

目次

○都市再開発法施行令（昭和四十四年政令第二百三十二号）（抄）	1
○民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律（平成三十年法律第七十二号）による一部改正後の都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）（抄）	12
○密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律施行令（平成九年政令第三百二十四号）（抄）	35
○民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律（平成三十年法律第七十二号）による一部改正後の密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）（抄）	41
○土地収用法第八十八条の二の細目等を定める政令（平成十四年政令第二百四十八号）（抄）	52
○土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）（抄）	53
○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）（抄）	54
○民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律（平成三十年法律第七十二号）による一部改正後のマンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成十四年法律第七十八号）（抄）	55

○民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律の一部の施行に伴う国土交通省関係政令の整備に関する政令案 参照条文

○都市再開発法施行令（昭和四十四年政令第二百三十二号）（抄）

（国土交通大臣等の認可を要しない権利変換計画の変更）

第二十五条 権利変換計画の変更のうち法第七十二条第四項の政令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- 一 法第七十三条第一項第二号、第七号又は第十二号に掲げる事項の変更
- 二 法第七十三条第一項第五号、第十号又は第十七号から第十九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 法第七十三条第一項第二十号に掲げる事項のうち施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等又は個別利用区内の宅地の明細の変更
- 四 前三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

（施設建築物の所有を目的とする地上権の共有持分及び施設建築物の共用部分の共有持分の割合）

第二十六条 法第七十三条第一項第二号に掲げる者が取得することとなる施設建築物の所有を目的とする地上権の共有持分及び当該施設建築物の共用部分の共有持分の割合は、付録第一の式によつて算出しなければならない。

（施設建築敷地等の価額の概算額）

第二十八条 法第七十三条第一項第四号に掲げる施設建築敷地の価額の概算額は、同項第三号、第十六号及び第十七号に掲げる宅地及び借地権の価額の合計額と当該施設建築敷地の整備に要する費用の額とを合計した額（以下「合計価額」という。）以上であり、かつ、法第八十条第一項に規定する三十日の期間を経過した日（以下この章及び付録第三において「基準日」という。）における近傍類似の土地の価額を参酌して定められた当該施設建築敷地の価額の見込額を超えない範囲内において定められた当該施設建築敷地の価額（以下「敷地価額」という。）から、当該敷地価額に基準日における近傍同種の建築物の所有を目的とする地上権の価額がその敷地の価額に占める割合を参酌して定められた施設建築物の所有を目的とする地上権の価額が当該敷地価額に占める割合（以下「地上権の割合」という。）を乗じて得た額を控除した額とする。この場合において、合計価額が当該施設建築敷地の価額の見込額を超えるときは、当該施設建築敷地の価額の見込額をもつて敷地価額とする。

2 法第七十三条第一項第四号に掲げる施設建築敷地の共有持分の価額の概算額は、前項の規定により定められた施設建築敷地の価額の概算額に、法第七十六条第三項に規定する割合を乗じて得た額とする。

3 法第七十三条第一項第四号に掲げる施設建築物の一部等の価額の概算額は、施設建築物の整備に要する費用のうち当該施設建築物の一部の整備に要するものを償い、かつ、基準日における近傍同種の建築物の価額を参酌して定められた当該施設建築物の一部の価額の見込額をこえない範囲内において定められた当該施設建築物の一部の価額（以下「建築物価額」という。）に、敷地価額に地上権の割合を乗じて得た額に第二十六条の規定により定められた地上権の共有持分の割合を乗じて得た額を加えた額とする。この場合において、当該施設建築物の一部の整備に要する費用の額が

- 4 前項の施設建築物の一部の整備に要する費用は、付録第二の式によつて算出するものとする。

(個別利用区内の宅地等の価額の概算額)

- 第二十八条の二 法第七十三条第一項第九号に掲げる個別利用区内の宅地の価額の概算額は、当該個別利用区内の宅地に係る同項第八号に掲げる指定宅地及びその使用収益権の価額の合計額と当該個別利用区内の宅地の整備に要する費用の額とを合計した額以上であり、かつ、基準日における近傍類似の土地の価額を参酌して定めた当該個別利用区内の宅地の価額の見込額を超えない範囲内において定めた当該個別利用区内の宅地の価額(以下この条において「宅地価額」という。)から、当該宅地価額に基準日における近傍類似の土地の使用収益権の価額がその土地の価額に占める割合を参酌して定めた個別利用区内の宅地の使用収益権の価額が当該宅地価額に占める割合(次項において「使用収益権の割合」という。)を乗じて得た額を控除した額とする。この場合において、当該合計した額が当該個別利用区内の宅地の価額の見込額を超えるときは、当該個別利用区内の宅地の価額の見込額をもつて宅地価額とする。

- 2 法第七十三条第一項第九号に掲げる個別利用区内の宅地の使用収益権の価額の概算額は、宅地価額に使用収益権の割合を乗じて得た額とする。

(地代の概算額)

- 第二十九条 法第七十三条第一項第十四号に掲げる施設建築敷地の地代の概算額は、第二十八条第一項の規定により定めた施設建築敷地の価額の概算額に百分の六を乗じて得た額に公課及び管理事務費を加えた額と基準日における近傍類似の土地の地代の額を参酌して定めた施設建築敷地の地代の見込額とのうちいずれか多額のものを超えない範囲内において定めなければならない。
- 2 前項の管理事務費の算出方法は、国土交通省令で定める。

(施設建築物の一部の標準家賃の概算額)

- 第三十条 施行者が施設建築物の一部を賃貸しする場合における標準家賃の概算額は、当該施設建築物の一部の整備に要する費用の償却額に修繕費、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。)を加えたものとする。
- 2 前項の施設建築物の一部の整備に要する費用は、付録第二の式によつて算出するものとする。
- 3 第一項の償却額を算出する場合における償却方法並びに同項の修繕費、管理事務費、地代に相当する額、損害保険料及び引当金の算出方法は、国土交通省令で定める。

(縦覧手続を要しない権利変換計画の修正又は変更)

- 第三十一条 権利変換計画の修正又は変更のうち法第八十三条第四項又は第五項の政令で定める軽微な修正又は変更は、次に掲げるものとする。
- 一 法第七十三条第一項第二号、第七号、第十二号、第二十号又は第二十一号に掲げる事項の修正又は変更

- 二 法第七十三条第一項第五号、第十号又は第十七号から第十九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修正又は変更
- 三 前二号に掲げるもののほか、権利変換計画の修正又は変更で、当該修正又は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

(審査委員の同意又は市街地再開発審査会の議決を要しない権利変換計画の変更)

第三十二条 権利変換計画の変更のうち法第八十四条第一項の政令で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

- 一 法第七十三条第一項第二号、第七号、第十二号、第二十号又は第二十一号に掲げる事項の変更
- 二 法第七十三条第一項第五号、第十号又は第十七号から第十九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

(価額についての裁決申請等について土地収用法を準用する場合の読替え)

第三十三条 法第八十五条第三項の規定による技術的読替えは、次の表のとおりとする。

読み替えるべき規定	読み替えられるべき字句	読み替える字句
第九十四条第 三項	(略)	(略)
第九十四条第 六項	(略)	(略)
第九十四条第 六項	損失の補償及び補償をすべき時期	都市再開発法第七十三条第一項第三号、第八号、第十六号又は第十七号に掲げる宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利の価額
(略)	第六十三条第三項中	第六十三条第二項中「損失の補償」とあるのは「都市再開発法第七十三条第一項第三号、第八号、第十六号又は第十七号に掲げる宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利の価額」と、同条第三項中「事業の認定」とあるのは「都市再開発法による第一種市街地再開発事業の事業計画」と、
(略)	(略)	(略)

第九十四条第一 八項	損失の補償及び補償をす べき時期	都市再開発法第七十三条第一項第三号、第八号、第十六号又は第十七号に掲げる宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利の価額
第三百三十三条 第一項及び第 二項	(略) 損失の補償	(略) 都市再開発法第七十三条第一項第三号、第八号、第十六号又は第十七号に掲げる宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利の価額
(略)	(略)	(略)

(施設建築物の一部等の価額等の確定)

第四十一条 法第三百三十三条第一項の規定による施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等若しくは個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権の価額又は施設建築敷地の地代の額の確定は、第二十八条から第二十九条までの規定の例により行わなければならない。

2 (略)

(施行地区内の権利者等の全ての同意を得た場合の特則に係るこの政令の適用についての読替え)

第四十四条 法第一百十条第一項の場合においては、第二十五条第三号中「施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等」とあるのは、「施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利」と読み替えて、同号の規定を適用する。

(指定宅地の権利者以外の権利者等の全ての同意を得た場合の特則に係るこの政令の適用についての読替え等)

第四十四条の二 法第一百十条の二第一項の場合においては、第二十五条第三号中「施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等」とあるのは「施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利」と、第二十八条第一項中「掲げる施設建築敷地」とあるのは「掲げる施設建築敷地に係る権利」と、同条第三項中「施設建築物の一部等」とあるのは「施設建築物に関する権利」と、施設建築物」とあるのは「施設建築物の一部の価額」とあるのは「施設建築物の価額」と、敷地価額に地

上権の割合を乗じて得た額に第二十六条の規定により定めた地上権の共有持分の割合を乗じて得た額を加えた」とあるのは「当該施設建築物に関する権利を与えられることとなる者及び当該施設建築物に関する他の権利を与えられることとなる者の全ての同意を得て定めた当該施設建築物に関する権利の価額が当該建築物価額に占める割合を乗じて得た」と、「施設建築物の一部の整備に要する費用」とあるのは「施設建築物の整備に要する費用」と、第四十一条の見出し中「施設建築物の一部等」とあるのは「施設建築敷地又は施設建築物に関する権利」と、同条第一項中「施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等若しくは」とあるのは「施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利又は」と、「価額又は施設建築敷地の地代の額」とあるのは「価額」と、「から第二十九条まで」とあるのは「及び第二十八条の二」と読み替えて、これらの規定を適用する。

## 2 (略)

(施設建築敷地に地上権を設定しないこととする特則に係るこの政令の適用についての読替え等)

第四十五条 法第一百一十一条の場合においては、第二十五条第三号中「施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等」とあるのは「建築施設の部分」と、第二十六条(見出しを含む。)中「施設建築物の所有を目的とする地上権」とあり、及び付録第一中「施設建築物の所有を目的とする地上権(以下「地上権」という。）」とあるのは「施設建築敷地」と、第四十一条の見出し中「施設建築物の一部等」とあるのは「建築施設の部分」と、同条第一項中「施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等若しくは」とあるのは「建築施設の部分又は」と、「価額又は施設建築敷地の地代の額」とあるのは「価額」と、「第二十八条から第二十九条まで」とあるのは「第二十八条の二及び第四十六条」と、付録第一中「地上権にあつては、当該地上権の設定された施設建築敷地」とあるのは「施設建築敷地にあつては、当該施設建築敷地」と、「地上権にあつては、その者が取得することとなる施設建築物の一部の位置による当該地上権の設定された施設建築敷地の利用価値」とあるのは「施設建築敷地にあつては、その者が取得することとなる施設建築物の一部の位置による利用価値」と読み替えて、これらの規定を適用する。

第四十六条 法第一百一十一条の場合においては、法第七十三条第一項第四号に掲げる建築施設の部分の価額の概算額は、合計価額と施設建築物の整備に要する費用の額とを合計した額のうち当該建築施設の部分に要する費用の額以上であり、かつ、基準日における近傍類似の土地の価額及び近傍同種の建築物の価額を参酌して定めた当該建築施設の部分の価額の見込額をこえない範囲内において定めなければならない。ただし、当該建築施設の部分に要する費用の額が当該建築施設の部分の価額の見込額をこえるときは、当該建築施設の部分の価額の見込額とする。

2 前項の建築施設の部分に要する費用は、付録第四の式によつて算出するものとする。

3 次の各号に掲げる場合においては、法第七十三条第一項第四号に掲げる建築施設の部分の価額の概算額は、前二項の規定にかかわらず、前二項の規定により定めた額から、それぞれ当該各号に定める額を控除した額とする。

一 法第一百一十一条の場合及び法第九十九条の二第二項前段に規定する場合のいずれにも該当する場合 同条第三項に規定する施設建築敷地の道路部分の価額に施設建築敷地の共有持分の割合及び道路の地上権割合を乗じて得た額

