営業を安定させるために通常必要と認められる期間中の当該物件の通常の賃借料のうち従前の賃借の目的物の賃借料の額を超える部分の額

八 前各号に掲げるもののほか、マンション敷地売却事業の実施により権利を有する者が通常受ける損失額

3 前項各号に掲げる額は、法第二百二十三条第一項の公告の日の価格によって算定するものとする。

（平二六国交令九〇・追加、令二国交令二七・一部改正）

（都道府県知事等の認可を要しない分配金取得計画の変更）

第六十八条 分配金取得計画の変更のうち法第四百四十五条の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

一 法第四百二十二条第一項第一号に掲げる事項の変更

二 法第四百二十二条第一項第四号に掲げる事項のうち氏名若しくは名称又は住所の変更

三 前二号に掲げるもののほか、分配金取得計画の変更で、当該変更に係る部分について利害関係を有する者の同意を得たもの

（平二六国交令九〇・追加）

（審査委員の同意を要しない分配金取得計画の変更）

第六十九条 分配金取得計画の変更のうち法第四百四十六条の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

一 法第四百二十二条第一項第一号に掲げる事項の変更

二 法第四百二十二条第一項第四号に掲げる事項のうち氏名若しくは名称又は住所の変更

（平二六国交令九〇・追加）

（分配金取得計画の公告事項等）

第七十条 組合は、分配金取得計画の認可を受けたときは、次に掲げる事項を公告しなければならない。

一 マンション敷地売却事業の名称

二 組合の名称

三 事務所の所在地

四 分配金取得計画に係る売却マンションの敷地の区域に含まれる地域の名称

五 権利消滅期日

六 分配金取得計画の認可を受けた年月日

2 組合は、分配金取得計画の変更の認可を受けたとき又は分配金取得計画について第六十八条各号に掲げる軽微な変更をしたときは、次に掲げる事項を公告しなければならない。

一 前項第一号から第四号まで及び第六号に掲げる事項

二 権利消滅期日について変更がされたときは、その変更の内容

三 分配金取得計画の変更の認可を受けた年月日又は分配金取得計画について第六十八条各号に掲げる軽微な変更をした年月日



3 法第四百七十七条第一項の規定により通知すべき事項は、分配金取得計画の認可を受けたときにあっては、第一項第一号から第四号までに掲げる事項及び分配金取得計画の内容のうちその通知を受けるべき者に係る部分とし、分配金取得計画の変更の認可を受けたとき又は分配金取得計画につき第六十八条各号に掲げる軽微な変更をしたときにあっては、同項第一号から第四号まで及び前項第三号に掲げる事項並びに分配金取得計画の内容のうちその通知を受けるべき者に係る部分とする。

(平二六国交令九〇・追加)

(権利消滅期日等の通知)

第七十一条 第四十条の規定は、法第四百四十八条の規定による通知及び同条の国土交通省令で定める事項について準用する。この場合において、第四十条の見出し中「権利変換期日等」とあるのは「権利消滅期日等」と、同条第一項中「別記様式第七」とあるのは「別記様式第二十二」と、同条第二項中「権利変換計画」とあるのは「分配金取得計画」と、「第三十七条各号」とあるのは「第六十八条各号」と読み替えるものとする。

(平二六国交令九〇・追加)

(補償金の支払に係る修正率の算定方法)

第七十二条 第四十一条の規定は、法第五百三条の規定による修正率について準用する。この場合において、付録第二の備考中「権利変換計画」とあるのは「分配金取得計画」と読み替えるものとする。

(平二六国交令九〇・追加)

(配当機関への通知)

第七十三条 第七十条第三項の規定は、令第三十三条第一項において読み替えて準用する令第十七条第二項の規定により通知すべき事項について準用する。

(平二六国交令九〇・追加)

(配当機関への分配金又は補償金の払渡し)

第七十四条 組合は、法第五百十二条及び法第五百四十四条において読み替えて準用する法第七十八条第一項（同条第四項において準用する場合を含む。）の規定により分配金又は補償金を払い渡すときは、併せて、別記様式第二十三の分配金払渡通知書又は別記様式第二十四の補償金払渡通知書及び別記様式第二十五の権利喪失通知書を提出しなければならない。

(平二六国交令九〇・追加)

(事務所備付け簿書)

