

## 平成十四年国土交通省令第百十六号

マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則

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。

### 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—第二十九条）
  - 第二節 権利変換手続等（第三十—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—第五十二条）
  - 第二節 買受計画の認定等（第五十三—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—第六十二条）
  - 第二節 分配金取得手続等（第六十三—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—第九十四条）
  - 第二節 敷地権利変換手続等（第九十五—第一百四条）
- 第五章 雑則（第一百五—百六条）

### 附則

- 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（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  
（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  
（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。

(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。

(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
- (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

(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

(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って都道府県知事（市の区域内にあっては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。）が相当と認める場所を、審理関係人ごとに指定して行う。

(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。

(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。

(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っては、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。）にあっては、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（昭和二十五年法律第二号）第二条第九号の二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（昭和二十五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。
- (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
- (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
- (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 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
- (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電磁的記録媒体（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に係る記録媒体をいう。次条第一項第二号において同じ。）をもって調製するファイルに記録したものとする。
- (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、第二百二十九条、第三百三十一条第四項、第七百七十八条及び第八百八十条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 電磁的記録媒体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。
- (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、第二百二十九条、第三百三十一条第四項、第七百七十八条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。
- (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
- (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。
- (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

#### 第二款 個人施行者

(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。

(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

(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

(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。

**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。

(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  
(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  
(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。

#### 第二節 権利変換手続等

(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（昭和三十一年法律第五号）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。

(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ければならない。

(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  
(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と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る。

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。

(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。)

(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。

(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。

(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
- (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
- (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つては、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。

(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、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つては、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。

(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。

(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。

(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。

(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。

(令第二十二條第一項の費用の按分額)

**第四十五條** 令第二十二條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。

(標準家賃の額の確定の補正方法)

**第四十六條** 令第二十二條第三項の標準家賃の概算額の補正は、第三十六條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、近隣と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。

(事務所備付け簿書)

**第四十七條** 法第九十五條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 法第六十七條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)

**第四十八條** 令第二十五條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。

## 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

(マンションの除却の必要性に係る認定の申請)

**第四十九條** 法第二百二條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 区分所有法第十八條第一項（区分所有法第六十六條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（区分所有法第十八條第二項の規定により規約で別段の定めをした場合にあっては、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）第二十八條第二項の表の上欄に掲げる建築物等の区分に応じた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條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 法第二百二條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條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條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。

(改修に関する工事を行うことが著しく困難な配管設備)

**第四十九條の二** 法第二百二條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。

(認定通知書の様式)

**第五十條** 特定行政庁は、法第二百二條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。

(認定をした旨の通知書の様式)

**第五十一條** 法第二百三條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。

(許可申請書及び許可通知書の様式)

**第五十二條** 法第二百五條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、法第二百五條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、法第二百五條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。

### 第二節 買受計画の認定等

(買受計画の認定の申請)

**第五十三條** 法第九條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 法第九條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（認定通知書の様式）

**第五十四条** 都道府県知事等は、法第九十九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。

（買受計画の変更）

**第五十五条** 前二条の規定は、法第一百一十一条第一項の変更の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、法第一百八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。

（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。

（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（以下この章及び第五十五条第七項において「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 法第三十四条第二項において準用する法第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

（組合員名簿の記載事項）

**第六十条** 第十八条の規定は、法第二十五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。

（電磁的記録）

**第六十一条** 第十八条の二の規定は、法第二百六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。

（決算報告書）

**第六十二条** 第二十一条の規定は、法第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、「法第六十六条に規定する組合」と読み替えるものとする。

#### 第二節 分配金取得手続等

（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「法第六十六条に規定する組合」と読み替えるものとする。

（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、法第四十五条において準用する法第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



(分配金取得計画書の様式)

**第六十五条** 法第四百二十二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。

(分配金取得計画に定めるべき事項)

**第六十六条** 法第四百二十二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。

(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 その他法第四百二十二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的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。
- (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四百五十五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(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
- (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。

(権利消滅期日等の通知)

**第七十一条** 第四十条の規定は、法第四百八十八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。

(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、法第五百三十三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。

(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。

(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、法第五百二十二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。

(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。

#### 第四章 敷地分割事業

##### 第一節 敷地分割組合

(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。

(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。

(認可申請書の添付書類)

**第七十九条** 法第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（以下この章及び第五十条第九項において「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

(団地内建物の状況)

**第八十条** 法第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

(分割実施敷地の区域)

**第八十一条** 法第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。

(敷地分割の概要)

**第八十二条** 法第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

(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** 法第六十九條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。

(資金計画)

**第八十四条** 法第六十九條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。

(事業計画に記載すべき事項)

**第八十五条** 法第六十九條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

(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

(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

(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つ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。

(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

(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

(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。

(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。

(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

(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。

#### 第二節 敷地権利変換手続等

(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。

(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

(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。

(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

(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

(審査委員の同意を要しない敷地権利変換計画の変更)

**第一百条** 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

(敷地権利変換計画の公告事項等)

**第一百一条** 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っては、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。

(敷地権利変換期日等の通知)

**第一百二条** 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。

(事務所備付け簿書)

**第一百三条** 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

(書類の送付に代わる公告)

**第一百四条** 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。

## 第五章 雑則

(公告の方法等)

**第一百五条** 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（法第二百二十六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、法第二百二十三条第一項（法第三十四条第二項において準用する場合を含む。）、法第三十七条第五項、法第四十七条第一項、法第七十三条第一項

(法第百八十三条第二項において準用する場合を含む。)、法第百八十六条第五項又は法第百九十九条第一項の公告は、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について、その公告をした日から起算して三十日間、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掲示するとともに、当該都道府県（市の区域内にあっては、当該市。以下この条において同じ。）のウェブサイトに掲載して公衆の閲覧に供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、その公告の内容について、その公告をした日から起算して十日間、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掲示するとともに、当該都道府県のウェブサイトに掲載して公衆の閲覧に供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について、その公告をした日から起算して十日間、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掲示するとともに、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、当該施行者のウェブサイトに掲載して公衆の閲覧に供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おいては、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を掲示すること及び公衆の閲覧に供することを要しない。
  - 一 施行マンションの敷地面積が〇・四ヘクタール未満である場合
  - 二 施行者が自ら管理するウェブサイト有していない場合（法第五条第二項の規定による施行者にあっては、マンション建替事業のために自ら管理するウェブサイト有していない場合）
- 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、その公告の内容について、その公告をした日から起算して十日間、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掲示するとともに、都道府県知事等にあっては当該都道府県の、施行者にあっては次の各号のいずれかに該当する場合を除き当該施行者のウェブサイトに掲載して公衆の閲覧に供しなければならない。
  - 一 施行マンションの敷地面積が〇・四ヘクタール未満である場合
  - 二 施行者が自ら管理するウェブサイト有していない場合（法第五条第二項の規定による施行者にあっては、マンション建替事業のために自ら管理するウェブサイト有していない場合）
- 6 都道府県知事等は、法第二百二十三条第一項の公告をしたときは、その公告の内容について、その公告をした日から起算して三十日間、売却マンションの敷地の区域内の適当な場所に掲示するとともに、当該都道府県のウェブサイトに掲載して公衆の閲覧に供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二百二十三条第一項又は法第四百四十七条第一項の公告をしたときは、その公告の内容について、その公告をした日から起算して十日間、売却マンションの敷地の区域内の適当な場所に掲示するとともに、都道府県知事等にあっては当該都道府県の、組合にあっては次の各号のいずれかに該当する場合を除き当該組合のウェブサイトに掲載して公衆の閲覧に供しなければならない。
  - 一 売却マンションの敷地面積が〇・四ヘクタール未満である場合
  - 二 組合が自ら管理するウェブサイト有していない場合
- 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について、その公告をした日から起算して三十日間、分割実施敷地の区域内の適当な場所に掲示するとともに、当該都道府県のウェブサイトに掲載して公衆の閲覧に供しなければならない。
- 9 都道府県知事等又は組合は、法第百八十三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百九十九条第一項の公告をしたときは、その公告の内容について、その公告をした日から起算して十日間、分割実施敷地の区域内の適当な場所に掲示するとともに、都道府県知事等にあっては当該都道府県の、組合にあっては次の各号のいずれかに該当する場合を除き当該組合のウェブサイトに掲載して公衆の閲覧に供しなければならない。
  - 一 分割実施敷地の敷地面積が〇・四ヘクタール未満である場合
  - 二 組合が自ら管理するウェブサイト有していない場合  
(権限の委任)