二 法第一百一十一条の場合及び法第九十九条の三第二項前段に規定する場合のいずれにも該当する場合 同条第三項に規定する施設建築敷地の都市高速鉄道部分の価額に施設建築敷地の共有持分の割合及び都市高速鉄道の地上権割合を乗じて得た額

(縦覧手続を要しない管理処分計画の修正又は変更)

第四十六条の七 管理処分計画の修正又は変更のうち法第百十八条の十において準用する法第八十三条第四項又は第五項の政令で定める軽微な修正又は変更は、次に掲げるものとする。

一〜四 (略)

(土地区画整理事業との一体的施行について法を適用する場合の読替え)

第四十六条の十五 法第百十八条の三十一第三項の規定による技術的読替えは、次の表のとおりとする。

読み替えるべき規定	読み替えられるべき字句	読み替える字句
<p>第二条第十号、第四十四条第一項、第五十二条第二項第七号、第七十三条第一項第二号、第四号、第六号、第十四号、第十七号及び第二十号、第七十五条第二項、第七十六条第一項及び第三項、第七十七条第三項、第七十八条第一項、第八十五条第四項、第</p>	<p>施設建築敷地</p>	<p>施設建築敷地(特定仮換地である施設建築敷地を除き、施設建築敷地となるべき特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。)</p>

<p>八十九条第一項、第九十一条第一項、第一百零三条第一項及び第二項、第一百零四条第一項、第一百零八条第二項、第一百零九条第二項及び第五項、第一百十条の二第三項及び第六項、第一百十条の四第二項及び第三項、第一百十一条、第一百十八条の十、第一百十八条の二十一第一項及び第三項、第一百十八条の二十五の三、第一百十八条の二十八第二項</p>	<p>(略)</p>	<p>(略)</p>
<p>第三十九条第二項、第七十三條第一項第三号及び第十</p>	<p>施行地区内に有する</p>	<p>有する施行地区内の</p>



<p>六号、第一百零八条の三第一項、第一百零八条の七第一項第三号、第一百零八条の十一第一項</p>		
<p>第七十一条第一項、第七十三條第一項第二号及び第七号、第七十六條第一項、第七十七條第一項、第七十八條第一項、第八十九條第一項、第九十一条第一項、第一百十條第二項、第一百十條の四第二項</p>	<p>(略)</p> <p>宅地（指定宅地を除く。）</p>	<p>(略)</p> <p>宅地（指定宅地及び特定仮換地である宅地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）</p>
<p>第七十一条第三項、第七十三條第一項第十二号、第八十八條第五項</p>	<p>(略)</p> <p>土地（指定宅地を除く。）に存する建築物</p>	<p>(略)</p> <p>建築物（指定宅地に存する建築物及び施行地区内の特定仮換地からの移転建築物等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転建築物等を含む。）</p>

(略)	第七十三條第一項、第九十一條第一項	第七十三條第一項、第九十一條第一項、第九十一條第一項	第七十三條第一項、第九十一條第一項
(略)	これに存する建築物	建築物	宅地、借地権
(略)	建築物（指定宅地に存する建築物及び施行地区内の特定仮換地からの移転建築物等を含む。）	施行地区内の建築物（施行地区内の特定仮換地からの移転建築物等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転建築物等を含む。）	宅地（特定仮換地である宅地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。）若しくはその借地権

(土地区画整理事業との一体的施行についてこの政令を適用する場合の読替え)  
 第四十六条の十六 法第百十八条の三十一第一項及び第二項の場合においては、次の表の上欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

(略)	(略)	(略)
<p>第二十五条第三号、第二十八号第二項、第二十九條第一項、第四十一條第一項、第四十四條、第四十四條の二第一項、第四十五條、第四十六條の五、第四十六條の十、第四十六條の十三、第四十八條、付録第一、付録第四</p>	<p>施設建築敷地(第四十四條の二第一項中「施設建築敷地又は」とある場合及び第四十六條の十三中「見出し中「建築施設の部分」とあるのは「施設建築敷地」とある場合を除く。)</p>	<p>施設建築敷地(特定仮換地である施設建築敷地を除き、施設建築敷地となるべき特定仮換地に対応する      従前の宅地を含む。)</p>
<p>第三十三條</p>	<p>(略)</p> <p>第十七号に掲げる宅地若しくは建築物</p>	<p>(略)</p> <p>第十七号に掲げる宅地(特定仮換地である宅地を除き、施行地区内の特定仮換地に対応する従前の宅地を含む。)      若しくは建築物(施行地区内の特定仮換地からの移転建築物等を除き、施行地区内の特定仮換地への移転建築物等を含む。)</p>
(略)	(略)	(略)

付録第一（第二十六条、第四十五条、第四十六条の五関係）

$$R_i = A_{1i} / \sum A_{1i}$$

$R_i$ は、その者が取得することとなる施設建築物の所有を目的とする地上権（以下「地上権」という。）の共有持分又は施設建築物の共用部分の共有持分の割合

$A_{1i}$ は、その者が取得することとなる施設建築物の一部の床面積

$A_i$ は、地上権にあつては、当該地上権の設定された施設建築敷地にある各施設建築物の一部の床面積、施設建築物の共用部分にあつては、当該施設建築物の共用部分を共用する各施設建築物の一部の床面積

$V_i$ は、地上権にあつては、その者が取得することとなる施設建築物の一部の位置による当該地上権の設定された施設建築敷地の利用価値による比率で $V_i$ に対応するもの、施設建築物の共用部分にあつては、その者が取得することとなる施設建築物の一部の位置による当該施設建築物の共用部分に対する利用上又は構造上の依存度による比率で $V_i$ に対応するもの

$C_i$ は、地上権にあつては、当該地上権の設定された施設建築敷地にある各施設建築物の一部の位置による当該施設建築敷地の利用価値による比率で $C_i$ に対応するもの、施設建築物の共用部分にあつては、当該施設建築物の共用部分を共用する各施設建築物の一部の位置による当該施設建築物の共用部分に対する利用上又は構造上の依存度による比率で $C_i$ に対応するもの

備考  $A_{1i}$ 及び $A_i$ については、同一床面積当たりの容積が著しく大又は小である施設建築物の一部があるときは、必要な補正を行なうものとする。

○民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律（平成三十年法律第七十二号）による一部改正後の都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）

（抄）

（定義）

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

一〜九 （略）

十 建築施設の部分 施設建築物の一部及び当該施設建築物の存する施設建築敷地の共有持分をいう。

十一〜十三 （略）

（経費の賦課徴収）

第三十九条 （略）

2 賦課金の額は、組合員が施行地区内に有する宅地又は借地の位置、地積等を考慮して公平に定めなければならない。

3・4 （略）

（権利変換期日以後における組合員の特則）

第四十四条 権利変換期日以後においては、組合又は参加組合員が取得するものを除き、施設建築敷地の各共有持分及び第八十八条第一項の規定による地上権の各共有持分は、それぞれ一個の宅地又は地上権と、その各共有持分の割合は、それぞれ宅地の地積又は地上権の目的となつて宅地の地積と、その各共有持分の割合の合計は、それぞれ施行地区内の宅地の総地積又は地上権の目的となつている宅地の総地積とみなし、組合又は参加組合員が取得したそれらの共有持分は、存しないものとみなして、組合員に関する規定を適用する。

2 （略）

（施行規程）

第五十二条 施行規程は、当該地方公共団体の条例で定める。

2 施行規程には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一〜六 （略）

七 市街地再開発事業の施行により施行者が取得する施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等若しくは建築施設の部分又は個別利用区内の宅地の管理処分の方法に関する事項

八・九 （略）

3 （略）

（権利変換を希望しない旨の申出等）

第七十一条 個人施行者若しくは再開発会社の施行の認可の公告、第十九条第一項の規定による公告若しくは事業計画の決定若しくは認可の公告（第六項において「施行認可の公告等」という。）又は前条第六項の規定による公告があつたときは、施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）について所有権若しくは借地権を有する者又は施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に権原に基づき建築物を所有する者は、その公告があつた日から起算して三十日以内に、施行者に対し、第八十七条又は第八十八条第一項及び第二項の規定による権利の変換を希望せず、自己の有する宅地、借地権若しくは建築物に代えて金銭の給付を希望し、又は自己の有する建築物を施行地区外に移転すべき旨を申し出ることができる。

2 (略)

3 施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に存する建築物について借家権を有する者（その者が更に借家権を設定しているときは、その借家権の設定を受けた者）は、第一項の期間内に施行者に対し、第八十八条第五項の規定による借家権の取得を希望しない旨を申し出ることができる。

4 5 8 (略)

(権利変換計画の決定及び認可)

第七十二条 施行者は、前条の規定による手続に必要な期間の経過後、遅滞なく、施行地区ごとに権利変換計画を定めなければならない。この場合においては、国土交通省令で定めるところにより、都道府県（第二条の二第四項の規定により市街地再開発事業を施行する場合に限る。以下同じ。）又は機構等（市のみが設立した地方住宅供給公社を除く。）にあつては国土交通大臣の、個人施行者、組合、再開発会社、市町村（同項の規定により市街地再開発事業を施行する場合に限る。第九十九条を除き、以下同じ。）又は市のみが設立した地方住宅供給公社（第二条の二第六項の規定により市街地再開発事業を施行する場合に限る。以下同じ。）にあつては都道府県知事の認可を受けなければならない。

2 第七条の十三の規定は、個人施行者が権利変換計画について認可を申請しようとする場合について準用する。この場合において、同条第一項中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区」と読み替えるものとする。

3 第五十条の四の規定は、再開発会社が権利変換計画について認可を申請しようとする場合について準用する。この場合において、同条第一項中「施行地区となるべき区域」とあるのは、「施行地区」と読み替えるものとする。

4 第一項後段及び前二項の規定は、権利変換計画を変更する場合（政令で定める軽微な変更をする場合を除く。）に準用する。

5 (略)

(権利変換計画の内容)

第七十三条 権利変換計画においては、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を定めなければならない。

一 (略)

二 施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）若しくはその借地権又は施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に権原に基づき建築物を有する者で、当該権利に対応して、施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等を与えられることとなるものの氏名又は名称及び住所

三 前号に掲げる者が施行地区内に有する同号の宅地、借地権又は建築物及びそれらの価額

四 第二号に掲げる者に前号に掲げる宅地、借地権又は建築物に対応して与えられることとなる施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建

建築物の一部等の明細及びそれらの価額の概算額

五 第三号に掲げる宅地、借地権又は建築物について先取特権、質権若しくは抵当権の登記、仮登記、買戻しの特約その他権利の消滅に関する事項の定め、の登記又は処分、の制限の登記（以下「担保権等の登記」と総称する。）に係る権利を有する者の氏名又は名称及び住所並びにその権利

六 前号に掲げる者が施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等に関する権利の上に有することとなる権利

七 指定宅地又はその使用収益権を有する者の氏名又は名称及び住所

八 前号に掲げる者が有する指定宅地又はその使用収益権及びそれらの価額

九 (略)

十 第八号に掲げる指定宅地又はその使用収益権について担保権等の登記に係る権利を有する者の氏名又は名称及び住所並びにその権利

十一 (略)

十二 施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に存する建築物について賃借権を有する者（その者が更に賃借権を設定しているときは、その賃借権の設定を受けた者）又は施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に存する建築物について配偶者居住権を有する者から賃借権の設定を受けた者で、当該賃借権に対応して、施設建築物の一部について賃借権を与えられることとなるものの氏名又は名称及び住所

十三 (略)

十四 施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に存する建築物について配偶者居住権を有する者（その者が賃借権を設定している場合を除く。）で、当該配偶者居住権に対応して、施設建築物の一部について配偶者居住権を与えられることとなるものの氏名及び住所並びにその配偶者居住権の存続期間

十五 (略)

十六 施設建築敷地の地代の概算額及び地代以外の借地条件の概要

十七 施行者が施設建築物の一部を賃貸する場合における標準家賃の概算額及び家賃以外の借家条件の概要

十八 第七十九条第三項の規定が適用されることとなる者の氏名又は名称及び住所並びにこれらの者が施行地区内に有する宅地、借地権又は建築物及びそれらの価額

十九 施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）若しくはこれに存する建築物又はこれらに関する権利を有する者で、この法律の規定により、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、施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等又は施設建築物の一部についての借家権を与えられないものの氏名又は名称及び住所、失われる宅地若しくは建築物又は権利並びにそれらの価額

