

マンションの建替えの円滑化等に関する法律施行規則等の一部を改正する省令案 新旧対照条文

- マンションの建替えの円滑化等に関する法律施行規則（平成十四年国土交通省令第百十六号）（第一条関係） 1
- 国土交通省組織規則（平成十三年国土交通省令第一号）（第二条関係） 23
- 地方整備局組織規則（平成十三年国土交通省令第二十一号）（第三条関係） 24
- 北海道開発局組織規則（平成十三年国土交通省令第二十二号）（第三条関係） 25
- 地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法施行規則（平成十七年国土交通省令第八十号）
（第三条関係） 26
- 国土交通省の所管する法令に係る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施行規則
（平成十七年国土交通省令第二十六号）（第四条関係） 27

○ マンションの建替えの円滑化等に関する法律施行規則（平成十四年国土交通省令第百十六号）（抄）（第一条関係）
 （傍線の部分は改正部分）

改正案	現行
<p>マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則</p> <p>目次</p> <p>第一章 マンション建替事業</p> <p>第一節 施行者</p> <p>第一款 マンション建替組合（第一条―第二十一条）</p> <p>第二款 個人施行者（第二十二条―第二十九条）</p> <p>第二節 権利変換手続等（第三十条―第四十八条）</p> <p>第二章 除却する必要があるマンションの建替えに係る特別の措置</p> <p>第一節 除却の必要性に係る認定（第四十九―第五十一条）</p> <p>第二節 容積率の特例に係る許可（第五十二条）</p> <p>第三節 買受計画の認定等（第五十三条―第五十五条）</p> <p>第三章 マンション敷地売却事業</p> <p>第一節 マンション敷地売却組合（第五十六条―第六十条）</p> <p>第二節 分配金取得手続等（第六十一条―第七十四条）</p> <p>第四章 雑則（第七十五条・第七十六条）</p> <p>附則</p>	<p>マンションの建替えの円滑化等に関する法律施行規則</p> <p>目次</p> <p>第一章 施行者</p> <p>第一節 マンション建替組合（第一条―第二十一条）</p> <p>第二節 個人施行者（第二十二条―第二十九条）</p> <p>第二章 マンション建替事業（第三十条―第四十八条）</p> <p>第三章 危険又は有害な状況にあるマンションの建替えの促進のための特別の措置</p> <p>第一節 危険又は有害な状況にあるマンションの建替えの勧告（第四十九条―第五十一条）</p> <p>第二節 賃借人居住安定計画の認定等（第五十二条・第五十三条）</p> <p>第三節 転出区分所有者居住安定計画の認定等（第五十四条・第五十五条）</p> <p>第四節 賃借人の居住の安定の確保等に関する措置（第五十五条の二―第五十九条）</p> <p>第四章 雑則（第六十条・第六十一条）</p> <p>附則</p>

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

(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(平成十四年法律第七十八号。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

第二条 (略)

第三条 (略)

2 法第三十四条第一項の認可を申請しようとする組合(法第五条に規定するマンション建替組合をいう。以下この章において同じ。)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 一五(略)
- 3 (略)

第四条 第十七条 (略)

(組合員名簿の記載事項)

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 マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行令(平成十四年政令第三百六十七号。以下「令」という。)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 組合員名簿の作成又は変更の年月日

(電磁的記録)

第十八条の二 法第二十四条第六項(法第二百二十六条第三項におい

第一章 施行者

第一節 マンション建替組合

(定款の記載事項)

第一条 マンションの建替えの円滑化等に関する法律(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

第二条 (略)

第三条 (略)

2 法第三十四条第一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 一五(略)
- 3 (略)

第四条 第十七条 (略)

(組合員名簿の記載事項)

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 マンションの建替えの円滑化等に関する法律施行令(以下「令」という。)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 組合員名簿の作成又は変更の年月日

(電磁的記録)

第十八条の二 法第二十四条第六項の国土交通省令で定める電磁的

て準用する場合を含む。)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。

第十九条・第二十条 (略)

(決算報告書)

第二十一条 法第四十二条(法第百三十八条において準用する場合を含む。)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ぬ。

- 一 組合の解散の時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

第二款 個人施行者

第二十二条(第二十九条 (略))

第二節 権利変換手続等

第三十条(第四十八条 (略))

(削る)

(削る)

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。

第十九条・第二十条 (略)

(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ぬ。

- 一 組合の解散の時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

第二節 個人施行者

第二十二条(第二十九条 (略))

第二章 マンション建替事業

第三十条(第四十八条 (略))