**第百六条** 法第百一条第一項、法第百六十三条第一項及び法第二百十六条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。

#### 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。

**附 則** (令和四年一月二三日国土交通省令第九二号)

(施行期日)

**第一条** この省令は、脱炭素社会の実現に資するための建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律等の一部を改正する法律附則第一条第三号に掲げる規定の施行の日（令和五年四月一日）から施行する。

(経過措置)

**第二条** この省令の施行の際現にある第二条から第六条までの規定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（令和五年二月二八日国土交通省令第五号） 抄**

(施行期日)

**第一条** この省令は、建築基準法施行令の一部を改正する政令（以下「改正令」という。）の施行の日（令和五年四月一日。以下「施行日」という。）から施行する。

(経過措置)

**第二条**

3 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（令和五年一二月二八日国土交通省令第九八号）**

この省令は、公布の日から施行する。

**附 則（令和六年一月三十一日国土交通省令第六号） 抄**

(施行期日)

1 この省令は、令和六年三月三十一日から施行する。ただし、第四条から第九条まで、第十条中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施行規則第五十一条第二項の改正規定及び第十一条から第十四条までの規定は、同年四月一日から施行する。

(経過措置)

4 第八条、第十条、第十一条、第十三条及び第十四条の規定による改正後の次に掲げる省令の規定は、附則第一項ただし書に規定する規定の施行の日以後にされる公告について適用し、同日前にされた公告については、なお従前の例による。

一から四まで 略

五 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二百五条第二項から第九項まで

**付録第一（第三十五条、第四十五条関係）**

$$C_1 = (C b A_1 / \Sigma A i) + \Sigma C' b R b_1$$

$C_1$  は、費用の按分額の概算額又は費用の按分額

$C b$  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  $R b_1$  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

$A i$  は、当該施行再建マンションの専有部分の床面積

$R b_1$  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  $A i$  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）**

$$(P c' / P c) \times 0.8 + (P i' / P i) \times 0.2$$

備考

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

$P c$  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おいては、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。

$P c'$  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

$P i$  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おいては、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。

$P i'$  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おいては、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  $P c' / P c$  又は  $P i' / P i$  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。

## 別記様式第1（第三十条関係）

## 権利処分承認申請書

年 月 日

殿

権利を処分しようとする者	住所	
	氏名	

次表の（施行マンションの敷地利用権、隣接施行敷地の所有権、借地権）について下記のとおり権利を処分するの

で、マンションの建替え等の円滑化に関する法律第55条第2項の規定により承認を申請します。

## イ 施行マンションの区分所有権

年 月 日 登記簿登記事項						
一棟の建物			専有部分の建物			
所在	構造	床面積	家屋番号	建物の番号	種類	床面積
						階部分 m <sup>2</sup>

## ロ 施行マンションの敷地利用権

年 月 日 登記簿登記事項					
所在及び地番	地目	地積	権利の種類	権利の割合	所有者の住所及び氏名

## ハ 隣接施行敷地の所有権

年 月 日 登記簿登記事項		
所在及び地番	地目	地積



## ニ 隣接施行敷地の借地権

借地権の目的となっている土地				借地権の範囲
年	月	日	登記簿登記事項	
所在及び地番	地目	地積	所有者の住所及び氏名	宅地の（全部）平方メートル （一部）

## 記

権利の処分の内容	（施行マンションの区分所有権敷地利用権 隣接施行敷地の所有権借地権）		の（全部） （一部）	（処分する権利の割合）
権利の処分の態様				
権利の処分の相手方	住所			
	氏名			

## 備考

- 1 不要の部分は消すこと。
- 2 「地目」欄には、不動産登記規則(平成17年法務省令第18号)第99条の地目の別により、その現況を記載すること。
- 3 「地積」欄には、登記簿に登記された地積を、「権利の割合」欄には登記簿に記載された権利の割合をそれぞれ記載すること。
- 4 権利の処分を施行マンションの区分所有権若しくは敷地利用権又は隣接施行敷地の所有権若しくは借地権の一部についてしようとするときは、その割合を明記すること。
- 5 権利の処分を区分所有権若しくは敷地利用権又は隣接施行敷地の所有権若しくは借地権の一部についてしようとするときは、その部分の位置を明らかにする見取図(方位を記載すること。)を添付すること。
- 6 「権利の処分の態様」は、「所有権の移転」、「借地権の設定又は移転」、「抵当権の設定」等の如く具体的に記載すること。
- 7 法人の場合においては、「住所」欄にはその法人の主たる事務所の所在地を、「氏名」欄にはその法人の名称を、「所有者の住所及び氏名」欄にはその法人の主たる事務所の所在地及び名称を記載すること。

様式第2(第三十一条関係)

権利変換を希望しない旨の申出書

年 月 日

殿

権利の変換を希望しない旨の申出をしようとする者	住所	
	氏名	

マンションの建替え等の円滑化に関する法律第56条第1項の規定に基づき、下記の（区分所有権について同法第71条第2項）（敷地利用権について同法第70条第1項）の規定による権利の変換を希望せず、金銭の給付を希望するので申し出ます。

記

イ 施行マンションの区分所有権

年 月 日		登記簿登記事項				
一棟の建物			専有部分の建物			
所在	構造	床面積	家屋番号	建物の番号	種類	床面積
						階部分 m <sup>2</sup>

ロ 施行マンションの敷地利用権

年 月 日		登記簿登記事項			
所在及び地番	地目	地積	権利の種類	権利の割合	所有者の住所及び氏名

備考

- 1 不要の部分は消すこと。
- 2 「地目」欄には、不動産登記規則(平成17年法務省令第18号)第99条の地目の別により、その現況を記載すること。
- 3 「地積」欄には、登記簿に登記された地積を、「権利の割合」欄には登記簿に記載された権利の割合をそれぞれ記載すること。
- 4 法人の場合においては、「住所」欄にはその法人の主たる事務所の所在地を、「氏名」欄にはその法人の名称及び代表者の氏名を、「所有者の住所及び氏名」欄にはその法人の主たる事務所の所在地及び名称を記載すること。

## 様式第3(第三十一条関係)

## 借家権の取得を希望しない旨の申出書

年 月 日

殿

借家権者	住所	
	氏名	

マンションの建替え等の円滑化に関する法律第56条第3項の規定に基づき、下記の建築物について同法第71条第3項の規定による借家権の取得を希望しないので、申し出ます。

## 記

年 月 日 登記簿登記事項							
一棟の建物			専有部分の建物				
所在	構造	床面積	家屋番号	建物の番号	種類	床面積	所有者の住所及び氏名
						階部分 m <sup>2</sup>	

## 備考

法人の場合においては、「住所」欄にはその法人の主たる事務所の所在地を、「氏名」欄にはその法人の名称及び代表者の氏名を、「所有者の住所及び氏名」欄には借家権の目的となっている建築物の所有者である法人の主たる事務所の所在地及び名称を記載すること。

## 様式第4(第三十一条関係)

## 権利変換を希望しない旨の申出撤回書

年 月 日

殿

権利の変換を希望しない旨の申出を撤回しようとする者	住所	
	氏名	

マンションの建替え等の円滑化に関する法律第56条（第5項、第6項）の規定に基づき、下記の（区分所有権について同法第71条第2項、敷地利用権について同法第70条第1項）の規定による権利の変換を希望せず、金銭の給付を希望する旨の申出を撤回します。

記

## イ 施行マンションの区分所有権

年 月 日 登記簿登記事項						
一棟の建物			専有部分の建物			
所在	構造	床面積	家屋番号	建物の番号	種類	床面積
						階部分 m <sup>2</sup>

## ロ 施行マンションの敷地利用権

年 月 日 登記簿登記事項					
所在及び地番	地目	地積	権利の種類	権利の割合	所有者の住所及び氏名

## 備考

- 1 不要の部分は消すこと。
- 2 「地目」欄には、不動産登記規則(平成17年法務省令第18号)第99条の地目の別により、その現況を記載すること。
- 3 「地積」欄には、登記簿に登記された地積を、「権利の割合」欄には登記簿に記載された権利の割合をそれぞれ記載すること。
- 4 法人の場合においては、「住所」欄にはその法人の主たる事務所の所在地を、「氏名」欄にはその法人の名称及び代表者の氏名を、「所有者の住所及び氏名」欄にはその法人の主たる事務所の所在地及び名称を記載すること。

様式第5(第三十一条関係)

