

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に伴う関係政令の整備に関する政令案 参照条文 目次

○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（令和二年法律第六十二号）及び住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律（令和三年法律第四十八号）による改正後のマンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第四百十九号）（抄）	1
○マンションの管理の適正化の推進に関する法律施行令（平成十三年政令第二百三十八号）（抄）	5
○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（令和二年法律第六十二号）による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）	7
○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）	23
○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）（抄）	29
○行政不服審査法（平成二十六年法律第六十八号）（抄）	30
○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）（抄）	35
○地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）（抄）	36
○地方自治法施行令（昭和二十二年政令第十六号）（抄）	37

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に伴う関係政令の整備に関する政令案 参照条文

○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（令和二年法律第六十二号）及び住宅の質の向上及び円滑な取引環境の整備のための長期優良住宅の普及の促進に関する法律等の一部を改正する法律（令和三年法律第四十八号）による改正後のマンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第四百十九号）（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、それぞれ当該各号の定めるところによる。

一 マンション 次に掲げるものをいう。

イ 二以上の区分所有者（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。）第二条第二項に規定する区分所有者をいう。以下同じ。）が存する建物で人の居住の用に供する専有部分（区分所有法第二条第三項に規定する専有部分をいう。以下同じ。）のあるもの並びにその敷地及び附属施設

ロ 一団地内の土地又は附属施設（これらに関する権利を含む。）が当該団地内にあるイに掲げる建物を含む数棟の建物の所有者（専有部分のある建物にあつては、区分所有者）の共有に属する場合における当該土地及び附属施設

二 マンションの区分所有者等 前号イに掲げる建物の区分所有者並びに同号ロに掲げる土地及び附属施設の同号ロの所有者をいう。

三 管理組合 マンションの管理を行う区分所有法第三条若しくは第六十五条に規定する団体又は区分所有法第四十七条第一項（区分所有法第六十六条において準用する場合を含む。）に規定する法人をいう。

四 管理者等 区分所有法第二十五条第一項（区分所有法第六十六条において準用する場合を含む。）の規定により選任された管理者又は区分所有法第四十九条第一項（区分所有法第六十六条において準用する場合を含む。）の規定により置かれた理事をいう。

五 九（略）

（基本方針）

第三条 国土交通大臣は、マンションの管理の適正化の推進を図るための基本的な方針（以下「基本方針」という。）を定めなければならない。

2 基本方針においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 マンションの管理の適正化の推進に関する基本的な事項

二 マンションの管理の適正化に関する目標の設定に関する事項

三 管理組合によるマンションの管理の適正化に関する基本的な指針（以下「マンション管理適正化指針」という。）に関する事項

四 マンションがその建設後相当の期間が経過した場合その他の場合において当該マンションの建替えその他の措置が必要なおけるマンションの建替えその他の措置に向けたマンションの区分所有者等の合意形成の促進に関する事項（前号に掲げる事項を除く。）

五 マンションの管理の適正化に関する啓発及び知識の普及に関する基本的な事項

六 次条第一項に規定するマンション管理適正化推進計画の策定に関する基本的な事項その他マンションの管理の適正化の推進に関する重要事

項

3 基本方針は、住生活基本法（平成十八年法律第六十一号）第十五条第一項に規定する全国計画との調和が保たれたものでなければならない。

4 国土交通大臣は、基本方針を定め、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。

（マンション管理適正化推進計画）

第三条の二 都道府県（市の区域内にあつては当該市、町村であつて第百四条の二第一項の規定により同項に規定するマンション管理適正化推進行政事務を処理する町村の区域内にあつては当該町村。以下「都道府県等」という。）は、基本方針に基づき、当該都道府県等の区域内におけるマンションの管理の適正化の推進を図るための計画（以下「マンション管理適正化推進計画」という。）を作成することができる。

2 マンション管理適正化推進計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一 当該都道府県等の区域内におけるマンションの管理の適正化に関する目標

二 当該都道府県等の区域内におけるマンションの管理の状況を把握するために当該都道府県等が講ずる措置に関する事項

三 当該都道府県等の区域内におけるマンションの管理の適正化の推進を図るための施策に関する事項

四 当該都道府県等の区域内における管理組合によるマンションの管理の適正化に関する指針（以下「都道府県等マンション管理適正化指針」という。）に関する事項

五 マンションの管理の適正化に関する啓発及び知識の普及に関する事項

六 計画期間

七 その他当該都道府県等の区域内におけるマンションの管理の適正化の推進に関し必要な事項

3 都道府県等は、当該都道府県等の区域内において地方住宅供給公社（以下「公社」という。）によるマンション（当該マンションに係る第二条第一号イに掲げる建物の建設後国土交通省令で定める期間を経過したものに限り。次条第一項において同じ。）の修繕その他の管理に関する事業の実施が必要と認められる場合には、前項第三号に掲げる事項に、当該事業の実施に関する事項を定めることができる。

4 都道府県等は、マンション管理適正化推進計画に公社による前項に規定する事業の実施に関する事項を定めようとするときは、当該事項について、あらかじめ、当該公社の同意を得なければならない。

5 都道府県等は、マンション管理適正化推進計画を作成し、又はこれを変更したときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県にあつては関係町村に通知しなければならない。