第三章 危険又は有害な状況にあるマンションの建替えの促進のための特別の措置

第一節 危険又は有害な状況にあるマンションの建替えの勧告

(構造又は設備が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不適当な住戸の基準)

第四十九条 法第百二条第一項の構造又は設備が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不適当な住戸(以下「居住不適当住戸」という。)の基準は、別表(ろ)欄に掲げる各評定項目につき当該別表(は)欄に掲げる評定内容に应ずる当該別表(

に) 欄に定める評点を当該別表(い) 欄に掲げる評定区分ごとに合計した評点(その合計した評点が当該評定区分ごとの当該別表(ほ) 欄に掲げる最高評点を超えるときは、その最高評点) を合算したものが百以上であるものとする。

(削る)

(法第百二条第一項の国土交通省令で定めるマンションの基準)
第五十条 法第百二条第一項の国土交通省令で定めるマンションの基準は、次に掲げるものとする。

一 マンションにおける居住不適当住戸の数が五十戸以上であること。

二 マンション内の住戸の数に対する居住不適当住戸の数の割合が八割以上であること。

2 マンションが同一敷地に二以上存する場合にあつては、前項第一号中「マンション」とあるのは「二以上のマンション」と、同項第二号中「マンション」とあるのは「二以上のマンションごと」に「マンション」と読み替えるものとする。

(身分証明書の様式)

第五十一条 法第百二条第六項の規定により立入検査をする職員の手携する身分証明書の様式は、別記様式第十一によるものとする。

(削る)

(削る)

第二節 賃借人居住安定計画の認定等

(賃借人居住安定計画の認定等の申請)

第五十二条 法第百四条第一項の認定を申請しようとする者は、別記様式第十二の賃借人居住安定計画認定申請書に、次に掲げる図書を添付して、これらを市町村長に提出しなければならない。

一 勧告マンションの位置を表示した付近見取図

二 縮尺、方位、勧告マンションの敷地の境界線及び境界内における勧告マンションの位置を表示した配置図

三 縮尺、方位及び間取並びに計画賃貸住戸の各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図

四 計画賃借人に提供する計画賃貸住戸に代わるべき住宅(再建

(削る)

(削る)

マンションの部分当該計画賃貸住戸に代わるべき住宅として提供する場合にあっては、当該計画賃貸住戸が明け渡された日から再建マンションの部分を提供する日までの間に必要となる仮住居を含む。以下この章において「賃借人代替住宅」という。）の位置を示した付近見取図

五 縮尺、方位及び間取並びに賃借人代替住宅の各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図

六 認定を申請しようとする者が勧告マンションの住戸の賃貸人であることを証する書類

七 勧告マンション建替実施者が施行者以外の者である場合において、賃借人居住安定計画の認定を申請しようとする者が当該勧告マンションの区分所有者（当該勧告マンションが建替え決議マンションである場合にあっては建替え合意者、当該勧告マンションが一括建替え決議マンション群に属するマンションである場合にあっては一括建替え合意者又は当該勧告マンションの区分所有者）の全員であることを証する書類

八 法第百四条第一項の意見を概要を記載した書類

九 法第百四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

十 区分所有法第六十九条の規定により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、同条第一項に規定する建替え承認決議を得たことを証する書類

2 法第百七条第一項の認定の申請をしようとする者は、別記様式第十二の賃借人居住安定計画変更認定申請書に、前項各号に掲げる図書のうち変更に係るものを添付して、これらを市町村長に提出しなければならない。この場合において、前項第八号中「第四百四条第一項」とあるのは「第百七条第一項」と、前項第九号中「第四百四条第三項」とあるのは「第百七条第三項で準用する法第百四条第三項」と読み替えるものとする。

(賃借人居住安定計画の認定等の通知)

第五十三条 法第百六条第一項の規定による通知は、前条第一項の賃借人居住安定計画認定申請書及び図書の写しを添付してするものとする。

(削る)

(削る)

2 法第七百七条第三項において準用する法第六百六条第一項の規定による通知は、前条第二項の賃借人居住安定計画変更認定申請書及び図書の写しを添付してするものとする。

第三節 転出区分所有者居住安定計画の認定等

(転出区分所有者居住安定計画の認定等の申請)

第五十四条 法第十二条第一項の認定の申請をしようとする者は、別記様式第十三の転出区分所有者居住安定計画認定申請書に、次に掲げる図書を添付して、これらを市町村長に提出しなければならない。