借家権の取得を希望しない旨の申出撤回書

年 月 日

殿

借家権者	住所	
	氏名	

マンションの建替え等の円滑化に関する法律第56条（第5項）（第6項）の規定に基づき、下記の建築物について同法第71条第3項の規定による借家権の取得を希望しない旨の申し出を撤回します。

記

年 月 日 登記簿登記事項							
一棟の建物			専有部分の建物				
所在	構造	床面積	家屋番号	建物の番号	種類	床面積	所有者の住所及び氏名
						階部分 m <sup>2</sup>	

備考

- 1 不要の部分は消すこと。
- 2 法人の場合においては、「住所」欄にはその法人の主たる事務所の所在地を、「氏名」欄にはその法人の名称及び代表者の氏名を、「所有者の住所及び氏名」欄には借家権の目的となっている建築物の所有者である法人の主たる事務所の所在地及び名称を記載すること。

様式第6（第三十三条関係）

様式第6(第三十三条関係)

権利変換計画書

(一) 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、当該権利に対応して施行再建マンションの区分所有権又は敷地利用権を与えられることとなるものに関する事項(法第58条第1項第2号、第3号、第4号、第19号)、法第58条第1項第3号に掲げる区分所有権について担保権等の登記に係る権利を有する者に関する事項(法第58条第5号、第6号)又は施行マンションの借家権者で、当該権利に対応して施行再建マンションについて借家権を与えられることとなるものに関する事項(法第58条第7号、第8号、第9号、第10号)

権利者						権利変換期日前の権利の状況													
区分所有権又は敷地利用権を与えられることとなる者						施行マンションの区分所有権又は借家権						施行マンションの敷地利用権							
氏名又は住所		氏名又は住所		氏名又は住所		氏名又は住所		氏名又は住所		氏名又は住所		氏名又は住所		氏名又は住所		氏名又は住所			
氏名又は住所	氏名又は住所	氏名又は住所	氏名又は住所	氏名又は住所	氏名又は住所	所在	権利の種類	権利の内容			価額(A)	所在及び地番	地目	権利の種類	権利の内容(地積及び権利の割合)	価額(B)	権利の種類	権利の内容	権利を有する者 氏名又は住所
								専有部分(家屋番号、建物番号、種類及び床面積)	共用部分の共有持分	団地共用部分の共有持分									
法第58条第1項第2号	法第58条第1項第7号	法第58条第1項第9号	法第58条第1項第3号、第19号												法第58条第1項第5号				

(参考)

清算金予定額		
区分所有権又は借家権に関する清算金予定額(C-A)	敷地利用権に関する清算金予定額(D-B)	合計額
プラスの場合は施行者が徴収 マイナスの場合は施行者が交付		

権利変換期日後又は法第81条の建築工事の完了の公告の日後の権利の状況																			
施行再建マンションの区分所有権又は借家権						施行再建マンションの敷地利用権						施行再建マンションの区分所有権又は敷地利用権							
氏名又は住所		氏名又は住所		氏名又は住所		氏名又は住所		氏名又は住所		氏名又は住所		氏名又は住所		氏名又は住所		氏名又は住所			
氏名又は住所	氏名又は住所	氏名又は住所	氏名又は住所	氏名又は住所	氏名又は住所	所在	権利の種類	権利の内容			価額(C)	所在及び地番	地目	権利の種類	権利の内容(地積及び権利の割合)	価額(D)	権利の種類	権利の内容	権利を有する者 氏名又は住所
								専有部分(家屋番号、建物番号、種類及び床面積)	共用部分の共有持分	団地共用部分の共有持分									
						法第58条第1項第4号、第8号、第10号、第19号						法第58条第1項第6号							

(二) 施行マンションに関する権利又はその敷地利用権を有する者で、法の規定により、権利変換期日において当該権利を失い、かつ、当該権利に対応して、施行再建マンションに関する権利又はその敷地利用権を与えられないものに関する事項(法第58条第1項第12号、第19号)

権利者				権利変換期日前の権利の状況														
区分所有権又は敷地利用権を与えられない者		賃借権を与えられない者		配偶者居住権を与えられない者			施行マンションに関する権利					施行マンションの敷地利用権				施行マンションに関する権利及び敷地利用権の価額の合計額(A+B)		
氏名又は名称	住所	氏名又は名称	住所	氏名	住所	配偶者居住権の存続期間	所在	権利の種類	権利の内容			価額(A)	所在及び地番	地目	権利の種類		権利の内容(地積及び権利の割合)	価額(B)
									専有部分(家屋番号、建物番号、種別及び床面積)	共用部分の共有持分	団地共有部分の共有持分							

法第58条第1項第12号、第19号

1 法第75条第1項の補償金(利息相当額を含む。)の支払期日及び支払方法

(三) 隣接施行敷地の所有権又は借地権を有する者で、権利変換期日において当該権利を失い、又は当該権利の上に敷地利用権が設定されることとなるものに関する事項(法第58条第1項第13号)

権利者		隣接施行敷地					
氏名又は名称	住所	所在及び地番	地目	権利の種類	権利の内容(地積及び権利の割合)	権利を失う又は敷地利 用権が設定されるの別	失う権利の価額又は 敷地利用権設定による 減価額

法58条第1項第13号

1 法第75条第1項の補償金(利息相当額を含む。)の支払期日及び支払方法



(四) 組合の参加組合員に関する事項(法第58条第1項第14号、第19号)

参加組合員		施行再建マンションの区分所有権					施行再建マンションの敷地利用権			
氏名又は名称	住所	所在	権利の種類	権利の内容			所在及び地番	地目	権利の種類	権利の内容 (地積及び敷地の共有持分等)
				専有部分 (家屋番号、建物 番号、種類及び 床面積)	共用部分の共有 持分	団地共用 部分の共有 持分				

法第58条第1項第14号、第19号

(五) 施行再建マンションの区分所有権又は敷地利用権のうち(一)及び(四)以外の明細、その帰属並びに処分の方法(法第58条第1項第11号、第15号、第19号)

施行再建マンションの区分所有権					施行再建マンションの敷地利用権				施行再建マンションの区分所有権又は敷地利用権の帰属	標準家賃の概算額	家賃以外の借家条件の概要	処分の方法			
所在	権利の種類	権利の内容			所在及び地番	地目	権利の種類	権利の内容(地種及び権利の割合)				氏名又は名称	住所	譲渡又は賃貸の別	譲受人又は賃借人の決定方法
		専有部分(家屋番号、建物番号、種類及び床面積)	共用部分の共有持分	団地共用部分の共有持分											

(六) 保留敷地の所有権又は借地権の明細、その帰属及び処分の方法(法第58条第1項第16号)

所在及び地番	保留敷地の所有権又は借地権			保留敷地の所有権又は借地権の帰属		処分の方法			
	地目	権利の種類	権利の内容	氏名又は名称	住所	譲渡又は賃貸の別	譲受人又は賃借人の決定方法	その他	備考

法58条第1項第16号

- (七) 補償金の支払に係る利息  
補償金の支払に係る利息の決定方法  
清算金の徴収に係る利子  
清算金の徴収に係る利子の決定方法

- (八) 権利変換期日  
施行マンションの明渡しの予定時期  
工事完了の予定時期

備考

- 1 この計画書には、各専有部分の室内仕上げ表を添付すること。
  - 2 「地目」欄には、不動産登記規則(平成17年法務省令第18号)第99条の地目の別により、その現況を記載すること。
  - 3 「権利の内容(地積及び権利の割合)」欄には、登記簿に記載された地積及び権利の割合をそれぞれ記載すること。
  - 4 法人の場合においては、「住所」欄にはその法人の主たる事務所の所在地を記載すること。
-

様式第7(第四十条関係)

## 権利変換期日等通知書

年 月 日

(施行者) 事務所の所在地

氏名又は名称及び法人にあつてはその代表者の氏名

登記所 殿

マンションの建替え等の円滑化に関する法律第69条の規定によって、下記のとおり通知  
します。

## 記

- 1 マンション建替事業の名称
- 2 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
- 3 権利変換期日 年 月 日  
(変更された権利変換期日 年 月 日)
- 4 権利変換計画の認可を受けた年月日 年 月 日  
(権利変換計画の変更の認可を受けた(又は権利変換計画についてマンションの建替  
え等の円滑化に関する法律施行規則第30条各号に掲げる軽微な変更をした)年月日  
年 月 日)

備考

- 1 不要の部分は消すこと。
- 2 3及び4の変更の日は直近の変更の日を記入すること。

様式第8(第四十三条関係)