二十 組合の参加組合員に与えられることとなる施設建築物の一部等の明細並びにその参加組合員の氏名又は名称及び住所

二十一 第五十条の三第一項第五号又は第五十二条第二項第五号（第五十八条第三項において準用する場合を含む。）に規定する特定事業参加者（以下単に「特定事業参加者」という。）に与えられることとなる施設建築物の一部等の明細並びにその特定事業参加者の氏名又は名称及び住所

二十二 第四号、第九号及び前二号に掲げるもののほか、施設建築敷地又はその共有持分、施設建築物の一部等及び個別利用区内の宅地の明細、

それらの帰属並びにそれらの管理処分の方法

二十三 新たな公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項

二十四・二十五 (略)

2～4 (略)

(施設建築敷地)

第七十五条 (略)

2 権利変換計画は、施設建築敷地には施設建築物の所有を目的とする地上権が設定されるものとして定めなければならない。

3 (略)

第七十六条 権利変換計画においては、施行地区内に宅地（指定宅地を除く。）を有する者に対しては、施設建築敷地の所有権が与えられるように定めなければならない。

2 (略)

3 一の施設建築敷地について二人以上の宅地（指定宅地を除く。）の所有者が所有権を与えられるときは、当該施設建築敷地は、各宅地の価額に応ずる割合によりこれらの者の共有に属するものとする。

4 (略)

(施設建築物の一部等)

第七十七条 権利変換計画においては、第七十一条第一項の申出をした者を除き、施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）について借地権を有する者及び施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に権原に基づき建築物を所有する者に対しては、施設建築物の一部等が与えられるように定めなければならない。組合の定款により施設建築物の一部等が与えられるように定められた参加組合員又は特定事業参加者に対しても、同様とする。

2 前項前段に規定する者に対して与えられる施設建築物の一部等は、それらの者が権利を有する施行地区内の土地又は建築物の位置、地積又は床面積、環境及び利用状況とそれらの者に与えられる施設建築物の一部の位置、床面積及び環境とを総合的に勘案して、それらの者の相互間に不均衡が生じないように、かつ、その価額と従前の価額との間に著しい差額が生じないように定めなければならない。この場合において、二以上の施設建築敷地があるときは、その施設建築物の一部は、特別の事情がない限り、それらの者の権利に係る土地の所有者に前条第一項及び第二項の規定により与えられることと定められる施設建築敷地に建築される施設建築物の一部としなければならない。

3 宅地（指定宅地を除く。）の所有者である者に対しては、その者に与えられる施設建築敷地に第八十八条第一項の規定により地上権が設定されることによる損失の補償として施設建築物の一部等が与えられるように定めなければならない。

4 (略)

5 権利変換計画においては、第七十一条第三項の申出をした者を除き、施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に権原に基づき建築物を所有する



者から当該建築物について賃借権の設定を受けている者（その者が更に賃借権を設定しているときは、その賃借権の設定を受けた者）又は施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に存する建築物について配偶者居住権を有する者から賃借権の設定を受けている者に対しては、第一項の規定によりそれぞれ当該建築物の所有者に与えられることとなる施設建築物の一部については、賃借権が与えられるように定めなければならない。ただし、当該建築物の所有者が同条第一項の申出をしたときは、前項の規定により施行者に帰属することとなる施設建築物の一部について、賃借権が与えられるように定めなければならない。

6 権利変換計画においては、第七十一条第三項の申出をした者を除き、施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に存する建築物について配偶者居住権の設定を受けている者（その者が賃借権を設定している場合を除く。）に対しては、第一項の規定により当該建築物の所有者に与えられることとなる施設建築物の一部について、配偶者居住権が与えられるように定めなければならない。ただし、当該建築物の所有者が同条第一項の申出をしたときは、第四項の規定により施行者に帰属することとなる施設建築物の一部について、配偶者居住権が与えられるように定めなければならない。

7 前項の場合においては、権利変換計画は、施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に存する建築物について配偶者居住権の設定を受けている者に対し与えられることとなる施設建築物の一部についての配偶者居住権の存続期間が当該土地に存する建築物の配偶者居住権の存続期間と同一の期間となるように定めなければならない。

#### （担保権等の登記に係る権利）

第七十八条 施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）若しくはその借地権又は施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に権原に基づき所有される建築物について担保権等の登記に係る権利が存するときは、権利変換計画においては、当該担保権等の登記に係る権利は、その権利の目的たる宅地、借地権又は建築物に対応して与えられるものとして定められた施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等に関する権利の上に存するものとして定めなければならない。この場合において、借地権の設定に係る仮登記上の権利は、当該借地権に対応して与えられる権利につき、当該仮登記に基づく本登記がされるための条件が成就することを停止条件とする当該対応して与えられる権利の移転請求権として定めなければならない。

#### 2・3 （略）

#### （宅地等の価額の算定基準）

第八十条 第七十三条第一項第三号、第八号、第十八号又は第十九号の価額は、第七十一条第一項又は第四項（同条第五項において読み替えて適用する場合を含む。）の規定による三十日の期間を経過した日における近傍類似の土地、近傍同種の建築物又は近傍類似の土地若しくは近傍同種の建築物に関する同種の権利の取引価格等を考慮して定める相当の価額とする。

#### 2 （略）

#### （権利変換計画の縦覧等）

第八十三条 個人施行者以外の施行者は、権利変換計画を定めようとするときは、権利変換計画を二週間公衆の縦覧に供しなければならない。この場合においては、あらかじめ、縦覧の開始の日、縦覧の場所及び縦覧の時間を公告するとともに、施行地区内の土地又は土地に定着する物件に  
関し権利を有する者及び参加組員又は特定事業参加者にこれらの事項を通知しなければならない。

2 施行地区内の土地又は土地に定着する物件に関し権利を有する者及び参加組員又は特定事業参加者は、縦覧期間内に、権利変換計画について施行者に意見書を提出することができる。

3 施行者は、前項の規定により意見書の提出があつたときは、その内容を審査し、その意見書に係る意見を採択すべきであると認めるときは権利変換計画に必要な修正を加え、その意見書に係る意見を採択すべきでないときはその旨を意見書を提出した者に通知しなければならない。

4 施行者が権利変換計画に必要な修正を加えたときは、その修正に係る部分についてさらに第一項からこの項までに規定する手続を行なうべきものとする。ただし、その修正が政令で定める軽微なものであるときは、その修正部分に係る者にその内容を通知することをもつて足りる。

5 第一項から前項までの規定は、権利変換計画を変更する場合（政令で定める軽微な変更をする場合を除く。）に準用する。

（審査委員及び市街地再開発審査会の関与）

第八十四条 施行者は、権利変換計画を定め、又は変更しようとするとき（政令で定める軽微な変更をしようとする場合を除く。）は、審査委員の過半数の同意を得、又は市街地再開発審査会の議決を経なければならない。この場合においては、第七十九条第二項後段の規定を準用する。

2 （略）

（価額についての裁決申請等）

第八十五条 第七十三条第一項第三号、第八号、第十八号又は第十九号の価額について第八十三条第三項の規定により同条第二項の意見書を採択しない旨の通知を受けた者は、その通知を受けた日から起算して三十日以内に、収用委員会にその価額の裁決を申請することができる。

2・3 （略）

4 第一項の規定による収用委員会の裁決及び前項の規定による訴えに対する裁判は、権利変換計画において与えられることと定められた施設建築物の共有持分、施設建築物の一部等又は個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権には影響を及ぼさないものとする。

第八十八条 （略）

2・4 （略）

5 施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に存する建築物について借家権を有していた者（その者が更に借家権を設定していたときは、その借家権の設定を受けた者）は、権利変換計画の定めるところに従い、施設建築物の一部について借家権を取得する。

6 （略）

(担保権等の移行)

第八十九条 施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）若しくはその借地権又は施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に権原に基づき所有される建築物について存する担保権等の登記に係る権利は、権利変換期日以後は、権利変換計画の定めるところに従い、施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等に関する権利の上に存するものとする。

2 (略)

(補償金等)

第九十一条 施行者は、施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）若しくはこれに存する建築物又はこれらに関する権利を有する者で、この法律の規定により、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、施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等又は施設建築物の一部についての借家権を与えられないものに対し、その補償として、権利変換期日までに、第八十九条第一項の規定により算定した相当の価額と同項に規定する三十日の期間を経過した日から権利変換計画の認可の公告の日までの物価の変動に應ずる修正率を乗じて得た額に、当該権利変換計画の認可の公告の日から補償金を支払う日までの期間につき法定利率による利息相当額を付してこれを支払わなければならない。この場合において、その修正率は、政令で定める方法によつて算定するものとする。

2・3 (略)

(差押え又は仮差押えがある場合の措置)

第九十四条 (略)

2 (略)

3 強制競売若しくは競売に係る売却許可決定後代金の納付前又は滞納処分による売却決定後売却代金の支払前に第一項本文の規定による払渡しがあつたときは、売却許可決定又は売却決定は、その効力を失う。

4～8 (略)

(施設建築物の一部等の価額等の確定)

第一百三條 施行者は、第一種市街地再開発事業の工事が完了したときは、速やかに、当該事業に要した費用の額を確定するとともに、政令で定めるところにより、その確定した額及び第八十条第一項に規定する三十日の期間を経過した日における近傍類似の土地、近傍同種の建築物又は近傍類似の土地若しくは近傍同種の建築物に関する同種の権利の取引価格等を考慮して定める相当の価額を基準として、施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等若しくは個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権を取得した者又は施行者の所有する施設建築物の一部について第七十七条第五項ただし書の規定により賃借権を与えられるように定められ、第八十八条第五項の規定により賃借権を取得した者ごとに、施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等若しくは個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権の価額、施設建築敷地の地代の額又は施行者が賃貸しする施設建築物の一部の家賃の額を確定し、これらの者にその確定した額を通知しなければならない。

2 前項の規定により確定した地代の額は、当事者間に別段の合意がない限り、施設建築敷地について当事者の合意により定められた地代の額とみなす。ただし、その額に不服がある者は、前項の通知を受けた日から六十日以内に、訴えをもつてその増減を請求することができる。

3 (略)

(清算)

第百四条 前条第一項の規定により確定した施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等又は個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権の価額とこれを与えられた者がこれに対応する権利として有していた施行地区内の宅地、使用収益権又は建築物の価額とに差額があるときは、施行者は、その差額に相当する金額を徴収し、又は交付しなければならぬ。同項の規定により確定した施設建築敷地の地代の額と第八十八条第一項ただし書の規定により支払った地代の概算額とに差額があるときも、同様とする。

2 (略)

(施行者が取得した施設建築物の一部等の管理処分)

第百八条 第一種市街地再開発事業により施行者が取得した施設建築物の一部等又は個別利用区内の宅地は、次に掲げる場合を除き、公募により賃貸し、又は譲渡しなければならない。この場合において、施行者は、賃貸又は譲渡後の施設建築物の一部等又は個別利用区内の宅地が当該第一種市街地再開発事業の目的に適合して利用されるよう十分に配慮しなければならない。

一 (略)

二 施行地区内に宅地、借地権若しくは権原に基づき存する建築物を有する者又は施行地区内の建築物について借家権を有する者の居住又は業務の用に供するため特に必要があるとき。

三 五 (略)

2 施行者が地方公共団体であるときは、施行者が第一種市街地再開発事業により取得した施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の所有を目的とする地上権、施設建築物の一部等又は個別利用区内の宅地の管理処分については、当該地方公共団体の財産の管理処分に関する法令の規定は、適用しない。

(施行地区内の権利者等の全ての同意を得た場合の特則)

第百十条 施行者は、権利変換期日に生ずべき権利の変動その他権利変換の内容につき、施行地区内の土地又は物件に関し権利を有する者及び参加組員又は特定事業参加者の全ての同意を得たときは、第七十三条第二項から第四項まで、第七十五条から第七十七条まで、第七十七条の二第三項から第五項まで、第七十八条、第八十条、第八十一条、第九十九条の二第二項後段、前条第二項後段及び第百十八条の三第二項の規定によらないで、権利変換計画を定めることができる。この場合においては、第八十三条、第九十九条の三第一項、第百二条、第百三条及び第百八条第一項の規定は、適用しない。