第七十五条 法第五百八条第一項の規定により組合が備え付けておかなければならない簿書は、次に掲げるものとする。

一 定款

二 分配金取得計画書

三 マンション敷地売却事業に関し、組合が受けた行政庁の認可その他の処分を証する書類

四 組合員名簿、総会及び総代会の会議の議事録並びに通常総会の承認を得た事業報告書、収支決算書及び財産目録

五 法第四百六十六条の規定による審査委員の過半数の同意を得たことを証する書類

(平二六国交令九〇・追加)

(書類の送付に代わる公告)

第七十六条 第四十八条の規定は、令第三十四条第一項で規定する国土交通省令で定める定期刊行物について準用する。

(平二六国交令九〇・追加)

第四章 敷地分割事業

(令三国交令七七・追加)

第一節 敷地分割組合

(令三国交令七七・追加)

(定款の記載事項)

第七十七条 第一条の規定は、法第六十六条第十号の国土交通省令で定める事項について準用する。

(令三国交令七七・追加)

(認可申請手続)

第七十八条 法第六十八条第一項の認可を申請しようとする者は、定款及び事業計画を認可申請書とともに提出しなければならない。

(令三国交令七七・追加)

(認可申請書の添付書類)

第七十九条 法第百六十八条第一項の認可を申請しようとする者は、認可申請書に次に掲げる書類を添付しなければならない。

- 一 認可を申請しようとする者が分割実施敷地となるべき土地の敷地分割合意者であることを証する書類
  - 二 前号の土地について法第百六十八条第二項の同意を得たことを証する書類及び当該土地についての敷地分割決議の内容を記載した書類
- 2 法第百八十三条第一項の認可を申請しようとする敷地分割組合(以下この章及び第五百五条第九項において「組合」という。)は、認可申請書に次に掲げる書類を添付しなければならない。
- 一 定款又は事業計画の変更について総会又は総代会の議決を経たことを証する書類
  - 二 認可を申請しようとする組合が法第百八十三条第三項の同意を得なければならない場合においては、その同意を得たことを証する書類
- 3 法第百八十六条第四項の認可を申請しようとする組合は、認可申請書に次に掲げる書類を添付しなければならない。
- 一 敷地権利変換期日前に組合の解散について総会の議決を経たことを証する書類又は事業の完了を明らかにする書類若しくは事業の完了が不能であることを明らかにする書類
  - 二 認可を申請しようとする組合が法第百八十六条第三項の同意を得なければならない場合においては、その同意を得たことを証する書類

(令三国交令七七・追加)

(団地内建物の状況)

第八十条 法第百六十九条第一項の団地内建物の状況は、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 規模、構造及び設備
- 二 竣工年月日
- 三 維持管理の状況

(令三国交令七七・追加)

(分割実施敷地の区域)

第八十一条 法第百六十九条第一項の分割実施敷地の区域は、分割実施敷地位置図及び分割実施敷地区域図を作成して定めなければならない。

- 2 前項の分割実施敷地位置図は、縮尺二万五千分の一以上とし、分割実施敷地の位置を表示した地形図でなければならない。
- 3 第一項の分割実施敷地区域図は、縮尺二千五百分の一以上とし、分割実施敷地の区域並びにその区域を明らかに表示するに必要な範囲内において都道府県界、市町村界、市町村の区域内の町又は字の境界並びに土地の地番及び形状を表示したものでなければならない。

(令三国交令七七・追加)

(敷地分割の概要)

第八十二条 法第百六十九条第一項の敷地分割の概要は、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 特定要除却認定マンションの除却の実施のために敷地分割を必要とする理由
- 二 敷地分割後の当該特定要除却認定マンションの除却の実施方法
- 三 マンションの建替え等その他の団地内建物における良好な居住環境を確保するための措置に関する中長期的な計画が定められているときは、当該計画の概要

(令三国交令七七・追加)

(除却マンション敷地及び非除却マンション敷地の区域)

第八十三条 法第百六十九条第一項の除却マンション敷地及び非除却マンション敷地の区域は、除却マンション敷地位置図及び除却マンション敷地区域図並びに非除却マンション敷地位置図及び非除却マンション敷地区域図を作成して定めなければならない。

- 2 第八十一条第二項及び第三項の規定は、前項の除却マンション敷地位置図及び除却マンション敷地区域図並びに非除却マンション敷地位置図及び非除却マンション敷地区域図について準用する。

(令三国交令七七・追加)

(資金計画)

第八十四条 法第百六十九条第一項の資金計画は、収支予算を明らかにして定めなければならない。

(令三国交令七七・追加)