## 補償金払渡通知書

年 月 日

(施行者) 事務所の所在地

氏名又は名称及び法人にあつてはその代表者の氏名

配当機関 殿

マンションの建替え等の円滑化に関する法律第78条（第1項第4項）の規定によって、下記のとおり払い渡すので、通知します。

記

1 (差押え) 仮差押えに係る権利の種類

2 (差押え) 仮差押えに係る権利の明細

イ 施行マンションに関する権利

年 月 日 登記簿登記事項							
一 棟 の 建 物			専 有 部 分 の 建 物				
所 在	構 造	床面積	家屋番号	建物の 番 号	種 類	床面積	所 有 者 の 住 所 及 び 氏 名
						階部分 m <sup>2</sup>	

ロ 施行マンションの敷地利用権

年 月 日 登記簿登記事項					
所在及び地番	地目	地積	権利の種類	権利の割合	所有者の住所及び氏名

ハ 隣接施行敷地の所有権

年 月 日 登記簿登記事項			
所在及び地番	地 目	地 積	所有者の住所及び氏名

ニ 隣接施行敷地の借地権

借地権の目的となっている土地				借 地 権 の 範 囲
年 月 日 登記簿登記事項				
所在及び地番	地目	地積	所有者の住所及び氏名	宅地の (全部) 平方メートル (一部)

- 
- 3 (差押え)  
(仮差押え) がされた年月日
  - 4 (差押え)  
(仮差押え) をした機関の名称

5 払渡金額及びその内訳

備考

- 1 補償金払渡通知書は差押えの執行又は仮差押えの執行に係る権利ごとに作成すること。
  - 2 不要の部分は消すこと。
  - 3 「地目」欄には、不動産登記規則(平成17年法務省令第18号)第99条の地目の別により、その現況を記載すること。
  - 4 「地積」欄には、登記簿に登録された地積を、「権利の割合」欄には登記簿に記載された権利の割合をそれぞれ記載すること。
-

様式第9(第四十三条関係)

## 権利喪失通知書

年 月 日

(施行者)事務所の所在地

氏名又は名称及び法人にあつてはその代表者の氏名

配当機関 殿

マンションの建替え等の円滑化に関する法律（第70条第1項  
第70条第2項  
第71条第1項）の規定によって、下記  
の者は下記のとおり権利を失いますので通知します。

## 記

- 1 施行マンションに関する権利若しくはその敷地利用権又は隣接施行敷地の所有権若しくは借地権を失う者の氏名又は名称及び住所
- 2 前号の者が失う施行マンションに関する権利若しくはその敷地利用権又は隣接施行敷地の所有権若しくは借地権及びその価額
- 3 権利変換期日
- 4 権利変換計画の備付け場所

備考

- 1 権利喪失通知書は、失われる施行マンションに関する権利若しくはその敷地利用権又は隣接施行敷地の所有権若しくは借地権ごとに作成する。
- 2 不要の部分は消すこと。



## 様式第10（第四十四条関係）

## 裁 定 申 立 書

賃貸人 住所

氏名

賃借人 住所

氏名及び職業

マンションの建替え等の円滑化に関する法律第83条第1項の規定による協議が成立しないので、下記により、裁定の申立てをします。

## 記

- 1 賃借権の目的である施行再建マンションの部分の所在
- 2 裁定を受けようとする事項
- 3 協議の経過
- 4 その他参考となる事項

年 月 日

裁定申立者 住所

氏名

殿

## 備考

- 1 「協議の経過」については経過の説明のほかに協議が成立しない事情を明らかにすること。
- 2 「その他参考となる事項」については法第83条第2項各号に掲げる事項中協議が成立した事項及びその内容、従前の家賃、その他の借家条件の概要その他参考となる事項を記載すること。
- 3 法人の場合においては、住所及び氏名は、それぞれの法人の主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記載すること。

## 様式第11(第四十九条関係)

(第一面)

除却の必要性に係る認定申請書

年 月 日

特定行政庁 殿

申請者(管理者等)の住所又は  
主たる事務所の所在地申請者(管理者等)の氏名又は  
名称及び法人にあつては、その  
代表者の氏名

マンションの建替え等の円滑化に関する法律第102条第1項の規定に基づき、マンションに  
ついて除却する必要がある旨の認定を申請します。

この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実と相違ありません。

(本欄には記入しないで下さい。)

受 付 欄	認定番号欄	決裁欄
年 月 日	年 月 日	
第 号	第 号	
係員氏名	係員氏名	

## (第二面)

## 1. マンション及びその敷地に関する事項

[地名地番]			
[建築物の階数]	地上	階	地下 階
[延べ面積]	m <sup>2</sup>		
[建築面積]	m <sup>2</sup>		
[構造方法]	造 一部 造		
[用途]			

## 2. 建築等の経過

年	月	日	概要(	)
年	月	日	概要(	)
年	月	日	概要(	)
年	月	日	概要(	)

## (注意)

新築、増築、改築、修繕又は模様替(以下「建築等」という。)について、古いものから順に、確認(建築基準法第6条第1項に規定する確認をいう。)を受けている場合は建築確認済証交付年月日を、受けていない場合は建築等が完了した年月日を記入するとともに、それぞれ建築等の概要を記入すること。

## 3. 申請の区分

<input type="checkbox"/>	マンションの建替え等の円滑化に関する法律第102条第2項第1号
<input type="checkbox"/>	マンションの建替え等の円滑化に関する法律第102条第2項第2号
<input type="checkbox"/>	マンションの建替え等の円滑化に関する法律第102条第2項第3号
<input type="checkbox"/>	マンションの建替え等の円滑化に関する法律第102条第2項第4号
<input type="checkbox"/>	マンションの建替え等の円滑化に関する法律第102条第2項第5号
[理由]	

## (注意)

申請を行う区分について、表よりいずれか1つを選択するとともに、当該区分を選択した理由を [理由] の欄に記載すること。

## (第三面)

## 4. 調査の実施者に関する事項

[氏名のフリガナ]
[氏名]
[郵便番号]
[住所]
[電話番号]

①マンションの建替え等の円滑化に関する法律第102条第2項第1号に係る申請の場合

[建築士の場合] 【資格】 ( )建築士( )登録第 号 【勤務先】 ( )建築士事務所( )知事登録第 号 【勤務先の所在地】 【登録資格者講習の種類】 【講習実施機関名】 【証明書番号】 第 号 【講習修了年月日】 年 月 日
[国土交通大臣が定める者の場合] 【勤務先】 【勤務先の所在地】

②マンションの建替え等の円滑化に関する法律第102条第2項第2号から第5号までに係る申請の場合

[建築士又は建築基準適合判定資格者の場合] 【資格名称】 【登録番号】第 号 【勤務先】 【勤務先の所在地】
[国土交通大臣が定める者の場合] 【勤務先】 【勤務先の所在地】

(注意)

3. で選択した申請の区分に応じて、①又は②のいずれかを記載すること。
- ①について、[建築士の場合]の欄の【登録資格者講習の種類】、【講習実施機関名】、【証明書番号】及び【講習修了年月日】については、建築士が受講した登録資格者講習に係る内容を記載すること。
- ①及び②について、[国土交通大臣が定める者の場合]に該当する者は、国土交通大臣が認める者であることを証する事項を別紙に記載して添えること。

## 様式第12(第四十九条関係)

木造のマンション又は木造と木造以外の構造とを併用したマンションの木造の構造部分の状況

[欠込みの有無]
[筋かいの端部の柱又ははりその他の横架材との緊結の状態]
[継手又は仕口の緊結の状態]
[防腐のための措置又は白蟻その他の虫による害を防ぐための措置の内容]

様式第13（第五十条関係）

除却の必要性に係る認定通知書

認定番号 第 号  
 認定年月日 年 月 日

殿

(特定行政庁名) 印

下記による申請書の記載のマンションについて、マンションの建替え等の円滑化に関する法律第102条第2項第 号の規定に基づき認定しましたので通知します。

記

1. 申請年月日 年 月 日
2. マンションの位置
3. マンションの概要
  - ①用途
  - ②延べ面積
  - ③その他の事項
4. 認定の区分

<input type="checkbox"/>	マンションの建替え等の円滑化に関する法律第102条第2項第1号
<input type="checkbox"/>	マンションの建替え等の円滑化に関する法律第102条第2項第2号
<input type="checkbox"/>	マンションの建替え等の円滑化に関する法律第102条第2項第3号
<input type="checkbox"/>	マンションの建替え等の円滑化に関する法律第102条第2項第4号
<input type="checkbox"/>	マンションの建替え等の円滑化に関する法律第102条第2項第5号

