

老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための 建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律の 施行に伴う関係政令の整備に関する政令について

1. 背景

本政令は、老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（令和7年法律第47号。以下「改正法」という。）の施行に当たって必要となる改正事項を措置するものである。

2. 概要

- 改正法の施行により、以下の改正が行われるところ。

＜建物の区分所有等に関する法律（以下「区分所有法」という。）関係＞

- ・ 建物更新決議等の新たな多数決による決議の創設

＜マンションの建替え等の円滑化に関する法律関係＞

- ・ 題名の「マンションの再生等の円滑化に関する法律」への変更

- ・ 区分所有法の建物更新決議、再建決議、一括建替え等決議に対応したマンション再生事業の規定の整備（権利変換の対象への隣接地・底地の権利の追加を含む。）

- ・ 区分所有法の建物敷地売却決議、建物取壊し敷地売却決議、敷地売却決議に対応したマンション等売却事業の規定の整備

- ・ 区分所有法の取壊し決議に対応したマンション除却事業の規定の整備

等

- これらの措置の施行に伴い、関係政令について以下の改正を行う。

＜マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行令の一部改正＞

（1）題名関係

- ・ 題名を「マンションの再生等の円滑化に関する法律施行令」に改正

（2）マンション等売却事業に係る規定の整備

- ・ 定款の変更に関する特別議決事項に、売却等マンション又は売却敷地の追加又は数の縮減を追加

（3）マンション除却事業に係る規定の整備

- ・ マンションの一の専有部分が数人の共有に属するときの代表者の選任に係る規定を新設

- ・ 事業に要する経費の分担に関する事項の変更など、定款の変更に関する特別議決事項に係る規定を新設

- ・ 補償金支払手続において、除却マンションの明渡しにより当該除却マンションを専有している者が通常受ける損失の額に係る規定を新設

- ・ マンション除却事業の実施に関し書類の送付を受けるべき者がその書類の受領を拒んだとき等における、当該書類の送付に代えることができる公告に係る規定を新設 等

＜独立行政法人住宅金融支援機構法施行令の一部改正＞

- ・ 合理的土地利用建築物の対象に、マンション再建事業の施行により建築された
マンション等を追加 等

＜宅地建物取引業法施行令等の一部改正＞

- ・ 法律の題名変更に伴うハネ改正 等

3. 今後のスケジュール

閣	議	令和7年11月21日（金）
公	布	令和7年11月27日（木）
施	行	令和8年4月1日（水）