2 前項の場合における権利変換計画においては、第七十一条第一項又は第三項の規定による申出をした者を除き、施行地区内に宅地（指定宅地を

除く。)若しくはその借地権又は施行地区内の土地(指定宅地を除く。)に権原に基づき建築物を有する者及び当該建築物について借家権を有する者(その者が更に借家権を設定しているときは、その借家権の設定を受けた者)に対しては、施設建築敷地又は施設建築物に関する権利が与えられるように定めなければならない。参加組合員又は特定事業参加者に対しても、同様とする。

3・4 (略)

5 第一項の場合においては、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えて、これらの規定を適用する。

<p>第四十条第一項、第七十三条第一項第二号、第十号及び第二十一号</p>	<p>施設建築物の一部等</p>	<p>施設建築敷地又は施設建築物に関する権利</p>
<p>第四十四条第一項</p>	<p>第八十八条第一項の規定による地上権 又は地上権</p>	<p>借地権 又は借地権</p>
<p>第五十条の三第一項第五号、第二項及び第三項、第五十条の十第一項、第五十二条第二項第五号、第五十六条の二第一項、第五十八条の二第一項</p>	<p>施設建築物の一部等</p>	<p>施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利</p>
<p>第七十二条第二項第七号</p>	<p>施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等若しくは</p>	<p>施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利、</p>
<p>第七十三条第一項第二号、</p>	<p>施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物</p>	<p>施設建築敷地又は施設建築物に関する権利</p>

第四号及び第六号	物の一部等	
第七十三条第一項第十九号	施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等又は施設建築物の一部についての借家権	施設建築敷地又は施設建築物に関する権利
第七十三条第一項第二十二号	施設建築敷地又はその共有持分、施設建築物の一部等及び	施設建築敷地及び施設建築物に関する権利並びに
第七十三条第一項第二十五号	その他	前各号に掲げるもののほか、権利変換の内容その他
第九十条第一項	新たな土地の表題登記（不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）第二条第二十号に規定する表題登記をいう。）	新たな土地の表題登記（不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）第二条第二十号に規定する表題登記をいう。）又は権利変換手続開始の登記の抹消
第九十条第二項及び第三項、第九十六条第五項	第八十七条第二項	第一百十条第三項
第九十条第二項	及び所有権以外の権利の登記の抹消	並びに権利変換に伴い消滅した権利の登記及び権利変換手続開始の登記の抹消
第九十五条	第八十七条	第一百十条第三項
第九十九条の六第二項	地上権又はその共有持分	施設建築敷地に関する権利
第一百条第一項	第八十七条第一項又は第八十八条の二	第一百十条第三項
第一百条第二項	第八十八条第二項又は第八十五条第五項	第一百十条第三項

<p>第百八条第二項</p>	<p>施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の所有を目的とする地上権、施設建築物の一部等</p>	<p>施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利</p>
----------------	---	------------------------------

(指定宅地の権利者以外の権利者等の全ての同意を得た場合の特則)

第百十條の二 施行者は、権利変換期日に生ずべき権利の変動その他権利変換の内容につき、施行地区内の土地(指定宅地を除く。)又はこれに存する物件に関し権利を有する者及び参加組合員又は特定事業参加者の全ての同意を得たとき(前条第一項前段に規定する場合を除く。)は、第七十三條第二項、第三項及び第四項(指定宅地に係る部分を除く。)、第七十五條から第七十七條まで、第七十八條第一項及び第二項、第百九條の二第二項後段、第百九條の三第二項後段並びに第百十八條の三十二第一項の規定によらないで、権利変換計画を定めることができる。この場合においては、第百二條の規定は、適用しない。

2 前条第二項の規定は、前項の場合における権利変換計画について準用する。

3 第一項の場合においては、権利変換計画は、前項において準用する前条第二項前段に規定する者に対して与えられることとなる施設建築敷地又は施設建築物に関する権利の価額の合計がそれらの者が有する従前の権利の価額の合計を著しく超えることのないように定めなければならない。

4・5 (略)

6 第一項の場合においては、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えて、これらの規定を適用する。

<p>第四十條第一項、第七十三條第一項第二十号及び第二十一号、第百三條の見出し</p>	<p>施設建築物の一部等</p>	<p>施設建築敷地又は施設建築物に関する権利</p>
<p>第四十四條第一項</p>	<p>第八十八條第一項の規定による地上権 又は地上権</p>	<p>借地権</p>
<p>第五十條の三第一項第五号、第二項及び第三項、第</p>	<p>施設建築物の一部等</p>	<p>施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利 又は借地権</p>

<p>五十条の十第一項、第五十二條第二項第五号、第五十六條の二第一項、第五十八條の二第一項、第一百八條第一項</p>		
<p>第五十二條第二項第七号</p>	<p>施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等若しくは</p>	<p>施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利、</p>
<p>第七十三條第一項第二号、第四号及び第六号</p>	<p>施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等</p>	<p>施設建築敷地又は施設建築物に関する権利</p>
<p>第七十三條第一項第十九号、第九十一條第一項</p>	<p>施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等又は施設建築物の一部についての借家権</p>	<p>施設建築敷地又は施設建築物に関する権利</p>
<p>第七十三條第一項第二十二号</p>	<p>施設建築敷地又はその共有持分、施設建築物の一部等及び</p>	<p>施設建築敷地及び施設建築物に関する権利並びに</p>
<p>第七十三條第一項第二十五号</p>	<p>その他</p>	<p>前各号に掲げるもののほか、権利変換の内容その他</p>
<p>第八十三條第二項及び第二項</p>	<p>施行地区内の土地又は土地に定着する物件に關し權利を有する者及び参加組合員又は特定事業参加</p>	<p>指定宅地又はこれに定着する物件に關し權利を有する者</p>



第八十五条第一項	第七十三条第一項第三号、第八号、第十八号又は第十九号	第七十三条第一項第八号
第八十五条第四項	施設建築敷地の共有持分、施設建築物の一部等	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利
第九十条第一項	新たな土地の表題登記（不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）第二条第二十号に規定する表題登記をいう。）	新たな土地の表題登記（不動産登記法（平成十六年法律第二百二十三号）第二条第二十号に規定する表題登記をいう。）又は権利変換手続開始の登記の抹消
第九十条第二項及び第三項、第九十六条第五項	第八十七条第二項	第一百十条の二第四項
第九十条第二項	及び所有権以外の権利の登記の抹消	並びに権利変換に伴い消滅した権利の登記及び権利変換手続開始の登記の抹消
第九十五条	第八十七条	第一百十条の二第四項
第九十九条の六第二項	地上権又はその共有持分	施設建築敷地に関する権利
第一百条第二項	第八十八条第二項又は第五項	第一百十条の二第四項
第一百三十一条第一項	施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等若しくは個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権を取得した者又は施行者の所有する施設建築物の一部について第七十七条第五項ただ	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利又は個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権を取得した者

<p>第百八条第二項</p>	<p>第百八条の見出し</p>	<p>施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利</p>	<p>施設建築敷地の家賃の額          施設建築敷地の地代の額又は施行者が賃貸する施設建築物の一部の家賃の額</p>	<p>施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等若しくは個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権の価額、施設建築敷地の地代の額又は施行者が賃貸する施設建築物の一部の家賃の額</p>	
<p>施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の所有を目的とする地上権、施設建築物の一部等</p>	<p>施設建築物の一部等</p>			<p>第百四条第一項          価額</p>	<p>し書の規定により賃借権が与えられるように定められ、第百八条第五項の規定により賃借権を取得した者</p>
<p>施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利</p>	<p>施設建築敷地又は施設建築物に関する権利等</p>			<p>施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等</p>	

(施設建築敷地を一筆の土地としないこととする特則)

第百十條の四 施行者は、施行地区内の宅地の所有者の数が僅少であることその他の特別の事情がある場合において、第七十五條第一項の規定によらないで権利変換計画を定めることが適當であると認めるときは、同項の規定にかかわらず、一個の施設建築物の敷地が二筆以上の土地となるものとして権利変換計画を定めることができる。この場合においては、第七十六條第二項及び第三項の規定は、適用しない。

2 前項の場合における権利変換計画においては、施行地区内に宅地（指定宅地を除く。）を有する者に対して与えられる施設建築敷地は、それらの方が有する宅地の位置、地積、環境及び利用状況とそれらの者に与えられることとなる施設建築敷地の位置、地積及び環境とを総合的に勘案して、それらの者の相互間に不均衡が生じないように、かつ、その価額と従前の価額との間に著しい差額が生じないように定めなければならない。

3 第一項の場合においては、第八十五條第四項中「施設建築敷地の共有持分」とあるのは、「施設建築敷地」とする。

(施設建築敷地に地上権を設定しないこととする特則)

第百十一條 施行者は、第七十五條第二項の規定により権利変換計画を定めることが適當でないとき認められる特別の事情があるときは、同項の規定にかかわらず、施設建築敷地に地上権（第百九條の二第三項及び第百九條の三第三項に規定する地上権を除く。）を設定されないものとして権利変換計画を定めることができる。この場合においては、第七十六條、第七十七條第二項後段及び第三項並びに第八十八條第一項の規定は適用せず、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えて、これらの規定を適用する。

施設建築物の一部等	建築施設の部分
第四十條第一項、第七十三條第一項第二十号及び第二十一号並びに第四項ただし書、第七十七條の見出し、同條第一項、第二項前段及び第四項、第七十九條第三項、第八十八	

<p>条第三項、第一百二条第一項、第一百三条の見出し、第一百八条の見出し、同条第一項</p>	<p>施設建築物の一部等又は建築施設の部分</p>	<p>建築施設の部分</p>
<p>第五十条の三第一項第五号、第二項及び第三項、第五十条の十第一項、第五十二条第二項第五号、第五十六条の二第一項、第五十八条の二第一項</p>	<p>施設建築敷地若しくはその共有持分又は施設建築物の一部等</p>	<p>建築施設の部分</p>
<p>第七十三条第一項第二号、第四号及び第六号、第七十八号第一項、第八十九条第一項</p>	<p>施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等</p>	<p>建築施設の部分</p>
<p>第七十三条第一項第十九号、第九十一条第一項、第一百三条第一</p>	<p>施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の一部等</p>	<p>建築施設の部分</p>

項、第百四条 第一項	第七十三條第一項、第二十二號	施設建築敷地又はその共有持分、施設建築物の一部等	建築施設の部分
第七十五條第三項、第八十八條第四項	施設建築物の所有を目的とする地上権	施設建築敷地	
第七十七條第一項	借地権	所有権又は借地権	
第七十九條第一項	第二項又は第三項	第二項前段	
第八十一條	、第十六號又は第十七號	又は第十七號	
第八十五條第四項	施設建築敷地の共有持分、施設建築物の一部等	建築施設の部分	
第八十八條第二項、第九十九條の六第二項	地上権	施設建築敷地	
第三百三條第一項	価額、施設建築敷地の地代の額	価額	
第八八條第二項	施設建築敷地若しくはその共有持分、施設建築物の所有を目的とする地上権、施設建築物の一部等	施設建築敷地、建築施設の部分	
第一百八條の三十二第一項	所有権及び地上権	所有権	

(譲受け希望の申出に係る宅地等の処分制限)  
 第百十八條の三 譲受け希望の申出をした者(前條第四項の規定により譲受け希望の申出をしたものとみなされた者を含む。以下同じ。)は、その

者が施行地区内に有する宅地、借地権又は建築物の処分をするには、施行者の承認を得なければならない。

2・3 (略)

(管理処分計画の内容)

第一百八条の七 管理処分計画においては、国土交通省令で定めるところにより、次の各号に掲げる事項を定めなければならない。

一 配置設計

二 譲受け希望の申出をした者で建築施設の部分を譲り受けることができるものの氏名又は名称及び住所

三 前号に掲げる者が施行地区内に有する宅地、借地権又は建築物及びその見積額並びにその者がその対償に代えて譲り受けることとなる建築施設の部分の明細及びその価額の概算額

四 賃借り希望の申出をした者で施設建築物の一部を賃借りすることができるものの氏名又は名称及び住所

五 前号に掲げる者が賃借りすることとなる施設建築物の一部

六 施行者が施設建築物の一部を賃貸する場合における標準家賃の概算額及び家賃以外の借家条件の概要

七 特定事業参加者が譲り受けることとなる建築施設の部分の明細並びにその特定事業参加者の氏名又は名称及び住所

八 第三号及び前号の建築施設の部分以外の建築施設の部分の明細及びその管理処分の方法

九 新たな公共施設の用に供する土地の帰属に関する事項

十 第三号の見積額並びに同号及び第六号の概算額の算定の基準日並びに工事完了の予定時期

十一 その他国土交通省令で定める事項

2 (略)