様式第14(第五十一条関係)

除却の必要性に係る認定をした旨の通知書

年 月 日

(都道府県知事等名)

殿

(特定行政庁名)

マンションの建替え等の円滑化に関する法律第102条第2項第 号の規定に基づき、下記のマンションについて除却の必要性に係る認定をいたしましたので通知します。

記

1. 認定年月日 年 月 日
2. マンションの位置
3. マンションの概要
  - ①用途
  - ②延べ面積
  - ③その他の事項
4. 認定の区分

<input type="checkbox"/>	マンションの建替え等の円滑化に関する法律第102条第2項第1号
<input type="checkbox"/>	マンションの建替え等の円滑化に関する法律第102条第2項第2号
<input type="checkbox"/>	マンションの建替え等の円滑化に関する法律第102条第2項第3号
<input type="checkbox"/>	マンションの建替え等の円滑化に関する法律第102条第2項第4号
<input type="checkbox"/>	マンションの建替え等の円滑化に関する法律第102条第2項第5号

備考

- 1 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場合は当該市の長に通知すること。
- 2 特定行政庁が町村の長である場合は、都道府県知事に通知すること。

様式第15(第五十二条関係)

## 許可申請書

(第一面)

マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条第1項の規定による許可を申請します。この申請書及び添付図書に記載の事項は、事実に相違ありません。

特定行政庁

殿

年 月 日

申請者氏名

## 【1. 申請者】

【イ. 氏名のフリガナ】

【ロ. 氏名】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 住所】

【ホ. 電話番号】

## 【2. 設計者】

【イ. 資格】 ( )建築士 ( )登録第 号

【ロ. 氏名】

【ハ. 建築士事務所名】 ( )建築士事務所( )知事登録第 号

【ニ. 郵便番号】

【ホ. 所在地】

【ヘ. 電話番号】

※手数料欄				
※受付欄	※消防関係 同意欄	※建築審査会 同意欄	※決裁欄	※許可番号欄
年 月 日				年 月 日
第 号				第 号
係員氏名				係員氏名



## (第二面)

## 建築物及びその敷地に関する事項

## 【1. 地名地番】

## 【2. 住居表示】

## 【3. 防火地域】

防火地域 準防火地域 指定なし

## 【4. その他の区域、地域、地区又は街区】

## 【5. 道路】

## 【イ. 幅員】

## 【ロ. 敷地と接している部分の長さ】

## 【6. 敷地面積】

## 【イ. 敷地面積】

(1) ( ) ( ) ( ) ( )

(2) ( ) ( ) ( ) ( )

## 【ロ. 用途地域等】

( ) ( ) ( ) ( )

## 【ハ. 建築基準法第52条第1項及び第2項の規定による建築物の容積率】

( ) ( ) ( ) ( )

## 【ニ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建蔽率】

( ) ( ) ( ) ( )

## 【ホ. 敷地面積の合計】

(1)

(2)

## 【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】

## 【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】

## 【チ. 備考】

## 【7. 主要用途】

(区分 )

## 【8. 建築面積】

(申請部分 ) (申請以外の部分) (合計 )

## 【イ. 建築物全体】

( ) ( ) ( )

## 【ロ. 建蔽率の算定の基礎となる建築面積】

( ) ( ) ( )

## 【ハ. 建蔽率】

## 【9. 延べ面積】

(申請部分) (申請以外の部分) (合計)

## 【イ. 建築物全体】

( ) ( ) ( )

## 【ロ. 地階の住宅又は老人ホーム等の部分】

( ) ( ) ( )

## 【ハ. エレベーターの昇降路の部分】

( ) ( ) ( )

## 【ニ. 共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下等の部分】

( ) ( ) ( )

## 【ホ. 認定機械室等の部分】

( ) ( ) ( )

## 【ヘ. 自動車車庫等の部分】

( ) ( ) ( )

## 【ト. 備蓄倉庫の部分】

( ) ( ) ( )

## 【チ. 蓄電池の設置部分】

( ) ( ) ( )

## 【リ. 自家発電設備の設置部分】

( ) ( ) ( )

## 【ヌ. 貯水槽の設置部分】

( ) ( ) ( )

## 【ル. 宅配ボックスの設置部分】

( ) ( ) ( )

## 【ヲ. その他の不算入部分】

( ) ( ) ( )

## 【ワ. 住宅の部分】

( ) ( ) ( )

## 【カ. 老人ホーム等の部分】

( ) ( ) ( )

## 【ヨ. 延べ面積】

## 【タ. 容積率】

## 【10. 建築物の数】

【イ. 申請に係る建築物の数】

【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】

## 【11. 工事着手予定年月日】

年 月 日

## 【12. 工事完了予定年月日】

年 月 日

## 【13. その他必要な事項】

## 【14. 備考】

## (第三面)

## 建築物別概要

## 【1. 番号】

## 【2. 構造】

造 一部 造

## 【3. 高さ】

【イ. 最高の高さ】

【ロ. 最高の軒の高さ】

## 【4. 用途別床面積】

(用途の区分)(具体的な用途の名称)(申請部分)(申請以外の部分)(合計 )

【イ. 】

( ) ( ) ( ) ( ) ( )

【ロ. 】

( ) ( ) ( ) ( ) ( )

【ハ. 】

( ) ( ) ( ) ( ) ( )

【ニ. 】

( ) ( ) ( ) ( ) ( )

【ホ. 】

( ) ( ) ( ) ( ) ( )

## 【5. マンションの建替え等の円滑化に関する法律第102条第2項の認定の区分】

第 号

## 【6. その他必要な事項】

## 【7. 備考】

(注意)

1. 各面共通関係

数字は算用数字を、単位はメートル法を用いること。

2. 第一面関係

- ① 申請者が2以上のときは、1欄は代表となる申請者について記入し、別紙に他の申請者についてそれぞれ必要な事項を記入して添えること。
- ② 2欄は、設計者が建築士事務所に属しているときは、その名称を書き、建築士事務所に属していないときは、所在地は設計者の住所を書くこと。
- ③ 設計者が2以上のときは、2欄は代表となる設計者について記入し、別紙に他の設計者について棟別に必要な事項を記入して添えること。
- ④ ※印のある欄は記入しないこと。

3. 第二面関係

- ① 住居表示が定まっているときは、2欄に記入すること。
- ② 3欄は、該当するチェックボックスに「レ」マークを入れること。なお、建築物の敷地が防火地域、準防火地域又は指定のない区域のうち2以上の地域又は区域にわたるときは、それぞれの地域又は区域について記入すること。
- ③ 4欄は、建築物の敷地が存する3欄に掲げる地域以外の区域、地域、地区又は街区を記入すること。なお、建築物の敷地が2以上の区域、地域、地区又は街区にわたる場合は、それぞれの区域、地域、地区又は街区を記入すること。
- ④ 5欄は、建築物の敷地が2メートル以上接している道路のうち最も幅員の大きなものについて記入すること。
- ⑤ 6欄の「イ」(1)は、建築物の敷地が、2以上の用途地域、高層住居誘導地区、居住環境向上用途誘導地区若しくは特定用途誘導地区、建築基準法第52条第1項第1号から第8号までに規定する容積率の異なる地域、地区若しくは区域又は同法第53条第1項第1号から第6号までに規定する建蔽率若しくは高層住居誘導地区に関する都市計画において定められた建築物の建蔽率の最高限度の異なる地域、地区若しくは区域(以下「用途地域が異なる地域等」という。)にわたる場合においては、用途地域が異なる地域等ごとに、それぞれの用途地域が異なる地域等に対応する敷地の面積を記入すること。「イ」(2)は、同法第52条第12項の規定を適用する場合において、同条第13項の規定に基づき、「イ」(1)で記入した敷地面積に対応する敷地の部分について、建築物の敷地のうち前面道路と壁面線又は壁面の位置の制限として定められた限度の線との間の部分を除いた敷地の面積を記入すること。
- ⑥ 6欄の「ロ」、「ハ」及び「ニ」は、「イ」に記入した敷地面積に対応する敷地の部分について、それぞれ記入すること。
- ⑦ 6欄の「ホ」(1)は、「イ」(1)の合計とし、「ホ」(2)は、「イ」(2)の合計とする。
- ⑧ 建築物の敷地が、建築基準法第52条第7項若しくは第9項に該当する場合又は同条第8項若しくは第12項の規定が適用される場合においては、6欄の「ヘ」に、同条第7項若しくは第9項の規定に基づき定められる当該建築物の容積率又は同条第8項若しくは第12項の規定が適用される場合における当該建築物の容積率を記入すること。
- ⑨ 建築物の敷地について、建築基準法第57条の2第4項の規定により現に特例容積率の限