- 一 勧告マンシヨンの位置を表示した付近見取図
- 二 縮尺、方位、勧告マンシヨンの敷地の境界線及び境界内における勧告マンシヨンの位置を表示した配置図
- 三 縮尺、方位及び間取並びに計画転出区分所有者住戸の各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図
- 四 計画転出区分所有者に提供する計画転出区分所有者住戸に代わるべき住宅(以下この章において「転出区分所有者代替住宅」という。)の位置を表示した付近見取図
- 五 縮尺、方位及び間取並びに転出区分所有者代替住宅の各室の用途及び設備の概要を表示した各階平面図
- 六 認定を申請しようとする者が施行者以外の勧告マンシヨン建築実施者である場合にあつては、転出区分所有者居住安定計画の認定の申請をしようとする者が当該マンシヨンの区分所有者(当該勧告マンシヨンが建替え決議マンシヨンである場合にあつては建替え合意者、当該勧告マンシヨンが一括建替え決議マンシヨン群に属するマンシヨンである場合にあつては一括建替え合意者又は当該勧告マンシヨンの区分所有者)の全員であることを証する書類
- 七 法第十二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
- 八 法第十二条第五項の意見の概要を記載した書類
- 九 区分所有法第六十九条の規定により特定建物である施行マンシヨンの建替えを行うことができるときは、同条第一項に規定

する建替え承認決議を得たことを証する書類

2 法第百十五条第一項の認定の申請をしようとする者は、別記様式第十三の転出区分所有者居住安定計画変更認定申請書に、前項各号に掲げる図書のうち変更に係るものを添付して、これらを市町村長に提出しなければならない。この場合において、前項第七号中「第百十二条第三項」とあるのは「第百十五条第二項で準用する法第百十二条第三項」と、前項第八号中「第百十二条第五項」とあるのは「第百十五条第二項で準用する法第百十二条第五項」と読み替えるものとする。

(転出区分所有者居住安定計画の認定等の通知)

第五十五条 法第百十四条第一項の規定による通知は、前条第一項の転出区分所有者居住安定計画認定申請書及び図書の写しを添付してするものとする。

2 法第百十五条第二項において準用する法第百十四条第一項の規定による通知は、前条第二項の転出区分所有者居住安定計画変更認定申請書及び図書の写しを添付してするものとする。

第四節 賃借人の居住の安定の確保等に関する措置

(法第百十九条第一項第二号イの国土交通省令で定める金額)

第五十五条の二 法第百十九条第一項第二号イの国土交通省令で定める金額は、四十八万七千円とする。

(法第百二十条第一項第二号イの国土交通省令で定める同居者及び年齢)

第五十五条の三 法第百二十条第一項第二号イの国土交通省令で定める同居者は、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。)とする。

2 法第百二十条第一項第二号イの国土交通省令で定める年齢は、六十歳とする。

(令第二十八条第一号の入居者の所得)

第五十六条 令第二十八条第一号に規定する所得は、入居者及び同

(削る)

(削る)

(削る)

(削る)

(削る)

居者（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。）をいう。以下この条において同じ。）の過去一年間における所得税法（昭和四十年法律第三十三号）第二編第二章第一節から第三節までの例に準じて算出した所得金額（給与所得者が就職後一年を経過しない場合等その額をその者の継続的収入とすることが著しく不適當である場合においては、市町村長が認定した額とし、以下この条において「所得金額」という。）の合計から次に掲げる額を控除した額を十二で除した額とする。

一 同居者又は所得税法第二条第一項第三十三号に規定する控除対象配偶者（次号において「控除対象配偶者」という。）若しくは同項第三十四号に規定する扶養親族（次号及び第三号において「扶養親族」という。）で同居者及び同居者以外のもの一人につき三十八万円

二 控除対象配偶者が所得税法第二条第一項第三十三号の二に規定する老人控除対象配偶者である場合又は扶養親族が同項第三十四号の四に規定する老人扶養親族である場合には、その老人控除対象配偶者又は老人扶養親族一人につき十万円

三 扶養親族が十六歳以上二十三歳未満の者である場合には、その扶養親族一人につき二十五万円

四 入居者又は第一号に規定する者に所得税法第二条第一項第二十八号に規定する障害者がある場合には、その障害者一人につき二十七万円（その者が同項第二十九号に規定する特別障害者である場合には、四十万円）

五 入居者又は同居者に所得税法第二条第一項第三十号に規定する寡婦又は同項第三十一号に規定する寡夫がある場合には、その寡婦又は寡夫一人につき二十七万円（その者の所得金額が二十七万円未満である場合には、当該所得金額）

（令第二十八条第一号の国土交通省令で定める基準）

第五十七条 令第二十八条第一号の国土交通省令で定める基準は、二十五万九千円とする。

（移転料の支払）

（削る）

(削る)

(削る)