(事業計画に記載すべき事項)

第八十五条 法第六十九条第一項の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 除却マンション敷地及び非除却マンション敷地の区域内にある団地内建物の附属施設の状況
- 二 除却マンション敷地及び非除却マンション敷地の区域の現況

(令三国交令七七・追加)

(除却マンション敷地及び非除却マンション敷地の区域内にある団地内建物の附属施設の状況)

第八十六条 前条第一号の除却マンション敷地及び非除却マンション敷地の区域内にある団地内建物の附属施設の状況は、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 規模、構造及び設備
- 二 設置年月日
- 三 維持管理の状況

(令三国交令七七・追加)

(除却マンション敷地及び非除却マンション敷地の区域の現況)

第八十七条 第八十五条第二号の除却マンション敷地及び非除却マンション敷地の区域の現況は、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 除却マンション敷地及び非除却マンション敷地の区域内にある団地内建物、その附属施設及び通路の位置
- 二 維持管理の状況

(令三国交令七七・追加)

(意見書の内容の審査の方法)

第八十八条 令第三十七条において準用する行政不服審査法施行令第八条に規定する方法によって口頭意見陳述(法第七十条第四項(法第八十三条第二項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。))において準用する行政不服審査法第三十一条第二項に規定する口頭意見陳述をいう。)の期日における審理を行う場合には、審理関係人(法第七十条第四項において準用する行政不服審査法第二十八条に規定する審理関係人をいう。以下この条において同じ。)の意見を聴いて、当該審理に必要な装置が設置された場所であって都道府県知事等が相当と認める場所を、審理関係人ごとに指定して行う。

(令三国交令七七・追加)

(公告事項)

第八十九条 法第七十三条第一項の規定による公告をする場合における国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 事務所の所在地
- 二 設立認可の年月日
- 三 事業年度
- 四 公告の方法

2 法第八十三条第二項において準用する法第七十三条第一項の規定による公告をする場合における国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 事務所の所在地及び設立認可の年月日
- 二 組合の名称、分割実施敷地に係る団地の名称、事業実施期間又は事務所の所在地に関して変更がされたときは、その変更の内容
- 三 前項第三号又は第四号に掲げる事項に関して変更がされたときは、その変更の内容
- 四 定款又は事業計画の変更の認可の年月日

(令三国交令七七・追加)

(送付図書の表示事項)

第九十条 法第七十三条第一項(法第八十三条第二項において準用する場合を含む。)の規定による送付をする場合における国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

- 一 団地内建物の状況
- 二 除却マンション敷地及び非除却マンション敷地の区域内にある団地内建物の附属施設の状況
- 三 除却マンション敷地及び非除却マンション敷地の区域の現況

(令三国交令七七・追加)

(組合員名簿の記載事項)

第九十一条 第十八条の規定は、法第七十四条第三項において読み替えて準用する法第十八条第一項の国土交通省令で定める事項について準用する。この場合において、第十八条第一号中「マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行令（以下「令」という。）第三条第一項」とあるのは、「令第三十八条第一項」と読み替えるものとする。

（令三国土交令七七・追加）

（電磁的記録）

第九十二条 第十八条の二の規定は、法第七十五条第三項において準用する法第二十四条第七項の国土交通省令で定める電磁的記録について準用する。

（令三国土交令七七・追加）

（縦覧手続等を要しない事業計画の変更）

第九十三条 法第八十三条第二項の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

一 事業実施期間の変更

二 資金計画の変更

（令三国土交令七七・追加）

（決算報告書）

第九十四条 第二十一条の規定は、法第八十七条において準用する法第四十二条の決算報告書について準用する。この場合において、第二十一条第一号中「組合」とあるのは、「法第六十四条に規定する組合」と読み替えるものとする。

（令三国土交令七七・追加）

第二節 敷地権利変換手続等

（令三国土交令七七・追加）

（権利処分承認申請手続）

第九十五条 第三十条の規定は、法第八十九条第二項の規定により権利の処分について承認を得ようとする者について準用する。この場合において、第三十条第一項中「別記様式第一」とあるのは「別記様式第二十六」と、「施行者」とあるのは「法第六十四条に規定する組合」と読み替えるものとする。