度が公告されているときは、6欄の「チ」にその旨及び当該特例容積率の限度を記入すること。

- ⑩ 建築物の敷地が建築基準法第53条第2項若しくは同法第57条の5第2項に該当する場合又は建築物が同法第53条第3項、第6項、第7項若しくは第8項に該当する場合においては、6欄の「ト」に、同条第2項、第3項、第6項、第7項又は第8項の規定に基づき定められる当該建築物の建蔽率を記入すること。
- ⑪ 7欄は、建築基準法施行規則別紙の表の用途の区分に従い対応する記号を記入した上で、主要用途をできるだけ具体的に書くこと。
- ⑫ 8欄の「ロ」は、建築物に建築基準法施行令第2条第1項第2号に規定する特例軒等を設ける場合において、当該特例軒等のうち当該建築物の外壁又はこれに代わる柱の中心線から突き出た距離が水平距離1メートル以上5メートル未満のものにあつては当該中心線で囲まれた部分の水平投影面積を、当該中心線から突き出た距離が水平距離5メートル以上のものにあつては当該特例軒等の端から同号に規定する国土交通大臣が定める距離後退した線で囲まれた部分の水平投影面積を記入すること。その他の建築物である場合においては、8欄の「イ」と同じ面積を記入すること。
- ⑬ 9欄の「ロ」に建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム等の用途に供する部分、「ハ」にエレベーターの昇降路の部分、「ニ」に共同住宅又は老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分、「ホ」に住宅又は老人ホーム等に設ける機械室その他これに類する建築物の部分(建築基準法施行規則第10条の4の4に規定する建築設備を設置するためのものであって、同規則第10条の4の5各号に掲げる基準に適合するものに限る。)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いと認めるもの、「ヘ」に自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設(誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。)の用途に供する部分、「ト」に専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分、「チ」に蓄電池(床に据え付けるものに限る。)を設ける部分、「リ」に自家発電設備を設ける部分、「ヌ」に貯水槽を設ける部分、「ル」に宅配ボックス(配達された物品(荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。))の一時保管のための荷受箱をいう。)を設ける部分、「ワ」に住宅の用途に供する部分、「カ」に老人ホーム等の用途に供する部分のそれぞれの床面積を記入すること。また、建築基準法令以外の法令の規定により、容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しない部分を有する場合においては、「ヲ」に当該部分の床面積を記入すること。
- ⑭ 住宅又は老人ホーム等については、9欄の「ロ」の床面積は、その地階の住宅又は老人ホーム等の用途に供する部分の床面積から、その地階のエレベーターの昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積を除いた面積とする。
- ⑮ 9欄の「ヨ」の延べ面積及び「タ」の容積率の算定の基礎となる延べ面積は、各階の床面積の合計から「ロ」に記入した床面積(この面積が敷地内の建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分(エレベーターの昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。))の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、敷地内の建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分

(エレベーターの昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。)の床面積の合計の3分の1の面積)、「ハ」から「ホ」までに記入した床面積、「ヘ」から「ル」までに記入した床面積(これらの面積が、次の(1)から(6)までに掲げる建築物の部分の区分に応じ、敷地内の建築物の各階の床面積の合計にそれぞれ(1)から(6)までに定める割合を乗じて得た面積を超える場合においては、敷地内の建築物の各階の床面積の合計にそれぞれ(1)から(6)までに定める割合を乗じて得た面積)及び「ヲ」に記入した床面積を除いた面積とする。また、建築基準法第52条第12項の規定を適用する場合においては、「タ」の容積率の算定の基礎となる敷地面積は、6欄「ホ」(2)によることとする。

- (1) 自動車車庫等の部分 5分の1
- (2) 備蓄倉庫の部分 50分の1
- (3) 蓄電池の設置部分 50分の1
- (4) 自家発電設備の設置部分 100分の1
- (5) 貯水槽の設置部分 100分の1
- (6) 宅配ボックスの設置部分 100分の1

- ⑬ 6欄の「ハ」、「ニ」、「ヘ」及び「ト」、8欄の「ハ」並びに9欄の「タ」は、百分率を用いること。
- ⑭ ここに書き表せない事項で特に許可を受けようとする事項は、13欄又は別紙に記載して添えること。

#### 4. 第三面関係

- ① この書類は、建築物ごとに作成すること。
- ② この書類に記載する事項のうち、4欄の事項については、別紙に明示して添付すれば記載する必要はない。
- ③ 1欄は、建築物の数が1のときは「1」と記入し、建築物の数が2以上のときは、建築物ごとに通し番号を付し、その番号を記入すること。
- ④ 4欄は、建築基準法施行規則別紙の表の用途の区分に従い対応する記号を記入した上で、用途をできるだけ具体的に書き、それぞれの用途に供する部分の床面積を記入すること。
- ⑤ 5欄は、マンションの建替え等の円滑化に関する法律第102条第2項各号の認定の区分のうち、建築物が認定を受ける根拠となった号の数字を記入すること。
- ⑥ ここに書き表せない事項で特に許可を受けようとする事項は、6欄又は別紙に記載して添えること。
- ⑦ 建築物が高床式住宅(豪雪地において積雪対策のため通常より床を高くした住宅をいう。)である場合には、床面積の算定において床下部分の面積を除くものとし、7欄に、高床式住宅である旨及び床下の部分の面積を記入すること。

様式第16 (第五十二条関係)

## 許 可 通 知 書

第 号  
年 月 日

申請者 殿

特定行政庁 印

1. 申請年月日 年 月 日
2. 建築場所
3. 建築物又はその部分の概要

上記による許可申請書及び添付図書に記載の計画について、マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条第1項の規定に基づき、下記の条件を付して許可しましたので通知します。

## 記

(マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条第2項において準用する建築基準法第92条の2の規定により許可に付す条件)

(注意) この通知書は、大切に保存しておくこと。

様式第17(第五十二条関係)

許可しない旨の通知書

第 号  
年 月 日

申請者

殿

特定行政庁

印

別添の許可申請書及び添付図書に記載の計画については、下記の理由によりマンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条第1項の規定による許可をしないこととしましたので、通知します。

なお、この処分に不服があるときは、この通知を受けた日の翌日から起算して3か月以内に 建築審査会に対して審査請求をすることができます(なお、この通知を受けた日の翌日から起算して3か月以内であっても、処分の日から1年を経過すると審査請求をすることができなくなります。)。また、この通知を受けた日(当該処分につき審査請求をした場合においては、これに対する裁決の送達を受けた日)の翌日から起算して6か月以内に を被告として(訴訟において を代表する者は となります。)、処分の取消しの訴えを提起することができます(なお、この通知又は裁決の送達を受けた日の翌日から起算して6か月以内であっても、処分又は裁決の日から1年を経過すると処分の取消しの訴えを提起することができなくなります。)。

(理由)



様式第18(第五十三条関係)

## 買 受 計 画 書

決議要除却認定マンションの位置及び住戸の数

[所在]
[住宅戸数]

申請者(買受人)の氏名又は名称及び住所又は主たる事務所の所在地

[氏名又は名称]
[住所又は主たる事務所の所在地]

1. 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

管理の方式	(1) 管理の委託〔相手(以下「管理業務者」という。)の氏名又は名称〕 (2) 自ら管理		
管理業務者又は自ら管理する申請者の概要	氏名又は名称		
	住所又は主たる事務所の所在地		
	当該決議要除却認定マンションの管理を行う事務所		
	マンションの管理の適正化の推進に関する法律に基づく登録		(有・無)
	登録している場合	登録番号	
	登録年月日		
	専任の管理業務主任者		

2. 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

[買受け予定年月日]	年	月	日
[除却予定年月日]	年	月	日

3. 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

	内 訳	金 額(百万円)
支 出		
	計	
収 入		
	計	

## 4. 代替建築物の提供等に関する計画

[区分所有者又は借家権者の意向確認の状況]

[代替建築物の提供等の具体的な方法]

## 5. 決議要除却認定マンションを除去した後の土地の利用に関する事項

## 6. マンション敷地売却決議の予定時期

[決議予定年月日]                      年    月    日

## 7. 他の要除却認定マンションの買受計画の認定を申請する予定時期(当該買受計画に係る要除却認定マンションが、団地内マンションである場合に限る。)

[申請予定年月日]                      年    月    日

---

様式第19（第五十四条及び第五十五条関係）

買受計画 認定 通知書  
変更認定

認定番号 第 号

認定年月日 年 月 日

殿

(都道府県知事等名)