3 第一項第十号の基準日は、第一百八条の二第一項各号に掲げる公告(事業計画を変更して新たに編入した施行地区については、同条第六項において準用する同条第一項各号に掲げる公告)の日(都市計画法第七十一条第一項に規定する理由があるときは、同項の規定により事業の認定の告示があつたものとみなされる日)とする。

(権利変換計画に関する規定の準用)

第一百八条の十 第七十三条第二項から第四項まで、第七十四条、第七十五条第一項及び第三項、第七十七条第二項前段、第七十九条、第八十二条から第八十四条まで並びに第八十六条第一項の規定は、管理処分計画について準用する。この場合において、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第七十三条第一項第二号	権利がある	権利(第一百八条の三第一項の承認を受けないで設定された質権又は抵当権を除く。)がある
第七十五条第一項第二号	第七十三条第一項第二号	第一百八条の七第一項第二号
三項		

第七十五条第三項	施設建築物の所有を目的とする地上権	施設建築敷地
第七十七条第二項前段	前項前段に規定する者	譲受け希望の申出をした者
第七十七条第二項前段、第七十九条第三項	施設建築物の一部等	建築施設の部分
第七十七条第二項前段	従前の価額	従前の宅地、借地権又は建築物の見積額
第七十九条第一項	第二項又は第三項	第二項前段
第七十九条第三項	第七十七条並びに前条第一項及び第二項	第一百八条の八
第八十六条第一項	第七十二条第四項	第一百八条の六第四項

(建築施設の部分による対償の給付)

第一百八条の十一 管理処分計画において建築施設の部分を譲り受けることとなる者として定められた者(特定事業参加者を除く。以下「譲受け予定者」という。)に対しては、その者が施行地区内に有する宅地、借地権又は建築物が、契約に基づき、又は収用により、施行者に取得され、又は消滅するときは、その取得又は消滅につき施行者が払い渡すべき対償に代えて、この法律で定めるところにより当該建築施設の部分が給付されるものとする。

2 前項の場合において、譲受け希望の申出をした者が第一百八条の三第一項の承認を受けずに施行地区内に有する宅地、借地権又は建築物を処分したことにより、二以上の者に建築施設の部分を譲り渡す必要が生じたときは、当該二以上の者に対しては、これらの処分がなかつたとすれば当該譲受け希望の申出をした者に譲り渡すべき建築施設の部分について、それぞれ対償の額に応ずる共有持分が給付されるものとする。

3・4 (略)

(建築施設の部分等の登記)

第一百八条の二十一 施行者は、施設建築物の建築工事が完了したときは、遅滞なく、施設建築敷地及び施設建築物について必要な登記を申請し、又は囑託しなければならない。

2 第一百八条の十九第一項の合意が、第一百八条の十八の規定により取得される建築施設の部分に質権又は抵当権を設定すべきことを条件として成立したものであるときは、施行者は、前項の登記の際に、当該権利を有する者のために、当該権利の設定の登記を登記所に申請し、又は囑託しなければならない。

3 施設建築敷地及び施設建築物に関する権利に関しては、前二項の登記がされるまでの間は、他の登記をすることができない。

(建築施設の部分等の価額等の確定)

第一百八条の二十三 施行者は、第二種市街地再開発事業の工事が完了したときは、速やかに、当該事業に要した費用の額を確定するとともに、建築施設の部分を取得した者がこれに対応するものとして有していた施行地区内の宅地、借地権若しくは建築物の価額（以下「従前の権利の価額」という。）及びその取得した建築施設の部分の価額（建築施設の部分を取得した者が特定事業参加者である場合にあっては、その取得した建築施設の部分の価額）又は第一百八条の十八の規定により借家権を取得した者に対して施行者が賃貸しする施設建築物の一部の家賃の額を確定し、これらの者にその確定した額を通知しなければならない。

2・3 (略)

第一百八条の二十五の三 施行者は、施設建築物の建築並びに施設建築敷地及び施設建築物に関する権利の取得につき、譲受け希望の申出をした者及び賃借り希望の申出をした者（第一百八条の十八又は次項の規定により建築施設の部分若しくは施設建築物の一部についての借家権又は施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利を取得した者を除く。）並びに特定事業参加者の全ての同意を得たときは、第一百八条の八、第一百八条の十において準用する第七十五条第一項及び第三項並びに第七十七条第二項前段、第一百八条の二十五第二項において準用する第九十二条第二項後段、前条第二項において準用する第九十二条の三第二項後段並びに第一百八条の三十二第三項において準用する同条第一項の規定によらないで、管理処分計画を定めることができる。この場合においては、第一百八条の二十二の規定は、適用しない。

2 前項の規定により管理処分計画を定めた場合においては、第一百八条の十八の規定にかかわらず、当該第二種市街地再開発事業に係る施設建築敷地又は施設建築物に関する権利は、第一百八条の十七の公告の日の翌日において、管理処分計画の定めるところにより、これを取得すべき者が取得する。

3 第一項の場合においては、次の表の上欄に掲げる規定の同表中欄に掲げる字句は、同表下欄に掲げる字句に読み替えて、これらの規定を適用する。

第五十条の三 第一項 第五 号、第二項及 び第三項、第 五十条の第十 一項、第五十	建築施設の部分	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利



<p>二条第二項第五号、第五十六条の二第一項、第五十八條の二第一項、第七号及び第八号、第一百八条の九の見出し、第一百八条の十一の見出し、同条第一項及び第二項、第一百八条の十三第一項及び第二項、第一百八条の二十一の見出し、同条第二項、第一百八条の二十三の見出し、同条第三項、第一百八条の二十四、第一百八条の二十四の二（見出しを含む。）</p>	
<p>建築施設の部分</p>	
<p>施設建築敷地又は施設建築物に関する権利</p>	

第百十八条の七第一項第十号	その他	前各号に掲げるもののほか、管理処分の内容その他
第百十八条の二十一第二項	第百十八条の十八	第百十八条の二十五の三第二項
第百十八条の二十三第一項	建築施設の部分を	施設建築敷地又は施設建築物に関する権利を
第百十八条の二十三第一項	建築施設の部分の価額（	施設建築敷地若しくは施設建築物に関する権利の価額（
第百十八条の二十三第一項	建築施設の部分の価額）	施設建築敷地又は施設建築物に関する権利の価額）
第百十八条の二十八第二項	施設建築敷地又はその共有持分	施設建築敷地に関する権利

（施行者以外の者による施設建築物の建築）

第百十八条の二十八（略）

2 第九十九条の二第二項及び第三項、第九十九条の三から第九十九条の九まで並びに第百四条第二項の規定は、前項の規定により施行者以外の者に施設建築物の建築を行わせる場合について準用する。この場合において、第九十九条の二第二項及び第三項、第九十九条の三第二項並びに第九十九条の七中「権利交換計画」とあるのは「管理処分計画」と、第九十九条の六第二項中「第九十九条の二第三項」とあるのは「第百十八条の二十八第二項において準用する第九十九条の二第三項」と、「地上権又はその共有持分」とあるのは「施設建築敷地又はその共有持分」と、第百四条第二項中「第九十九条の二第三項」とあるのは「第百十八条の二十八第二項において準用する第九十九条の二第三項」と、「第九十九条の六第二項」とあるのは「第百十八条の二十八第二項において準用する第九十九条の六第二項」と読み替えるものとする。

（土地区画整理事業との一体的施行に関する特則）

第百十八条の三十一 土地区画整理法第九十八条第一項の規定により仮換地として指定された土地（同法第八十七条第一項又は第二項に規定する換地計画に基づき換地となるべき土地に指定されたものに限る。以下この章において「特定仮換地」という。）を含む土地の区域においては、当該特定仮換地に対応する従前の宅地に関する権利を施行地区又は施行地区となるべき区域内の土地に関する権利とみなし、これを施行地区又は施行地区となるべき区域内の当該特定仮換地に係る土地に関する権利に代えて、市街地再開発事業を施行するものとする。

2 前項の場合において、特定仮換地に対応する従前の宅地に関する権利の価額若しくはその概算額又は見積額を定めるときは、当該権利が当該特定仮換地に存するものとみなすものとする。

3 前二項の場合におけるこの法律の適用についての必要な技術的読替えは、政令で定める。

○密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律施行令（平成九年政令第三百二十四号）（抄）

（価額についての裁決申請等について土地収用法を準用する場合の読替規定）  
 第三十七条 法第二百十八条第三項の規定による土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）の準用についての技術的読替は、次の表のとおりとする。

読み替えるべき規定	読み替えられるべき字句	読み替える字句
第九十四条第三項	（略） 損失の事実	（略） 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第二百五条第一項の権利変換計画において定められた同項第三号、第八号、第十六号又は第十七号に掲げる宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利及びそれらの価額
第九十四条第六項	（略） 損失の補償及び補償をすべき時期	（略） 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第二百五条第一項第三号、第八号、第十六号又は第十七号に掲げる宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利の価額
（略）	（略）	（略）
第九十四条第八項	（略） 損失の補償及び補償をすべき時期	（略） 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第二百五条第一項第三号、第八号、第十六号又は第十七号に掲げる宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利の価額
第九十三条第一項及び第二項	（略） 損失の補償	（略） 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第二百五条第一項第三号、第八号、第十六号又は第十七号に掲げる宅地若しくは建築物又はこれらに関する権利の価額
（略）	（略）	（略）

（防災施設建築敷地に地上権を設定しないこととする特則に係る法の適用についての読替規定）

第四十三条 法第二百五十四条第一項の場合における法の適用についての技術的読替えは、次の表のとおりとする。

<p>読み替えるべき規定</p> <p>第百五十九条第一項、第百六十六条第一項第五号、第二項及び第三項、第七十三條第一項、第百八十条第二項第五号、第百八十五条第一項、第百八十九条第一項、第二百五八号及び第四項ただし書、第二百九条の見出し、同条第二項前段及び第四項、第二百十二条第三項、第二百二十六条第一項、第二百四十七條の見出し、第二百五十二條の見出し、</p>	<p>防災施設建築物の一部等</p>	<p>読み替えるべき字句</p> <p>防災建築施設の部分</p>
---	--------------------	-----------------------------------

し、同条第一項	(略)	(略)
第二百五十五条第一項	次に掲げる事項	次の各号(第十四号を除く。)に掲げる事項
(略) 第二百五十五条第一項第十七号、第二百二十六条第一項	(略) 防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは防災施設建築物の一部等	(略) 防災建築施設の部分
第二百五十五条第一項第十九号	防災施設建築敷地又はその共有持分、防災施設建築物の一部等	防災建築施設の部分
(略) 第二百十四条	(略) 、第十四号又は第十五号	(略) 又は第十五号
第四十五条 (指定宅地の権利者以外の権利者等のすべての同意を得た場合の特則に係る法の適用についての読替規定) 第四十五条 法第二百五十五条第一項の場合における法の適用についての技術的読替えは、次の表のとおりとする。 読み替えるべき規定	読み替えられるべき字句	読み替える字句
第五十九条第一項、第六十六条第一項第五号、第二項及び第三項、第七十三条第一項、第八十条第二項第五号、第八十五条第一項、第百	防災施設建築物の一部等	防災施設建築敷地又は防災施設建築物に関する権利

八十九条第一項、第二百五八号、第二百四十七条の見出し	(略)	(略)
第二百五条第一項第十七号、第二百二十六条第一項	防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは防災施設建築物の一部等又は防災施設建築物の一部についての借家権	防災施設建築敷地又は防災施設建築物に関する権利
第二百五条第一項第十九号	防災施設建築敷地又はその共有持分、防災施設建築物の一部等	防災施設建築敷地又は防災施設建築物に関する権利
第二百五条第一項第二十三号	その他	前各号に掲げるもののほか、権利変換の内容その他
(略)	(略)	(略)
第二百四十七条第一項	防災施設建築敷地若しくはその共有持分、防災施設建築物の一部等若しくは個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権を取得した者又は施行者の所有する防災施設建築物の一部について借家権を取得した者（第二百九条第五項ただし書の規	防災施設建築敷地若しくは防災施設建築物に関する権利又は個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権を取得した者