（令三国土交令七七・追加）

（敷地権利変換計画又はその変更の認可申請手続）

第九十六条 法第九十条第一項後段の認可を申請しようとする組合は敷地権利変換計画に、法第九十七条において準用する法第九十条第一項後段の認可を申請しようとする組合は敷地権利変換計画のうち変更に係る事項に、次に掲げる書類を添付して、認可申請書とともに、都道府県知事等に提出しなければならない。

一 法第九十八条の規定による審査委員の過半数の同意を得たことを証する書類

二 敷地権利変換計画の決定又は変更についての総会の議決を経たことを証する書類

三 法第九十条第二項の同意を得なければならない場合においては、その同意を得たことを証する書類

四 法第九十四条第二項の必要な定めをするときは、関係権利者の意見の概要を記載した書類

（令三国土交令七七・追加）

（敷地権利変換計画に関する図書）

第九十七条 法第九十一条第一項第一号に掲げる除却マンション敷地及び非除却マンション敷地の区域は、これらの敷地の平面図に各団地内建物の配置を表示したものを作成して定めなければならない。

2 法第九十一条第一項第二号から第十四号までに掲げる事項は、別記様式第二十七の敷地権利変換計画書を作成して定めなければならない。

（令三国土交令七七・追加）

（敷地権利変換計画に定めるべき事項）

第九十八条 法第九十一条第一項第十四号の国土交通省令で定める事項は、次に掲げるものとする。

一 分割実施敷地持分を有する者が分割実施敷地並びに除却マンション敷地又は非除却マンション敷地に存する建物（団地共用部分を除く。）について有する所有権

二 敷地分割後の団地共用部分の共有持分が与えられることとなる者の敷地分割前の団地共用部分の共有持分（団地共用部分がある場合に限る。）及びその価額

（令三国土交令七七・追加）

（都道府県知事等の認可を要しない敷地権利変換計画の変更）

第九十九条 敷地権利変換計画の変更のうち法第九十七条の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げる

ものとする。

- 一 法第九十一条第一項第二号又は第五号に掲げる事項の変更
- 二 法第九十一条第一項第八号から第十号までに掲げる事項のうち氏名若しくは名称又は住所の変更
- 三 前二号に掲げるもののほか、敷地権利変換計画の変更で、当該変更に係る部分について利害関係を有する者の同意を得たもの  
(令三令七十七・追加)

(審査委員の同意を要しない敷地権利変換計画の変更)

第百条 敷地権利変換計画の変更のうち法第九十八条の国土交通省令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- 一 法第九十一条第一項第二号又は第五号に掲げる事項の変更
- 二 法第九十一条第一項第八号から第十号までに掲げる事項のうち氏名若しくは名称又は住所の変更  
(令三令七十七・追加)

(敷地権利変換計画の公告事項等)

第百一条 組合は、敷地権利変換計画の認可を受けたときは、次に掲げる事項を公告しなければならない。

- 一 敷地分割事業の名称
  - 二 組合の名称
  - 三 事務所の所在地
  - 四 敷地権利変換計画に係る分割実施敷地の区域に含まれる地域の名称
  - 五 敷地権利変換期日
  - 六 敷地権利変換計画の認可を受けた年月日
- 2 組合は、敷地権利変換計画の変更の認可を受けたとき又は敷地権利変換計画について第九十九条各号に掲げる軽微な変更をしたときは、次に掲げる事項を公告しなければならない。
- 一 前項第一号から第四号まで及び第六号に掲げる事項
  - 二 敷地権利変換期日について変更がされたときは、その変更の内容
  - 三 敷地権利変換計画の変更の認可を受けた年月日又は敷地権利変換計画について第九十九条各号に掲げる軽微な変更をした年月日
- 3 法第九十九条第一項の規定により通知すべき事項は、敷地権利変換計画の認可を受けたときにあつては、第一項第一号から第四号までに掲げる事項及び敷地権利変換計画の内容のうちその通知を受けるべき者に係る部分とし、敷地権利変換計画の変更の認可を受けたとき又は敷地権利変換計画につき第九十九条各号に掲げる軽微な変更をしたときにあつては、同項第一号から第四号まで及び前項第三号に掲げる事項並びに敷地権利変換計画の内容のうちその通知を受けるべき者に係る部分とする。

(令三令七十七・追加)

(敷地権利変換期日等の通知)