印

下記による申請書の記載の買受計画について、マンションの建替え等の円滑化に関する法

律（第110条  
第111条第1項）の規定に基づき認定しましたので通知します。

記

1. 申請年月日 年 月 日
2. 申請者の氏名又は名称及び住所又は主たる事務所の所在地
3. マンションの地名地番

備考

不要の部分は消すこと。

## 様式第20（第六十三条関係）

## 権利処分承認申請書

年 月 日

殿

権利を処分しようとする者	住所	
	氏名	

次表の売却マンションの（区分所有権）  
敷地利用権）について下記のとおり権利を処分するので、マンションの建替え等の円滑化に関する法律第140条第2項の規定により承認を申請します。

イ 売却マンションの区分所有権

年 月 日 登記簿登記事項						
一棟の建物			専有部分の建物			
所在	構造	床面積	家屋番号	建物の番号	種類	床面積
						階部分 m <sup>2</sup>

ロ 売却マンションの敷地利用権

年 月 日 登記簿登記事項					
所在及び地番	地目	地積	権利の種類	権利の割合	所有者の住所及び氏名

記

権利の処分の内容	売却マンションの（区分所有権） 敷地利用権）の（全部） （一部）		（処分する権利の割合）
権利の処分の態様			
権利の処分の相手方	住所		
	氏名		

備考

- 1 不要の部分は消すこと。
- 2 「地目」欄には、不動産登記規則（平成17年法務省令第18号）第99条の地目の別により、その現況を記載すること。
- 3 「地積」欄には、登記簿に登記された地積を、「権利の割合」欄には登記簿に記載された権利の割合をそれぞれ記載すること。
- 4 権利の処分を売却マンションの区分所有権又は敷地利用権の一部についてしようと

するときは、その割合を明記すること。

- 5 権利の処分を区分所有権又は敷地利用権の一部についてしようとするときは、その部分の位置を明らかにする見取図(方位を記載すること。)を添付すること。
  - 6 「権利の処分の態様」は、「所有権の移転」、「借地権の設定又は移転」、「抵当権の設定」等の如く具体的に記載すること。
  - 7 法人の場合においては、「住所」欄にはその法人の主たる事務所の所在地を、「氏名」欄にはその法人の名称を、「所有者の住所及び氏名」欄にはその法人の主たる事務所の所在地及び名称を記載すること。
-

様式第 2 1 (第六十五条関係)

様式第21(第六十五条関係)

分配金取得計画書

(一)組合員に関する事項

組合員		売却マンションの区分所有権			売却マンションの敷地利用権				組合員が取得することとなる分配金の価額
氏名又は名称	住所	所在	権利の内容		所在及び地番	地目	権利の種類	権利の内容(地積及び権利の割合)	
			専有部分(家屋番号、建物番号、種類及び床面積)	共用部分の共有持分					
法第142条第1項第1号		法第142条第1項第2号							法第142条第1項第3号

(二)売却マンション又はその敷地に関する権利を有する者で、法の規定により、権利消滅期日において当該権利を失うものに関する事項

権利消滅期日において権利を失う者		売却マンションに関する権利				売却マンションの敷地に関する権利					売却マンションに関する権利及びその敷地に関する権利の価額の合計額(A+B)	明渡しによる損失の額	
氏名又は名称	住所	所在	権利の種類	権利の内容		価額(A)	所在及び地番	地目	権利の種類	権利の内容(地積及び権利の割合)	価額(B)		
				専有部分(家屋番号、建物番号、種類及び床面積)	共用部分の共有持分								
法第142条第1項第4号												法第142条第1項第5号	

## (三) 補償金の支払に係る利息

補償金の支払に係る利息の決定方法

## (四) 権利消滅期日

## (五) 分配金及び補償金の支払期日及び支払方法

## 備考

- 1 建物の区分所有等に関する法律(昭和37年法律第69号)第4条第2項の規定により共用部分とされている建物の部分及び附属の建物又は同法第5条第1項の規定により建物の敷地とされている部分を対象とする場合には、同法第30条の規約を添付すること。
- 2 「地目」欄には、不動産登記規則(平成17年法務省令第18号)第99条の地目の別により、その現況を記載すること。
- 3 「権利の内容(地積及び権利の割合)」欄には、登記簿に記載された地積及び権利の割合をそれぞれ記載すること。
- 4 法人の場合においては、「住所」欄にはその法人の主たる事務所の所在地を記載すること。

様式第22(第七十一条関係)

## 権利消滅期日等通知書

年 月 日

(組合) 事務所の所在地  
名称及び理事長の氏名

登記所 殿

マンションの建替え等の円滑化に関する法律第148条の規定によって、下記のとおり通知します。

## 記

- 1 マンション敷地売却事業の名称
- 2 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
- 3 権利消滅期日 年 月 日  
(変更された権利消滅期日 年 月 日)
- 4 分配金取得計画の認可を受けた年月日 年 月 日  
(分配金取得計画の変更の認可を受けた(又は分配金取得計画について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68条各号に掲げる軽微な変更をした)年月日 年 月 日)

備考

- 1 不要の部分は消すこと。
- 2 3及び4の変更の日は、直近の変更の日を記入すること。



様式第23 (第七十四条関係)

## 分配金払渡通知書

年 月 日

(組合) 事務所の所在地  
名称及び理事長の氏名

配当機関 殿

マンションの建替え等の円滑化に関する法律第152条の規定において準用する同法第78条  
(第1項  
第4項)の規定によって、下記のとおり払い渡すので、通知します。

記

- 1 (差押え  
仮差押え) に係る権利の種類
- 2 (差押え  
仮差押え) に係る権利の明細

イ 売却マンションの区分所有権

年 月 日 登記簿登記事項							
一棟の建物			専有部分の建物				
所在	構造	床面積	家屋 番号	建物の 番号	種類	床面積	所有者の住 所及び氏名
						階部分 m <sup>2</sup>	

ロ 売却マンションの敷地利用権

年 月 日 登記簿登記事項					
所在及び地番	地目	地積	権利の 種類	権利の 割合	所有者の住所及び氏名

- 3 (差押え  
仮差押え) がされた年月日
- 4 (差押え  
仮差押え) をした機関の名称
- 5 払渡金額及びその内訳

備考

- 1 分配金払渡通知書は差押えの執行又は仮差押えの執行に係る権利ごとに作成すること。
- 2 不要の部分は消すこと。

- 3 「地目」欄には、不動産登記規則(平成17年法務省令第18号)第99条の地目の別により、その現況を記載すること。
- 4 「地積」欄には、登記簿に登記された地積を、「権利の割合」欄には登記簿に記載された権利の割合をそれぞれ記載すること。

様式第24(第七十四条関係)

## 補償金払渡通知書

年 月 日

(組合) 事務所の所在地  
名称及び理事長の氏名

配当機関 殿

マンションの建替え等の円滑化に関する法律第154条の規定において準用する同法第78条  
(第1項  
第4項)の規定によって、下記のとおり払い渡すので、通知します。

記

1 (差押え  
仮差押え) に係る権利の種類2 (差押え  
仮差押え) に係る権利の明細

イ 売却マンションに関する権利

年 月 日 登記簿登記事項							
一棟の建物			専有部分の建物				
所在	構造	床面積	家屋 番号	建物の 番号	種類	床面積	所有者の住所 及び氏名
						階部分 m <sup>2</sup>	

ロ 売却マンションの敷地に関する権利

年 月 日 登記簿登記事項					
所在及び地番	地目	地積	権利の 種類	権利の 割合	所有者の住所及び氏名

3 (差押え  
仮差押え) がされた年月日4 (差押え  
仮差押え) をした機関の名称

5 払渡金額及びその内訳

備考

- 補償金払渡通知書は差押えの執行又は仮差押えの執行に係る権利ごとに作成すること。
- 不要の部分は消すこと。
- 「地目」欄には、不動産登記規則(平成17年法務省令第18号)第99条の地目の別により、