第二章 除却する必要があるマンションの建替えに係る特別の措置

第一節 除却の必要性に係る認定

(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 法第百二条第二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規定による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)

第五十八条 認定賃貸人は、認定賃貸住戸の法第百六条第一項の規定による通知を受けた居住者が当該認定賃貸住戸から認定賃借人居住安定計画に定められた賃借人代替住宅へその住居の移転(認定賃借人居住安定計画において再建マンションの部分の賃借人代替住宅として定められている場合にあつては、当該認定賃借人居住安定計画に定められた仮住居から当該賃借人代替住宅への移転を含む。)をする場合において当該認定賃貸人にその旨を申し出たときは、遅滞なく、その者に法第百二十二条の移転料を支払わなければならない。

(法第百二十三条第一項の国土交通省令で定める認定賃貸人)

第五十九条 法第百二十三条第一項の国土交通省令で定める認定賃貸人は、国及び地方公共団体とする。

(新設)

(新設)

(新設)

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百二条第二項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 特定行政庁は、前項の規定にかかわらず、規則で、前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。

（申請者への認定通知書の様式）

第五十条 特定行政庁は、法第百二条第二項の規定による認定をしたときは、速やかに、その旨を申請者に通知するものとする。

2 前項の規定による通知は、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の申請書の副本を添えて行うものとする。

（都道府県知事等への認定通知書の様式）

第五十一条 法第百二条第三項の規定による通知は、同条第一項の認定を受けたマンションの敷地の所在地が市の区域内にあり、かつ、特定行政庁が都道府県知事であるときは当該市の長に、特定行政庁が町村の長であるときは都道府県知事に対して行うものとする。

第二節 容積率の特例に係る許可

（許可申請書及び許可通知書の様式）

第五十二条 法第百五条の規定による許可を申請しようとする者は、別記様式第十四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、法第百五条の規定による許可をしたときは、別

（新設）

（新設）

（新設）

（新設）

記様式第十五の許可通知書に、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、法第百五条の規定による許可をしないときは、別記様式第十六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。

第三節 買受計画の認定等

(買受計画の認定)

第五十三条 法第百九条第一項の規定による認定を申請しようとする者は、別記様式第十七の買受計画書を認定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。

2 法第百九条第二項第六号の国土交通省で定める事項は、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とする。

(申請者への認定通知書の様式)

第五十四条 都道府県知事等は、法第百十条の規定による認定をしたときは、速やかに、その旨を申請者に通知するものとする。

2 前項の規定による通知は、別記様式第十八により行うものとする。

(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規定による認定について準用する。

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

(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。

(新設)

(新設)

(新設)

(新設)

(新設)

(新設)

(新設)

(認可申請手続)

第五十七条 法第二百十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。

(新設)

(認可申請書の添付書類)

第五十八条 法第二百十条第一項の認可を申請しようとする者は、認可申請書に、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を添付しなければならない。

(新設)

2 法第三百三十四条第一項の認可を申請しようとする組合(法第十六条に規定するマンション敷地売却組合をいう。以下この章及び第七十五条第八項において同じ。)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

(公告事項)

第五十九条 法第二百三十三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。

(新設)

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 法第百三十四条第二項において準用する法第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

(組合員名簿の記載事項)

第六十条 法第百二十五条第三項において読み替えて準用する法第百八条第一項で規定す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 令第二十八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（法人にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）

二 組合員名簿の作成又は変更の年月日

第二節 分配金取得手続等

(権利処分承認申請手続)

第六十一条 法第百四十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は、別記様式第十九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、権利処分承認申請書に署名した者の印を証する印鑑証明を添付しなければならない。

(分配金取得計画又はその変更の認可申請手続)

第六十二条 法第百四十一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、法第百四十五条において準用する法第百四十一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

(新設)

(新設)

(新設)

(新設)

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 法第百四十六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 法第百四十一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

(分配金取得計画に関する図書)

第六十三条 法第百四十二条第一項各号に掲げる事項は、別記様式第二十の分配金取得計画書を作成して定めなければならない。

(分配金取得計画に定めるべき事項)

第六十四条 法第百四十二条第一項第八号の国土交通省令で定める事項は、法第百五十一条の分配金及び法第百五十三条の補償金(利息相当額を含む。)の支払期日及び支払方法とする。

(通常受ける損失)

第六十五条 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 借家人に係る損失

二 その他法第百四十二条第一項第五号に掲げる者(次項第二号及び第八号において「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(前号に掲げるもの及び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。)

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

(新設)

(新設)

(新設)