第百二条 第四十条の規定は、法第二百条の規定による通知及び同条の国土交通省令で定める事項について準用する。この場合において、第四十条の見出し中「権利変換期日等」とあるのは「敷地権利変換期日等」と、同条第一項中「別記様式第七」とあるのは「別記様式第二十八」と、同条第二項中「権利変換計画」とあるのは「敷地権利変換計画」と、「第三十七条各号」とあるのは「第九十九条各号」と読み替えるものとする。

(令三令七十七・追加)

(事務所備付け簿書)

第百三条 法第二百十一条第一項の規定により組合が備え付けておかなければならない簿書は、次に掲げるものとする。

- 一 定款
- 二 事業計画
- 三 除却マンション敷地及び非除却マンション敷地の平面図
- 四 敷地権利変換計画書
- 五 敷地分割事業に関し、組合が受けた行政庁の認可その他の処分を証する書類
- 六 組合員名簿、総会及び総代会の会議の議事録並びに通常総会の承認を得た事業報告書、収支決算書及び財産目録
- 七 法第九十八条の規定による審査委員の過半数の同意を得たことを証する書類

(令三令七十七・追加)

(書類の送付に代わる公告)

第百四条 第四十八条の規定は、令第四十二条第一項で規定する国土交通省令で定める定期刊行物について準用する。

(令三三〇令七七・追加)

## 第五章 雑則

(令三三〇令七七・旧第四章繰下)

(公告の方法等)

第百五条 法第十四条第一項(法第三十四条第二項において準用する場合を含む。)、法第二十五条第二項(法第二百六条第三項及び法第七十五条第三項において準用する場合を含む。)、法第三十八条第六項、法第四十九条第一項(法第五十条第二項及び法第五十四条第三項において準用する場合を含む。)、法第五十一条第七項、法第六十八条第一項、法第八十一条、法第九十九条第三項、法第二百三十三条第一項(法第三十四条第二項において準用する場合を含む。)、法第三百三十七条第五項、法第四百七条第一項、法第七十三条第一項(法第八十三条第二項において準用する場合を含む。)、法第八十六条第五項又は法第九十九条第一項の公告は、官報、公報その他所定の手段により行わなければならない。

- 2 都道府県知事等は、法第十四条第一項の公告、法第三十四条第二項において準用する法第十四条第一項の公告(施行マンションの敷地の区域又は施行再建マンションの敷地の区域を変更するものに限る。)、法第四十九条第一項の公告又は法第五十条第二項において準用する法第四十九条第一項の公告(施行マンションの敷地の区域又は施行再建マンションの敷地の区域を変更するものに限る。)をしたときは、その公告の内容、第五条第一項(第二十五条において準用する場合を含む。)の施行マンション敷地区域図によって表示した施行マンションの敷地の区域又は第八条第一項(第二十五条において準用する場合を含む。)の施行再建マンション敷地区域図によって表示した施行再建マンションの敷地の区域を、施行マンシ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、施行再建マンションの敷地。以下この条において同じ。)の区域内の適当な場所に、その公告をした日から起算して三十日間掲示しなければならない。
- 3 都道府県知事等は、法第三十四条第二項において準用する法第十四条第一項の公告又は法第五十条第二項において準用する法第四十九条第一項の公告(これらの公告のうち施行マンションの敷地の区域又は施行再建マンションの敷地の区域を変更するものを除く。)をしたときは、その公告の内容を施行マンションの敷地又は隣接施行敷地の区域内の適当な場所に、その公告をした日から起算して十日間掲示しなければならない。
- 4 施行者は、法第六十八条第一項の公告をしたときは、その公告の内容及び第三十三条第一項の配置設計図によって表示した配置設計を施行マンションの敷地又は隣接施行敷地の区域内の適当な場所に、その公告をした日から起算して十日間掲示しなければならない。ただし、施行者が、権利変換計画の変更で配置設計の変更を伴わないものについて法第六十八条第一項の公告をしたときには、第三十三条第一項の配置設計図によって表示した配置設計の掲示を要しない。
- 5 都道府県知事等又は施行者は、法第五十一条第七項、法第八十一条又は法第九十九条第三項の公告をしたときは、その公告の内容を施行マンションの敷地又は隣接施行敷地の区域内の適当な場所に、その公告をした日から起算して十日間掲示しなければならない。
- 6 都道府県知事等は、法第二百三十三条第一項の公告をしたときは、その公告の内容を売却マンションの敷地の区域内の適当な場所に、その公告をした日から起算して三十日間掲示しなければならない。
- 7 都道府県知事等又は組合は、法第三百三十四条第二項において準用する法第二百三十三条第一項又は法第四百七条第一項の公告をしたときは、その公告の内容を売却マンションの敷地の区域内の適当な場所に、その公告をした日から起算して十日間掲示しなければならない。
- 8 都道府県知事等は、法第七十三条第一項の公告をしたときは、その公告の内容、第八十一条第一項の分割実施敷地区域図によって表示した分割実施敷地の区域又は第八十三条第一項の除却マンション敷地区域図によって表示した除却マンション敷地の区域及び非除却マンション敷地区域図によって表示した非除却マンション敷地の区域を、分割実施敷地の区域内の適当な場所に、その公告をした日から起算して三十日間掲示しなければならない。
- 9 都道府県知事等又は組合は、法第八十三条第二項において準用する法第七十三条第一項の公告又は法第九十九条第一項の公告をしたときは、その公告の内容を分割実施敷地の区域内の適当な場所に、その公告をした日から起算して十日間掲示しなければならない。