	定により借家権が与えられるように定められたものに限る。)	
(略)	(略)	(略)
(施行地区内の権利者等のすべての同意を得た場合の特則に係る法の適用についての読替規定) 第四十七条 法第二百五十七条第一項の場合における法の適用についての技術的読替えは、次の表のとおりとする。 読み替えるべき規定	読み替えられるべき字句	読み替える字句
第二百五十九条第一項、第六十六条第一項第五号、第二項及び第三項、第七十三條第一項、第八十条第二項第五号、第八十五条第一項、第八十九条第一項、第二百五八条第一項第十号	防災施設建築物の一部等	防災施設建築敷地又は防災施設建築物に関する権利
(略)	(略)	(略)
第二百五十五条第一項第十七号、第二百二十六条第一項	防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは防災施設建築物の一部等又は防災施設建築物の一部についての借家権	第二百五十五条第
防災施設建築敷地又はその	防災施設建築敷地又はその	防災施設建築敷地又は防災施設建築物に関する権利



<p>一項第十九号</p>	<p>共有持分、防災施設建築物の一部等</p>	
<p>第二百五条第一項第二十三号</p>	<p>その他</p>	<p>前各号に掲げるもののほか、権利変換の内容その他</p>
<p>(略)</p>	<p>(略)</p>	<p>(略)</p>
<p>第二百二十六条第一項</p>	<p>第二百十三条第一項の規定により算定した相当の価額に基準日</p>	<p>権利変換計画において定められた第二百五条第一項第十六号又は第十七号の価額に当該価額を定める基準となった日</p>
<p>(略)</p>	<p>(略)</p>	<p>(略)</p>

○民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律（平成三十年法律第七十二号）による一部改正後の密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）（抄）

（参加組合員の負担金及び分担金）

第百五十九条 参加組合員は、権利変換計画で定めるところに従い取得することとなる防災施設建築物の一部等の価額に相当する額の負担金及び事業組合の防災街区整備事業に要する経費に充てるための分担金を、国土交通省令で定めるところにより、事業組合に納付しなければならない。

2 （略）

（規準）

第百六十六条 前条第一項の規準には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一～四 （略）

五 特定事業参加者（第百七十三条第一項の負担金を納付し、権利変換計画で定めるところに従い防災施設建築物の一部等を取得する者をいう。以下この款において同じ。）に関する事項

六～九 （略）

2 事業会社は、規準において前項第五号の特定事業参加者に関する事項を定めようとするときは、原則として、特定事業参加者を公募しなければならない。ただし、施行地区となるべき区域内に宅地、借地権若しくは権原に基づき建築物を有する者又は当該区域内の建築物の借家権者（借家権を有する者をいう。以下同じ。）が、事業会社が取得することとなる防災施設建築物の一部等をその居住又は業務の用に供するため特に取得する必要がある場合において、これらの者を特定事業参加者として同号の特定事業参加者に関する事項を定めようとするときは、この限りでない。

3 事業会社は、規準において第一項第五号の特定事業参加者に関する事項を定めようとするときは、第百七十三条第一項の防災施設建築物の一部等の価額に相当する額を負担するのに必要な資力及び信用を有する者を特定事業参加者とするようにしなければならない。

（特定事業参加者の負担金等）

第百七十三条 事業会社が施行する防災街区整備事業における特定事業参加者は、権利変換計画で定めるところに従い取得することとなる防災施設建築物の一部等の価額に相当する額の負担金を、国土交通省令で定めるところにより、事業会社に納付しなければならない。

2・3 （略）

（施行規程）

第百八十条 （略）

2 施行規程には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

一～四 （略）

五 特定事業参加者（第百八十五条第一項の負担金を納付し、権利変換計画で定めるところに従い防災施設建築物の一部等を取得する者をいう。以下この款において同じ。）に関する事項

六〇九 (略)

3 (略)

(特定事業参加者の負担金等)

第百八十五条 地方公共団体が施行する防災街区整備事業における特定事業参加者は、権利変換計画で定めるところに従い取得することとなる防災施設建築物の一部等の価額に相当する額の負担金を、国土交通省令で定めるところにより、地方公共団体に納付しなければならない。

2 (略)

(施行規程及び事業計画の認可等)

第百八十八条 (略)

2 (略)

3 第百六十六条第二項及び第三項並びに第百八十条第二項の規定は施行規程について、第百二十四条及び第百二十五条の規定は事業計画について、第百四十条(第一項ただし書を除く。 )及び第百四十三条(第二項を除く。 )の規定は施行規程及び事業計画について準用する。この場合において、第百六十六条第二項中「前項第五号」とあり、及び同条第三項中「第一項第五号」とあるのは「第百八十八条第三項において準用する第百八十条第二項第五号」と、同項中「第百七十三条第一項」とあり、及び第百八十条第二項第五号中「第百八十五条第一項」とあるのは「第百八十九条第一項」と、第百二十五条中「の同意を得なければ」とあるのは「と協議しなければ」と、第百四十条第一項及び第三項から第六項まで並びに第百四十三条第一項中「都道府県知事」とあるのは「国土交通大臣(市のみが設立した地方住宅供給公社にあつては、都道府県知事)」と、第百四十条第三項中「参加組合員」とあるのは「第百八十八条第三項において準用する第百八十条第二項第五号の特定事業参加者」と、同条第六項中「第百三十六条第一項又は第三項の規定による認可を申請した者」とあるのは「都市再生機構等」と、第百四十三条第一項中「事業組合」とあるのは「防災街区整備事業」と、「国土交通大臣」とあるのは「関係都道府県知事(市のみが設立した地方住宅供給公社にあつては、国土交通大臣)」と、同条第三項中「事業組合は」とあるのは「都市再生機構等は」と、「第百三十六条第一項の認可に係る第一項」とあるのは「第百八十八条第三項において準用する第百四十三条第一項」と、「事業組合の成立又は定款若しくは事業計画をもって、前項の公告があるまでは事業組合の成立又は定款若しくは事業基本方針をもって、同条第三項の認可に係る第一項の公告があるまでは」とあるのは「、施行規程又は」と、「組合員その他の第三者」とあるのは「第三者」と読み替えるものとする。

4・5 (略)

(特定事業参加者の負担金等)

第百八十九条 都市再生機構等が施行する防災街区整備事業における特定事業参加者は、権利変換計画で定めるところに従い取得することとなる防災施設建築物の一部等の価額に相当する額の負担金を、国土交通省令で定めるところにより、都市再生機構等に納付しなければならない。

2 (略)

(権利変換を希望しない旨の申出等)

第二百三条 施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）の所有者若しくは借地権者又は施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に権原に基づき建築物を所有する者は、次の各号に掲げる場合の区分に応じて当該各号に定める公告があった日から起算して三十日以内に、施行者に対し、国土交通省令で定めるところにより、当該宅地、借地権又は建築物について第二百二十一条又は第二百二十二条第一項及び第二項の規定による権利の変換を希望せず、それらに代えて金銭の給付を希望し、又は当該建築物を施行地区外に移転すべき旨の申出をすることができる。

一 事業計画が定められた場合 第九十一条第二項各号に定める公告（事業計画の変更の公告又は事業計画の変更の認可の公告を除く。）  
二 事業計画の変更により従前の施行地区外の土地が新たに施行地区に編入された場合 当該事業計画の変更の公告又は当該事業計画の変更の認可の公告

三 個別利用区内の宅地又はその借地権が与えられるように定めるべき旨の申出に応じない旨の決定があった場合 当該決定の公告  
2・3 (略)

4 第一項の期間経過後六月以内に第二百六条の規定による権利変換計画の縦覧の開始（個人施行者が施行する防災街区整備事業にあつては、次条第一項後段の規定による権利変換計画の認可。以下この項において同じ。）がされなるときは、当該六月の期間経過後三十日以内に、国土交通省令で定めるところにより、第一項若しくは前項の申出を撤回し、又は新たに第一項若しくは前項の申出をすることができる。その三十日の期間経過後更に六月を経過しても第二百六条の規定による権利変換計画の縦覧の開始がされなるときも、同様とする。  
5〜7 (略)

#### （権利変換計画の内容）

第二百五条 権利変換計画においては、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を定めなければならない。

一・二 (略)

三 前号に掲げる者が施行地区内に有する同号の宅地、借地権又は建築物及びそれらの価額

四 第二号に掲げる者に前号に掲げる宅地に対応して与えられることとなる防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは防災施設建築物の一部等又は同号に掲げる借地権若しくは建築物に対応して与えられることとなる防災施設建築物の一部等の明細及びそれらの価額の概算額

五〜七 (略)

八 前号に掲げる者が有する指定宅地又はその使用収益権及びそれらの価額

九〜十三 (略)

十四 施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に存する建築物について配偶者居住権を有する者（その者が賃借権を設定している場合を除く。）で、当該配偶者居住権に対応して、防災施設建築物の一部について配偶者居住権を与えられることとなるものの氏名及び住所並びにその配偶者居住権の存続期間

十五 前号に掲げる者に配偶者居住権が与えられることとなる防災施設建築物の一部

十六 (略)

十七 施行者が防災施設建築物の一部を賃貸する場合における標準家賃の概算額及び家賃以外の借家条件の概要

十八 第二百二十二条第三項の規定が適用されることとなる者の氏名又は名称及び住所並びにこれらの者が施行地区内に有する宅地、借地権又は建築物及びそれらの価額

十九 施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）若しくはこれに存する建築物又はこれらに関する権利を有する者で、この法律の規定により、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、防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは防災施設建築物の一部等又は防災施設建築物の一部についての借家権を与えられないものの氏名又は名称及び住所、失われる宅地若しくは建築物又は権利並びにそれらの価額

二十〇二十二（略）

二十三 補償金の支払又は清算金の徴収に係る利子又はその決定方法

二十四二十五（略）

2 宅地（指定宅地を除く。）の所有者又は借地権者が当該宅地の上に建築物を有する場合において、当該宅地、借地権又は建築物について担保権等の登記に係る権利があるときは、これらの宅地、借地権又は建築物は、それぞれ別個の権利者に属するものとみなして権利変換計画を定めなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

一 担保権等の登記に係る権利の消滅について関係権利者のすべての同意があつたとき。

二 宅地と建築物又は借地権と建築物とが同一の担保権等の登記に係る権利の目的となつており、かつ、それらのすべての権利の順位が、宅地と建築物又は借地権と建築物とにおいてそれぞれ同一であるとき。

3 借地権の設定に係る仮登記上の権利（指定宅地に係るものを除く。）があるときは、仮登記権利者が当該借地権を有する場合を除き、宅地の所有者が当該借地権を別個の権利者として有するものとみなして、権利変換計画を定めなければならない。

4 宅地に関する権利又は建築物（指定宅地に存するものを除く。）に関する権利に関して争いがある場合において、その権利の存否又は帰属が確定しないときは、当該権利が存するものとして、又は当該権利が現在の名義人に属するものとして権利変換計画を定めなければならない。ただし、借地権以外の宅地（指定宅地を除く。）を使用し、又は収益する権利の存否が確定しない場合にあつては、その宅地の所有者に対しては、当該権利が存しないものとして、その者に与える防災施設建築物の一部等を定めなければならない。

（防災施設建築敷地）

第二百七条 権利変換計画は、一個の防災施設建築物の敷地を一筆の土地となるものとして定めなければならない。

2（略）

3 権利変換計画は、防災施設建築敷地に、防災施設建築物の所有を目的とする地上権が設定されるものとして定めなければならない。

4 第二百五条第一項第二号に掲げる者が取得することとなる防災施設建築物の所有を目的とする地上権の共有持分及び当該防災施設建築物の共有部分の共有持分の割合は、政令で定めるところにより、その者が取得することとなる防災施設建築物の一部の位置及び床面積を勘案して定めなければならない。

第二百八条 権利変換計画においては、施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）の所有者に対しては、防災施設建築敷地の所有権が与えられるように定めなければならない。

2 二以上の防災施設建築敷地がある場合において、各宅地（指定宅地を除く。）の所有者に与えられる防災施設建築敷地は、個別利用区以外の土地であつて、当該防災街区整備事業のうち建築物の敷地及び公共施設の整備に関する事業を、土地区画整理事業として施行したならば、当該各宅