- 目的に供することが著しく困難となるときであつて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請求したとき又は移転料が移転しなければならぬ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能となるものと認められるときは、次に掲げる額
- 三 マンション敷地売却事業の実施に伴い、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。次号において同じ。）相当額
- 四 マンション敷地売却事業の実施に伴い、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つ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 マンション敷地売却事業の実施に伴い、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 前号二に掲げる額

六 マンション敷地売却事業の実施に伴い、営業の規模を通常縮小しなければならぬ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 売却マンションについて借家権を有する者にあつては、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

3 前項各号に掲げる額は、法第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。

（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）

第六十六条 分配金取得計画の変更のうち法第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 法第百四十二条第一項第一号に掲げる事項の変更

二 法第百四十二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

（新設）

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

(審査委員の同意を要しない分配金取得計画の変更)

第六十七条 分配金取得計画の変更のうち法第四十六條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 法第四十二條第一項第一号に掲げる事項の変更
- 二 法第四十二條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

(分配金取得計画の公告事項等)

第六十八條 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六十六條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六十六條各号に掲げる軽微な変更をした年月日

3 法第四十七條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つては、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六十六條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。

(新設)

(新設)

(権利消滅期日等の通知)

第六十九条 法第四十八條の規定による通知は、別記様式第二十一により行うものとする。

2 法第四十八條の国土交通省令で定める事項は、分配金取得計画の認可を受けたときにあつては、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、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六十六條各号に掲げる軽微な変更をしたときにあつては、同条第一項第一号から第四号まで及び前条第二項第三号に掲げる事項とする。

(補償金の支払に係る修正率の算定方法)

第七十条 第四十一條の規定は、法第五十三條の規定による修正率について準用する。

(配当機関への通知)

第七十一条 第三十九條第三項の規定は、令第三十三條第一項の規定において準用する令第十七條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、第三十九條第三項中「法第六十八條第一項」とあるのは「令第十七條第二項」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。

(配当機関への分配金又は補償金の払渡し)

第七十二条 組合は、法第五十二條及び法第五十四條において読み替えて準用する法第七十八條第一項（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、別記様式第二十二の分配金払渡通知書又は別記様式第二十三の補償金払渡通知書及び別記様式第二十四の権利喪失通知書を提出しなければならない。

(事務所備付け簿書)

第七十三条 法第五十八條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。

(新設)

(新設)

(新設)

(新設)

(新設)

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 法第四百四十六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

(書類の送付に代わる公告)

第七十四条 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。

第四章 雑則

(公告の方法等)

第七十五条 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（法第二百二十六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（法第三百三十四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又は法第四百四十七条第一項の公告は、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。

255 (略)

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。

(新設)

第四章 雑則

(公告の方法等)

第六十条 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、法第八十一条又は法第九十九条第三項の公告は、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。

255 (略)

(新設)

(新設)

8 組合は、法第四百四十七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。

(権限の委任)

第七十六条 法第一条及び法第六十三条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。

別表
(削る)

(新設)

(権限の委任)

第六十一条 法第一条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。

別表 構造又は設備が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不適当な住居の基準

	一 地震に対する安全性の程度 (二に係るものを除く。)		評定区分	(い)
(-) 床	(一) 柱、はり、耐力壁その他地震に対する安全性の確保に係る部材		評定項目	(ろ)
	ロ 地震に対する安全性が著しく不足しているもの(構造の劣化又は破損によるものを除く。)	イ 地震に対する安全性が不足しているもの(構造の劣化又は破損によるものを除く。)	評定内容	(は)
たわみ若しくは変形が大きいもの、鉄筋が露出し腐食しているもの又はコンクリートの剥落が多くあるもの	55	30	評点	(に)
25	55		最高評点	(ほ)

三			二				
防火上又は避難上の構造			構造等又は破損の程度				
(三)廊下、階段等	(二)防火区画、界壁等	(一)外壁、開口部等	(五)漏水又は雨もり	(四)屋根	(三)外壁	(二)震に対する安全性の確保に係る部材	
廊下、階段等の避難に必要施設が著しく不備であるため避難上危険がある	防火上必要な防火区画、界壁、小屋裏隔壁等が著しく不備であるため防火上危険があるもの	外壁若しくは開口部の防火設備が著しく不備であるため防火上危険があるもの	その原因を特定できない漏水又は雨もりが著しいもの	たわみ若しくは変形が大きいもの又は鉄筋が露出し腐食しているもの	外壁の仕上げ材料の剥落が多くあるもの	ロイに掲げる現象が著しいもの	イ 変形若しくは不同沈下が大きいもの、鉄筋が露出し腐食しているもの又はコンクリートの剥落が多くあるもの
30	30	30	25	25	25	80	40
60			80				