(平一五国交令六九・旧第五十三条繰下・一部改正、平二三三〇令九〇・一部改正、平二六国交令九〇・旧第六十条繰下・一部改正、令三三〇令七七・旧第七十七条繰下・一部改正)

(権限の委任)

第百六条 法第百一条第一項、法第百六十三條第一項及び法第二百十六條第一項に規定する国土交通大臣の権限は、地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。ただし、国土交通大臣が自ら行うことを妨げない。

(平一五国交令六九・旧第五十四條繰下、平二六国交令九〇・旧第六十一條繰下・一部改正、令三国交令七七・旧第七十八條繰下・一部改正)

附 則 抄

(施行期日)

第一条 この省令は、法の施行の日（平成十四年十二月十八日）から施行する。

附 則 （平成一五年一月一六日国土交通省令第三号）

この省令は、平成十五年一月十七日から施行する。

附 則 （平成一五年五月二六日国土交通省令第六九号）

この省令は、建物の区分所有等に関する法律及び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の日（平成十五年六月一日）から施行する。

附 則 （平成一五年一〇月七日国土交通省令第一一一号）

この省令は、公布の日から施行する。

附 則 （平成一六年一二月二七日国土交通省令第一一〇号） 抄

(施行期日)

第一条 この省令は、平成十七年一月一日から施行する。

附 則 （平成一七年三月七日国土交通省令第一二号） 抄

(施行期日)

第一条 この省令は、公布の日から施行する。

附 則 （平成一七年三月二九日国土交通省令第二五号）

この省令は、民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律の施行の日（平成十七年四月一日）から施行する。

附 則 （平成一九年三月二八日国土交通省令第二〇号） 抄

(施行期日)

第一条 この省令は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則 （平成二〇年一月七日国土交通省令第九三号） 抄

(施行期日)

第一条 この省令は、平成二十一年四月一日から施行する。

附 則 （平成二一年三月三〇日国土交通省令第一五号） 抄

(施行期日)

第一条 この省令は、統計法の施行の日（平成二十一年四月一日）から施行する。

附 則 （平成二一年四月三〇日国土交通省令第三四号）

この省令は、公布の日から施行する。

附 則 （平成二二年一二月二七日国土交通省令第六一号） 抄

(施行期日)

第一条 この省令は、平成二十三年一月一日から施行する。

附 則 （平成二三年三月三一日国土交通省令第三〇号）

この省令は、平成二十四年四月一日から施行する。

附 則 （平成二三年一月三〇日国土交通省令第九〇号）

(施行期日)

第一条 この省令は、地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律附則第一条第二号に掲げる規定の施行の日（平成二十四年四月一日）から施行する。ただし、別記様式第十一の改正規定は、同法附則第一条第一号に掲げる規定の施行の日（平成二十三年十一月三十日）から施行する。

(経過措置)

第二条 この省令の施行前に交付した改正前のマンションの建替えの円滑化等に関する法律施行規則別記様式第十一による身分証明書は、この省令による改正後のマンションの建替えの円滑化等に関する法律施行規則別記様式第十一による身分証明書とみなす。

附 則 （平成二六年十一月二八日国土交通省令第九〇号）

この省令は、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 （平成二七年一月二九日国土交通省令第五号） 抄  
（施行期日）

第一条 この省令は、建築基準法の一部を改正する法律（平成二十六年法律第五十四号。以下「改正法」という。）の施行の日（平成二十七年六月一日。以下「施行日」という。）から施行する。