地につき換地と定められるべき土地の属すべき防災施設建築敷地とする。

- 3 一の防災施設建築敷地について二人以上の宅地（指定宅地を除く。）の所有者が所有権を与えられるときは、当該防災施設建築敷地は、各宅地の価額に応ずる割合によりこれらの者の共有に属するものとする。
- 4 第二百三条第一項の申出に係る宅地については、施行者をもその宅地の所有者とみなして前三項の規定を適用する。

（防災施設建築物の一部等）

第二百九条 権利変換計画においては、第二百三条第一項の申出をした者を除き、施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）に借地権を有する者及び施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に権原に基づき建築物を所有する者に対しては、防災施設建築物の一部等が与えられるように定めなければならない。参加組合員又は特定事業参加者に対しても、同様とする。

- 2 前項前段に規定する者に対して与えられる防災施設建築物の一部等は、それらの者が権利を有する施行地区内の土地又は建築物の位置、地積又は床面積、環境及び利用状況とそれらの者に与えられる防災施設建築物の一部の位置、床面積及び環境とを総合的に勘案して、それらの者の相互間に不均衡が生じないように、かつ、その価額と従前の価額との間に著しい差額が生じないように定めなければならない。この場合において、二以上の防災施設建築敷地があるときは、その防災施設建築物の一部は、特別の事情がない限り、それらの者の権利に係る土地の所有者に前条第一項及び第二項の規定により与えられることと定められる防災施設建築敷地に建築される防災施設建築物の一部としなければならない。
- 3 宅地（指定宅地を除く。）の所有者に対しては、その者に与えられる防災施設建築敷地に第二百二十二条第一項本文の規定により地上権が設定

- されることによる損失の補償として防災施設建築物の一部等が与えられるように定めなければならない。
- 4 権利変換計画においては、第一項又は前項の規定により与えられるように定められる防災施設建築物の一部等以外の防災施設建築物の一部等は、施行者に帰属するように定めなければならない。
- 5  
5  
7 （略）

（個別利用区内の宅地等）

第二百十条 （略）

2 （略）

- 3 指定宅地の所有者に対して与えられる個別利用区内の宅地は、それらの者が所有する指定宅地の相互の位置関係、地積、環境、利用状況等と当該指定宅地に対応して与えられることとなる個別利用区内の宅地の相互の位置関係、地積、環境、利用状況等ができる限り照応し、かつ、その価額と従前の価額との間に著しい差額が生じないように定めなければならない。
- 4 権利変換計画においては、第一項の規定により与えられるように定められる宅地以外の個別利用区内の宅地は、施行者に帰属するように定めなければならない。

- 5 指定宅地の使用収益権を有する者に対して与えられる個別利用区内の宅地の使用収益権は、従前の使用収益権の目的である指定宅地の所有者に對して与えられることとなる個別利用区内の宅地の上に存するものとして定めなければならない。

（担保権等の登記に係る権利）

- 第二百十一条 施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）若しくはその借地権又は施行地区内の土地（指定宅地を除く。）に権原に基づき所有される建築物について担保権等の登記に係る権利が存するときは、権利変換計画においては、当該担保権等の登記に係る権利は、その権利の目的たる宅地に対応して与えられるものとして定められた防災施設建築物敷地若しくはその共有持分若しくは防災施設建築物の一部等に関する権利又はその権利の目的たる借地権若しくは建築物に対応して与えられるものとして定められた防災施設建築物の一部等に関する権利の上に存するものとして定めなければならない。この場合において、借地権の設定に係る仮登記上の権利は、当該借地権に対応して与えられる権利につき、当該仮登記に基づき本登記がされるための条件が成就することを停止条件とする当該対応して与えられる権利の移転請求権として定めなければならない。
- 2 前項の場合において、関係権利者間の利害の衡平を図るため必要があるときは、施行者は、当該存するものとして定められる権利につき、これらの者の意見を聴いて、必要な定めをすることができる。
- 3 指定宅地又はその使用収益権について担保権等の登記に係る権利が存するときは、権利変換計画においては、当該担保権等の登記に係る権利は、その権利の目的たる指定宅地又はその使用収益権に対応して与えられるものとして定められた個別利用区内の宅地又はその使用収益権の上に存するものとして定めなければならない。

（床面積が過小となる防災施設建築物の一部の処理）

- 第二百十二条 権利変換計画を第二百六条第一項の基準に適合させるため特別な必要があるときは、第二百九条第二項又は第三項の規定によれば床面積が過小となる防災施設建築物の一部の床面積を増して適正なものとすることができる。この場合においては、必要な限度において、これらの規定によれば床面積が大で余裕がある防災施設建築物の一部の床面積を減することができる。
- 2 (略)
- 3 権利変換計画においては、前項の規定により床面積の基準が定められたときは、当該基準に照らし床面積が著しく小である防災施設建築物の一部又はその防災施設建築物の一部についての借家権が与えられることとなる者に対しては、第二百九条並びに前条第一項及び第二項の規定にかかわらず、防災施設建築物の一部等又は借家権が与えられないように定めることができる。

（宅地等の価額の算定基準）

- 第二百十三条 第二百五条第一項第三号、第八号、第十八号又は第十九号の価額は、第二百三条第一項又は第四項の規定による三十日の期間を経過した日のうち最も遅い日（以下この節において「基準日」という。）における近傍類似の土地、近傍同種の建築物又は近傍類似の土地若しくは近傍同種の建築物に関する同種の権利の取引価格等を考慮して定める相当の価額とする。
- 2 第二百八条第三項の割合の基準となる宅地の価額は、当該宅地に関する所有権以外の権利が存しないものとして、前項の規定を適用して算定した相当の価額とする。

（防災施設建築敷地及び個別利用区内の宅地等の価額等の概算額の算定基準）

- 第二百十四条 権利変換計画においては、第二百五条第一項第四号、第九号、第十六号又は第十七号の概算額は、国土交通省令で定めるところにより、防災街区整備事業に要する費用及び基準日における近傍類似の土地、近傍同種の建築物又は近傍類似の土地若しくは近傍同種の建築物に関する同種の権利の取引価格等を考慮して定める相当の価額を基準として定めなければならない。

(権利変換計画の縦覧等)

第二百六条 個人施行者以外の施行者は、権利変換計画を定めようとするときは、権利変換計画を二週間公衆の縦覧に供しなければならない。この場合においては、あらかじめ、縦覧の開始の日、場所及び時間を公告するとともに、施行地区内の土地又は土地に定着する物件に関し権利を有する者及び参加組合員又は特定事業参加者にこれらの事項を通知しなければならない。

2 施行地区内の土地又は土地に定着する物件に関し権利を有する者及び参加組合員又は特定事業参加者は、縦覧期間内に、権利変換計画について施行者に意見書を提出することができる。

3 施行者は、前項の規定により意見書の提出があったときは、その内容を審査し、その意見書に係る意見を採択すべきであると認めるときは権利変換計画に必要な修正を加え、その意見書に係る意見を採択すべきでないとは認めるときはその旨を意見書を提出した者に通知しなければならない。

4 施行者が権利変換計画に必要な修正を加えたときは、その修正に係る部分について更に前三項に規定する手続を行わなければならない。ただし、その修正が国土交通省令で定める軽微なものであるときは、その修正部分に係る者にその内容を通知することをもって足りる。

5 前各項の規定は、権利変換計画を変更する場合(国土交通省令で定める軽微な変更をする場合を除く。)について準用する。

(価額についての裁決申請等)

第二百八条 第二百五条第一項第三号、第八号、第十八号又は第十九号の価額について第二百六条第三項の規定により同条第二項の意見書を採択しない旨の通知を受けた者は、その通知を受けた日から起算して三十日以内に、収用委員会にその価額の裁決を申請することができる。

2 (略)

3 土地収用法第九十四条第三項から第八項まで、第三百三十三条及び第三百三十四条の規定は、第一項の規定による収用委員会の裁決及びその裁決に不服がある場合の訴えについて準用する。この場合において必要な技術的読替えは、政令で定める。

4 (略)

第二百二十二条 防災施設建築物の敷地となるべき土地には、権利変換期日において、権利変換計画で定めるところに従い、防災施設建築物の所有を目的とする地上権が設定されたものとみなす。ただし、権利変換期日以後第二百四十四条第二項の公告の日までの間は、権利変換計画で定めるところに従い、施行者がその地代の概算額を支払うものとする。

2 防災施設建築物の一部は、権利変換計画において、これと併せて与えられることと定められていた地上権の共有持分を有する者が取得する。

3 第二百五条第四項本文の規定により、宅地(指定宅地を除く。)に借地権が存するものとして、権利変換計画において当該借地権を有するものとされた者に対して防災施設建築物の一部等が与えられるように定められたときは、当該防災施設建築物の一部等は、その取得の際、その者から当該借地権の設定者とされた者に対し、当該借地権の存しないことの確定を停止条件として移転したものとみなす。

4 (略)

(権利変換の登記)

第二百五条 (略)



- 2 施行者は、権利変換期日後遅滞なく、第二百二十一条第二項の規定により施行者に帰属した建築物については所有権の移転の登記及び所有権以外の権利の登記の抹消を、施行地区内その他の建築物については権利変換手続開始の登記の抹消を申請し、又は囑託しなければならない。
- 3 権利変換期日以後においては、施行地区内の土地及び第二百二十一条第二項の規定により施行者に帰属した建築物に関しては、前二項の登記がされるまでの間は、他の登記をすることができない。

(補償金等)

- 2 第二百二十六条 施行者は、施行地区内の宅地（指定宅地を除く。）若しくはこれに存する建築物又はこれらに関する権利を有する者で、この法律の規定により、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、防災施設建築敷地若しくはその共有持分若しくは防災施設建築物の一部等又は防災施設建築物の一部についての借家権を与えられないものに対し、その補償として、権利変換期日までに、第二百十三条第一項の規定により算定した相当の価額に基準日から第二百十九条第一項の規定による権利変換計画又はその変更に係る公告（以下この条において「権利変換計画公告」という。）の日までの物価の変動に應ずる修正率を乗じて得た額に、当該権利変換計画公告の日から補償金を支払う日までの期間につき権利変換計画で定めるところによる利息を付したものを支払わなければならない。この場合において、その修正率は、国土交通省令で定める方法によって算定するものとする。

- 2・3 (略)

(占有の継続)

- 2 第二百二十八条 権利変換期日において第二百二十一条の規定により失った権利に基づき施行地区内の土地又は建築物を占有していた者及びその承継人は、第二百三十一条第一項の規定により施行者が通知した明渡しの特定期間までは、従前の用法に従い、その占有を継続することができる。ただし、第九十七条の規定の適用を妨げない。

(土地の明渡し)

- 2 第二百三十一条 (略)

- 2・4 (略)

- 5 第二百二十八条本文の規定により建築物を占有する者が施行者に当該建築物を引き渡す場合において、当該建築物に、第九十七条第七項の承認を受けずに改築、増築若しくは大修繕が行われ、又は物件が付加増置された部分があるときは、第二百二十一条第二項の規定により当該建築物の所有権を失った者は、当該部分又は物件を除却して、これを取得することができる。

- 6 (略)

(特定防災施設建築物の敷地等の譲渡)

- 2 第二百三十九条 特定建築物は、特定防災施設建築物の建築工事を完了したときは、速やかに、その旨を施行者に届け出なければならない。

- 2 施行者は、前項の届出があつた場合において、特定建築物が建築計画に従い特定防災施設建築物の建築を完了したと認めるときは、速やかに、第二百三十五条第三項の規定により当該特定建築物を取得することとなる特定防災施設建築物の全部又は一部の所有を目的とする地上権又はその

共有持分を譲渡しなければならない。

(工事の完了の公告等)

- 第二百四十四条 施行者は、個別利用区内の宅地の整備及びこれに関連する公共施設の整備に係る工事が完了したときは、速やかに、その旨を、公告するとともに、第二百二十一条第一項又は第二百二十三条の規定により当該宅地又はその使用収益権を取得した者に通知しなければならない。
- 2 施行者は、防災施設建築物の建築工事が完了したときは、速やかに、その旨を、公告するとともに、第二百二十二条第二項又は第五項の規定により当該防災施設建築物に関し権利を取得する者に通知しなければならない。

(借家条件の協議及び裁定)