その現況を記載すること。

- 4 「地積」欄には、登記簿に登録された地積を、「権利の割合」欄には登記簿に記載された権利の割合をそれぞれ記載すること。

様式第25（第七十四条関係）

## 権利喪失通知書

年 月 日

(組合) 事務所の所在地  
名称及び理事長の氏名

配当機関 殿

マンションの建替え等の円滑化に関する法律（第149条第1項）  
（第149条第2項）の規定によって、下記の  
者は下記のとおり権利を失いますので通知します。

## 記

- 1 売却マンション又はその敷地に関する権利を失う者の氏名又は名称及び住所
- 2 前号の者が失う売却マンション又はその敷地に関する権利及びその価額
- 3 権利消滅期日
- 4 分配金取得計画の備付け場所

## 備考

- 1 権利喪失通知書は、失われる売却マンション又はその敷地に関する権利ごとに作成する。
- 2 不要の部分は消すこと。

様式第26(第九十五条関係)

## 権利処分承認申請書

年 月 日

殿

権利を処分し ようとする者	住所	
	氏名	

次表の分割実施敷地に現に存する団地内建物の所有権及び分割実施敷地持分について下記のとおり権利を処分するので、マンションの建替え等の円滑化に関する法律第189条第2項の規定により承認を申請します。

イ 団地内建物の所有権

年 月 日			登記簿登記事項			
一棟の建物			専有部分の建物			
所在	構造	床面積	家屋番号	建物の番号	種類	床面積
						階部分 m <sup>2</sup>

ロ 分割実施敷地持分

年 月 日			登記簿登記事項		
所在及び地番	地目	地積	権利の 種類	権利の 割合	所有者の住所及び氏名

記

権利の処分 の内容	〔団地内建物の所有権 分割実施敷地持分〕 の 〔全部 一部〕		(処分する権利 の割合)
権利の処分 の態様			
権利の処分 の相手方	住 所		
	氏 名		

## 備考

- 1 不要の部分は消すこと。
- 2 「地目」欄には、不動産登記規則(平成17年法務省令第18号)第99条の地目の別により、その現況を記載すること。
- 3 「地積」欄には、登記簿に登録された地積を、「権利の割合」欄には登記簿に記載された権利の割合をそれぞれ記載すること。
- 4 権利の処分を団地内建物の所有権及び分割実施敷地持分の一部についてしようとするときは、その割合を明記すること。
- 5 権利の処分を団地内建物の所有権及び分割実施敷地持分の一部についてしようとするときは、その部分の位置を明らかにする見取図(方位を記載すること。)を添付すること。
- 6 「権利の処分の態様」は、「所有権の移転」、「借地権の設定又は移転」、「抵当権の設定」等のように具体的に記載すること。
- 7 法人の場合においては、「住所」欄にはその法人の主たる事務所の所在地を、「氏名」欄にはその法人の名称を、「所有者の住所及び氏名」欄にはその法人の主たる事務所の所在地及び名称を記載すること。

様式第 2 7 (第九十七条関係)

様式第 27(第九十七条関係)

敷地権利変換計画書

(一) 分割実施敷地持分を有する者で、当該分割実施敷地持分又は団地共用部分の共有持分に対応して、除却敷地持分又は団地共用部分の共有持分を与えられることとなる者に関する事項(法第 191 条第 1 項第 2 号から第 4 号まで、第 8 号から第 11 号まで及び第 14 号)

権利者		権利者が有する建物の状況				敷地権利変換期前の権利の状況												
除却敷地持分又は団地共用部分の共有持分を与えられることとなる者		分割実施敷地持分を有する者が分割実施敷地及び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				権利者が有する分割実施敷地持分				権利者が有する団地共用部分の共有持分			権利者が有する分割実施敷地持分及び団地共用部分の共有持分の価額の合計額(A+B)			分割実施敷地持分についての担保権等の登記に係る権利		
氏名又は名称	住所	所在	権利の内容		所在及び地番	地目	権利の種類	権利の内容(地積及び分割実施敷地持分)	価額(A)(円)	所在	権利の内容(家屋番号、建物番号、種類、床面積及び共有持分)		価額(B)(円)	権利の種類	権利の内容	権利を有する者		
			専有部分(家屋番号、建物番号、種類及び床面積)	共有部分の共有持分							氏名又は名称	住所						
法第 191 条第 1 項第 2 号、第 8 号、第 9 号		法第 191 条第 1 項第 14 号				法第 191 条第 1 項第 3 号、第 9 号、第 14 号										法第 191 条第 1 項第 10 号		

敷地権利変換期後の権利の状況													(参考)	
権利者に与えられる除却敷地持分				権利者に与えられる団地共用部分の共有持分				除却敷地持分についての担保権等の登記に係る権利					清算金予定額(円)	
所在及び地番	地目	権利の種類	権利の内容(地積及び除却敷地持分)	価額(C)(円)	所在	権利の内容(家屋番号、建物番号、種類、床面積及び共有持分)	価額(D)(円)	権利の種類	権利の内容	権利を有する者		除却敷地持分に関する清算金予定額(C-A)	団地共用部分に関する清算金予定額(D-B)	合計額
										氏名又は名称	住所			
法第 191 条第 1 項第 4 号、第 8 号								法第 191 条第 1 項第 11 号					プラスの場合は組合が徴収 マイナスの場合は組合が交付	

(二) 分割実施敷地持分を有する者で、当該分割実施敷地持分又は団地共用部分の共有持分に対応して、非除却敷地持分等又は団地共用部分の共有持分を与えられることとなる者に関する事項(法第 191 条第 1 項第 5 号から第 11 号まで及び第 14 号)

権利者		権利者が有する建物の状況				敷地権利変換期前の権利の状況												
非除却敷地持分等又は団地共用部分の共有持分を与えられることとなる者		分割実施敷地持分を有する者が分割実施敷地及び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				権利者が有する分割実施敷地持分				権利者が有する団地共用部分の共有持分			権利者が有する分割実施敷地持分及び団地共用部分の共有持分の価額の合計額(E+F)			分割実施敷地持分についての担保権等の登記に係る権利		
氏名又は名称	住所	所在	権利の内容		所在及び地番	地目	権利の種類	権利の内容(地積及び分割実施敷地持分)	価額(E)(円)	所在	権利の内容(家屋番号、建物番号、種類、床面積及び共有持分)		価額(F)(円)	権利の種類	権利の内容	権利を有する者		
			専有部分(家屋番号、建物番号、種類及び床面積)	共有部分の共有持分							氏名又は名称	住所						
法第 191 条第 1 項第 5 号、第 8 号、第 9 号		法第 191 条第 1 項第 14 号				法第 191 条第 1 項第 6 号、第 9 号、第 14 号										法第 191 条第 1 項第 10 号		

敷地権利変換期後の権利の状況													(参考)	
権利者に与えられる非除却敷地持分等				権利者に与えられる団地共用部分の共有持分				非除却敷地持分等についての担保権等の登記に係る権利					清算金予定額(円)	
所在及び地番	地目	権利の種類	権利の内容(地積及び非除却敷地持分)	価額(G)(円)	所在	権利の内容(家屋番号、建物番号、種類、床面積及び共有持分)	価額(H)(円)	権利の種類	権利の内容	権利を有する者		非除却敷地持分等に関する清算金予定額(G-E)	団地共用部分に関する清算金予定額(H-F)	合計額
										氏名又は名称	住所			
法第 191 条第 1 項第 7 号、第 8 号								法第 191 条第 1 項第 11 号					プラスの場合は組合が徴収 マイナスの場合は組合が交付	

(三) 清算金の徴収に係る利子

清算金の徴収に係る利子の決定方法

(四) 敷地権利変換期日

備考

- 「地目」欄には、不動産登記規則(平成 17 年法務省令第 18 号)第 99 条の地目の別により、その現況を記載すること。
- 「権利の内容(地積及び分割実施敷地持分)」欄には、登記簿に記載された地積及び分割実施敷地持分をそれぞれ記載すること。
- 法人の場合においては、「住所」欄にはその法人の主たる事務所の所在地を記載すること。



様式第28(第百二条関係)

## 敷地権利変換期日等通知書

年 月 日

(組合)事務所の所在地

名称及び理事長の氏名

登記所 殿

マンションの建替え等の円滑化に関する法律第200条の規定によって、下記のとおり通知します。

## 記

- 1 敷地分割事業の名称
- 2 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
- 3 敷地権利変換期日 年 月 日  
(変更された敷地権利変換期日 年 月 日)
- 4 敷地権利変換計画の認可を受けた年月日 年 月 日  
(敷地権利変換計画の変更の認可を受けた(又は敷地権利変換計画について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99条各号に掲げる軽微な変更をした)年月日 年 月 日)

備考

- 1 不要の部分は消すこと。
- 2 3及び4の変更の日は、直近の変更の日を記入すること。