（経過措置）

第二条

4 施行日前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則 （平成二八年三月三十一日国土交通省令第二三号） 抄

1 この省令は、行政不服審査法の施行の日（平成二十八年四月一日）から施行する。

附 則 （平成三〇年三月三〇日国土交通省令第一七号）

この省令は、公布の日から施行する。

附 則 （令和二年三月三十一日国土交通省令第二七号）

この省令は、民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律の施行の日（令和二年四月一日）から施行する。

附 則 （令和二年一月二三日国土交通省令第九八号）

（施行期日）

1 この省令は、令和三年一月一日から施行する。

（経過措置）

2 この省令の施行の際現にあるこの省令による改正前の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則 （令和三年八月三十一日国土交通省令第五三号）

（施行期日）

1 この省令は、令和三年九月一日から施行する。

（経過措置）

2 この省令の施行の際現にあるこの省令による改正前の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

附 則 （令和三年一月二五日国土交通省令第七七号）

（施行期日）

1 この省令は、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（令和四年四月一日）から施行する。ただし、第一条中マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則第四十九条第一項及び第三項の改正規定、同令第四十九条の二の改正規定、同令第五十三条第二項の改正規定、同令第七十七条の改正規定（「第百一条」を「第百一条第一項」に、「第百六十三条」を「第百六十三条第一項」に改める部分に限る。）並びに同令別記様式第十一及び別記様式第十三から第十五までの改正規定は、令和三年十二月二十日から施行する。

（経過措置）

2 この省令の施行の際現にあるこの省令による改正前の様式による用紙は、当分の間、これを取り繕って使用することができる。

付録第一（第三十五条、第四十五条関係）

（平一五国交令六九・一部改正）

$$C_1 = (CbA_1 / \sum Ai) + \sum C' bRb_1$$

$C_1$ は、費用の按分額の概算額又は費用の按分額

$Cb$ は、マンション建替事業に要する費用のうち、施行再建マンションの専有部分に係るもの

$C' b$ は、当該施行再建マンションの整備に要する費用のうち、施行再建マンションの共用部分で $Rb_1$ に対応するものに係るもの

$A_1$ は、その者が取得することとなる施行再建マンションの専有部分の床面積

$Ai$ は、当該施行再建マンションの専有部分の床面積

$Rb_1$ は、その者が取得することとなる施行再建マンションの共用部分の共有持分の割合

備考  $A_1$ 及び $Ai$ については、施行再建マンションの専有面積の同一床面積当たりの容積、用途又は位置により



効用が異なるときは、必要な補正を行うことができるものとする。

付録第二（第四十一条関係）

（平一五国交令六九・一部改正）

$$(Pc' / Pc) \times 0.8 + (Pi' / Pi) \times 0.2$$

備考

一  $Pc$ 、 $Pc'$ 、 $Pi$ 、 $Pi'$  は、それぞれ次の数値を表すものとする。

$Pc$  基準日の属する月及びその前後の月の全国総合消費者物価指数の相加平均。ただし、権利変換計画の認可の公告の日においてこれらの月の全国総合消費者物価指数及び投資財指数が公表されていない場合には、これらの指数が公表されている最近の三箇月の全国総合消費者物価指数の相加平均とする。

$Pc'$  権利変換計画の認可の公告の日において全国総合消費者物価指数及び投資財指数が公表されている最近の三箇月の全国総合消費者物価指数の相加平均

$Pi$  基準日の属する月及びその前後の月の投資財指数の相加平均。ただし、権利変換計画の認可の公告の日においてこれらの月の全国総合消費者物価指数及び投資財指数が公表されていない場合には、これらの指数が公表されている最近の三箇月の投資財指数の相加平均とする。

$Pi'$  権利変換計画の認可の公告の日において全国総合消費者物価指数及び投資財指数が公表されている最近の三箇月の投資財指数の相加平均

二 各月の全国総合消費者物価指数の基準年が異なる場合又は各月の投資財指数の基準年が異なる場合には、従前の基準年に基づく月の指数を変更後の基準年である年の従前の基準年に基づく指数で除し、百を乗じて得た数値（その数値に小数点以下一位未満の端数があるときは、これを四捨五入する。）を、当該月の指数とする。

三  $Pc' / Pc$ 又は $Pi' / Pi$ により算出した数値に小数点以下三位未満の端数があるときは、これを四捨五入する。

マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則

別記様式〔略〕