- 第二百四十六条 権利変換計画において防災施設建築物の一部等が与えられるように定められた者と当該防災施設建築物の一部について第二百九条第五項本文の規定により賃借権が与えられるように定められた者は、家賃その他の借家条件について協議しなければならない。
- 2 第二百四十四条第二項の公告の日までに前項の規定による協議が成立しないときは、施行者は、当事者の一方又は双方の申立てに基づき、審査委員の過半数の同意を得、又は防災街区整備審査会の議決を経て、次に掲げる事項について裁定することができる。この場合においては、第二百十二条第二項後段の規定を準用する。
  - 一 賃借の目的
  - 二 家賃の額、支払期日及び支払方法
  - 三 敷金又は賃借権の設定の対価を支払うべきときは、その額
- 3 施行者は、前項の規定による裁定をするときは、賃借の目的については賃借部分の構造及び賃借人の職業を、家賃の額については賃借人の受けるべき適正な利潤を、その他の事項についてはその地方における一般の慣行を考慮して定めなければならない。
- 4 第二項の規定による裁定があつたときは、当事者間に、裁定で定めるところにより協議が成立したものとみなす。
- 5 第二項の裁定に関し必要な手続に関する事項は、国土交通省令で定める。
- 6 第二項の裁定に不服がある者は、その裁定があつた日から六十日以内に、訴えをもってその変更を請求することができる。
- 7 前項の訴えにおいては、当事者の他の一方を被告としなければならない。

(防災施設建築物の一部等の価額等の確定)

- 第二百四十七条 施行者は、防災街区整備事業の工事が完了したときは、速やかに、当該事業に要した費用の額を確定するとともに、国土交通省令で定めるところにより、その確定した額及び基準日における近傍類似の土地、近傍同種の建築物又は近傍類似の土地若しくは近傍同種の建築物に関する同種の権利の取引価格等を考慮して定める相当の価額を基準として、防災施設建築敷地若しくはその共有持分、防災施設建築物の一部等若しくは個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権を取得した者又は施行者の所有する防災施設建築物の一部について賃借権を取得した者(第二百九条第五項ただし書の規定により賃借権が与えられるように定められたものに限る。)ごとに、防災施設建築敷地若しくはその共有持分、防災施設建築物の一部等若しくは個別利用区内の宅地若しくはその使用収益権の価額、防災施設建築敷地の地代の額又は施行者が賃貸する防災施設建築物の一部の家賃の額を確定し、これらの者にその確定した額を通知しなければならない。

- 2 前項の規定により確定した地代の額は、当事者間に別段の合意がない限り、防災施設建築敷地について当事者の合意により定められた地代の額とみなす。ただし、その額に不服がある者は、同項の通知を受けた日から六十日以内に、訴えをもつてその増減を請求することができる。
- 3 前項ただし書の訴えにおいては、当事者の他の一方を被告としなければならない。

(施行者が取得した防災施設建築物の一部等の管理及び処分)

第二百五十二条 防災街区整備事業により施行者が取得した防災施設建築物の一部等又は個別利用区内の宅地は、公募により賃貸し、又は譲渡しなければならぬ。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- 一 巡査派出所、電気事業者の電気工作物その他公益上欠くことができない施設の用に供するため必要があるとき。
  - 二 施行地区内に宅地、借地権若しくは権原に基づき建築物を有する者又は施行地区内の建築物について借家権を有する者の居住又は業務の用に供するために特に必要があるとき。
  - 三 事業会社が施行する防災街区整備事業にあつては、当該事業会社の株主又は社員の居住又は業務の用に供するため特に必要があるとき。
  - 四 施行地区が防災再開発促進地区の区域内にある場合において、当該区域内に宅地、借地権若しくは権原に基づき建築物を有する者又は当該区域内の建築物について借家権を有する者であつて、当該区域内における他の防災街区整備事業又は市街地再開発事業(都市再開発法による市街地再開発事業をいう。)、土地区画整理事業若しくは防災公共施設の整備に関する事業の実施に伴い当該宅地、借地権、建築物又は借家権を失い、かつ、当該権利に対応する権利を与えられないものの居住又は業務の用に供するため特に必要があるとき。
  - 五 その他国土交通省令で定める場合
- 2 (略)

(防災施設建築敷地に地上権を設定しないこととする特則)

第二百五十四条 施行者は、第二百七条第三項の規定によらないで権利変換計画を定めることが適当であると認めるときは、同項の規定にかかわらず、防災施設建築敷地に地上権を設定されないものとして権利変換計画を定めることができる。

2 前項の場合においては、第二百八条、第二百九条第二項後段及び第三項並びに第二百二十二条第一項の規定は適用せず、第二百九条第一項中「に借地権」とあるのは「又はその借地権」と、「防災施設建築物の一部等」とあるのは「防災施設建設の部分」と、第二百二十二条第二項中「地上権」とあるのは「防災施設建築敷地」とするほか、この法律の適用についての必要な技術的読替えは、政令で定める。

(指定宅地の権利者以外の権利者等のすべての同意を得た場合の特則)

第二百五十五条 施行者は、権利変換期日に生ずべき権利の変動その他権利変換の内容につき、施行地区内の土地(指定宅地を除く。)又はこれに存する物件に関し権利を有する者及び参加組合員又は特定事業参加者のすべての同意を得たとき(第二百五十七条第一項前段に規定する場合を除く。)は、第二百五条第二項、第三項及び第四項(指定宅地に係る部分を除く。)、第二百七条第一項、第三項及び第四項、第二百八条、第二百九条並びに第二百十一条第一項及び第二項の規定によらないで、権利変換計画を定めることができる。この場合においては、第二百四十六条の規定は、適用しない。

2 5 (略)

6 第一項の場合におけるこの法律の適用についての必要な技術的読替えは、政令で定める。

(施行地区内の権利者等のすべての同意を得た場合の特則)

第二百五十七条 施行者は、権利変換期日に生ずべき権利の変動その他権利変換の内容につき、施行地区内の宅地又は物件又は物件に關し権利を有する者及び参加組員又は特定事業参加者のすべての同意を得たときは、第二百五条第二項から第四項まで、第二百七条第一項、第三項及び第四項、第二百八条、第二百九条、第二百十條第三項から第五項まで、第二百十一條、第二百十三條並びに第二百十四條の規定によらないで、権利変換計画を定めることができる。この場合においては、第二百十六條、第二百四十六條、第二百四十七條及び第二百五十二條第一項の規定は、適用しない。

2  
4 (略)

5 第一項の場合におけるこの法律の適用についての必要な技術的読替えは、政令で定める。

○土地収用法第八十八条の二の細目等を定める政令（平成十四年政令第二百四十八号）（抄）

（移転料）

第十七条 法第七十七条（法第三百三十八条第一項において準用する場合を含む。）の物件（立木を除く。次項において同じ。）の移転料は、当該物件を通常妥当と認められる移転先に細目等を定める政令、通常妥当と認められる移転方法によつて移転するのに要する費用とする。

2 物件の移転に伴い建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）その他の法令の規定に基づき必要となる当該物件の改善に要する費用は、前項の費用には含まれないものとする。

○土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）（抄）

（移転料の補償）

第七十七条 収用し、又は使用する土地に物件があるときは、その物件の移転料を補償して、これを移転させなければならない。この場合において、物件が分割されることとなり、その全部を移転しなければ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は、その所有者は、その物件の全部の移転料を請求することができる。

（通常受ける損失の補償）

第八十八条 第七十一条、第七十二条、第七十四条、第七十五条、第七十七条、第八十条及び第八十一条の規定する損失の補償の外、離作料、営業上の損失、建物の移転による賃貸料の損失その他土地を収用し、又は使用することに因つて土地所有者又は関係人が通常受ける損失は、補償しななければならない。

（損失の補償に関する細目）

第八十八条の二 第七十一条、第七十二条、第七十四条、第七十五条、第七十七条、第八十条の二及び前条の規定の適用に関し必要な事項の細目は、政令で定める。

（権利、物件及び土石砂れきの収用又は使用に関する準用規定）

第三十八条 第十条、第三章、第四章、第五章第二節、第六章（第七十六条及び第八十一条を除く。）、第七章（第六十六条及び第七十七条を除く。）、第八章から第十章まで及び第三十六条の規定は、第五条に掲げる権利若しくは第六条に掲げる立木、建物その他土地に定着する物件を収用し、又は使用する場合又は第七条に規定する土石砂れきを収用する場合に準用する。ただし、次の各号に掲げる場合においては、第六章及び第七章の規定中それぞれ当該各号に掲げる規定は、準用しない。

- 一 第五条第一項第一号に掲げる質権若しくは抵当権、同項第二号若しくは第三号若しくは同条第二項若しくは第三項に掲げる権利又は第六条に掲げる立木、建物その他土地に定着する物件を収用し、又は使用する場合 第八十二条及び第八十三条
- 二 第七条に規定する土地に属する土石砂れきを収用する場合 第七十二条、第八十条の二、第八十二条、第八十三条、第一百一条から第一百二条の二まで及び第一百五十五条

2・3 （略）

○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）（抄）

（差押えがある場合の通知）

第十七条 施行者は、強制執行、担保権の実行としての競売（その例による競売を含む。）又は滞納処分（国税徴収法（昭和三十四年法律第四百四十七号）による滞納処分及びその例による滞納処分をいう。）による差押えがされている施行マンションの区分所有権若しくは敷地利用権（既登記のものに限る。第三項において同じ。）又は隣接施行敷地の所有権若しくは借地権（既登記のものに限る。同項において同じ。）について権利変換手続開始の登記がされたときは、遅滞なく、その旨を当該差押えに係る配当手続を実施すべき機関（以下「配当機関」という。）に通知しなければならない。

2 施行者は、権利変換計画若しくはその変更の認可を受けたとき、又は権利変換計画について法第六十六条の国土交通省令で定める軽微な変更をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、前項の差押えに係る権利についての関係事項を同項の差押えに係る配当機関に通知しなければならない。

3 第一項の差押えに係る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について権利変換手続開始の登記が抹消されたときは、施行者（組合にあっては、その清算人）は、遅滞なく、その旨を同項の差押えに係る配当機関に通知しなければならない。

（施行再建マンションの区分所有権等の価額等の確定）

第二十二条（略）

2（略）

3 法第八十四条の規定により確定する施行再建マンションの部分の家賃の額は、法第五十八条第一項第九号の標準家賃の概算額に、国土交通省令で定めるところにより、当該施行再建マンションの部分に借家権を与えられることとなる者が従前施行マンションについて有していた借家権の価額を考慮して、必要な補正を行った額とする。

（差押えがある場合の通知等）

第三十三条 第十七条の規定は、売却マンションの区分所有権又は敷地利用権（既登記のものに限る。）に差押えがある場合について準用する。この場合において、同条第一項中「施行者」とあるのは「法第六十六条に規定する組合（以下単に「組合」という。）」と、同項及び同条第三項中「権利変換手続開始の登記」とあるのは「分配金取得手続開始の登記」と、同条第二項中「施行者」とあるのは「組合」と、「権利変換計画」とあるのは「分配金取得計画」と、「法第六十六条」とあるのは「法第四十五条」と、同条第三項中「施行者（組合にあっては、その清算人）」とあるのは「組合の清算人」と読み替えるものとする。

2（略）

○民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律（平成三十年法律第七十二号）による一部改正後のマンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成十四年法律第七十八号）（抄）

（権利変換計画の内容）

第五十八条 権利変換計画においては、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を定めなければならない。

一～十 （略）

十一 施行者が施行再建マンションの部分賃貸する場合における標準家賃の概算額及び家賃以外の借家条件の概要

十二～十九 （略）

2・3 （略）

（権利変換計画の変更）

第六十六条 第五十七条第一項後段及び第二項から第四項まで並びに前二条の規定は、権利変換計画を変更する場合（国土交通省令で定める軽微な変更をする場合を除く。）に準用する。この場合において、第六十四条第一項及び第三項中「権利変換計画」とあるのは「権利変換計画の変更」と、同条第二項中「第六十四条第一項」とあるのは「第六十六条において準用する同法第六十四条第一項」と読み替えるものとする。

（施行再建マンションの区分所有権等の価額等の確定）

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

（マンション敷地売却事業の実施）

第一百六条 マンション敷地売却組合（以下この章において「組合」という。）は、マンション敷地売却事業を実施することができる。

（分配金取得計画の変更）

第一百四十五条 第一百四十一条第一項後段及び第二項並びに前条の規定は、分配金取得計画を変更する場合（国土交通省令で定める軽微な変更をする場合を除く。）に準用する。