6 都道府県等は、マンション管理適正化推進計画の作成及び変更並びにマンション管理適正化推進計画に基づく措置の実施に関して特に必要があると認めるときは、関係地方公共団体、管理組合、マンション管理業者その他の関係者に対し、調査を実施するため必要な協力を求めることができる。

（助言、指導等）

第五条の二 都道府県等は、マンション管理適正化指針に即し、管理組合の管理者等（管理者等が置かれていないときは、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等。次項において同じ。）に対し、マンションの管理の適正化を図るために必要な助言及び指導をすることができる。

2 都道府県知事（市又は第百四条の二第一項の規定により同項に規定するマンション管理適正化推進行政事務を処理する町村の区域内にあつて

は、それぞれの長。以下「都道府県知事等」という。）は、管理組合の運営がマンション管理適正化指針に照らして著しく不適切であることを把握したときは、当該管理組合の管理者等に対し、マンション管理適正化指針に即したマンションの管理を行うよう勧告することができる。

(管理計画の認定)

第五条の三 管理組合の管理者等は、国土交通省令で定めるところにより、当該管理組合によるマンションの管理に関する計画（以下「管理計画」という。）を作成し、マンション管理適正化推進計画を作成した都道府県等の長（以下「計画作成都道府県知事等」という。）の認定を申請することができる。

2 管理計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 当該マンションの修繕その他の管理の方法
- 二 当該マンションの修繕その他の管理に係る資金計画
- 三 当該マンションの管理組合の運営の状況
- 四 その他国土交通省令で定める事項

(認定基準)

第五条の四 計画作成都道府県知事等は、前条第一項の認定の申請があつた場合において、当該申請に係る管理計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。

- 一 マンションの修繕その他の管理の方法が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- 二 資金計画がマンションの修繕その他の管理を確実に遂行するため適切なものであること。
- 三 管理組合の運営の状況が国土交通省令で定める基準に適合するものであること。
- 四 その他マンション管理適正化指針及び都道府県等マンション管理適正化指針に照らして適切なものであること。

(認定の更新)

第五条の六 第五条の四の認定は、五年ごとにその更新を受けなければ、その期間の経過によって、その効力を失う。

2 4 (略)

(指定認定事務支援法人)

第五条の十二 マンション管理適正化推進計画を作成した都道府県等（第四項において「計画作成都道府県等」という。）は、第五条の四の認定及び第五条の六第一項の認定の更新に関する次に掲げる事務の一部を、法人であつて国土交通省令で定める要件に該当し、当該事務を適正に実施することができるものと認められるものとして計画作成都道府県知事等が指定するもの（以下「指定認定事務支援法人」という。）に委託することができる。

- 一 マンションの修繕その他の管理の方法、マンションの修繕その他の管理に係る資金計画及び管理組合の運営の状況について調査すること。
 - 二 その他国土交通省令で定める事務
- 2 指定認定事務支援法人の役員若しくは職員又はこれらの職にあつた者は、正当な理由なしに、前項の規定により委託された事務に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

- 3 指定認定事務支援法人の役員又は職員で、第一項の規定により委託された事務に従事するものは、刑法（明治四十年法律第四十五号）その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなす。
- 4 計画作成都道府県等は、第一項の規定により事務を委託したときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。
- 5 前各項に定めるもののほか、指定認定事務支援法人に関し必要な事項は、政令で定める。

○マンシヨンの管理の適正化の推進に関する法律施行令（平成十三年政令第二百三十八号）（抄）

（マンシヨン管理士試験の受験手数料）

第一条 マンシヨンの管理の適正化の推進に関する法律（以下「法」という。）第十条第一項の政令で定める受験手数料の額は、九千四百円とする。

（マンシヨン管理士登録証の再交付等手数料）

第二条 法第三十五条第二項の政令で定める手数料の額は、二千三百円とする。

（マンシヨン管理士の登録手数料）

第三条 法第三十七条第二項の政令で定める手数料の額は、四千二百五十円とする。

（マンシヨン管理士等に係る登録講習機関の登録の有効期間）

第四条 法第四十一条の五第一項（法第六十一条の二において準用する場合を含む。）の政令で定める期間は、三年とする。

（マンシヨン管理士の講習手数料）

第五条 法第四十一条の十五第三項の政令で定める手数料の額は、一万三千五百円とする。

（マンシヨン管理者の更新登録手数料）

第六条 法第五十二条の政令で定める手数料の額は、一万二千円とする。

（管理業務主任者試験の受験手数料）

第七条 法第五十七条第二項において準用する法第十条第一項の政令で定める受験手数料の額は、八千九百円とする。

（管理業務主任者の講習手数料）

第八条 法第六十一条の二において準用する法第四十一条の十五第三項の政令で定める手数料の額は、六千七百円とする。

（管理業務主任者の登録等の手数料）

第九条 法第六十八条の政令で定める手数料の額は、次の各号に掲げる者の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める額とする。

一 法第五十九条第一項の登録を受けようとする者 四千二百五十円

二 管理業務主任者証の交付、有効期間の更新、再交付又は訂正を受けようとする者 二千三百円

（法第七十二条第六項の規定による承諾等に関する手続等）

第十条 法第七十二条第六項の規定による承諾は、マンシヨン管理者が、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、当該承諾に係る当該管理組合を構成するマンシヨンの区分所有者等又は当該管理組合の管理者等（以下この項及び次項において「相手方」という。）に対し電磁的方法（同条第六項に規定する方法をいう。以下この項及び次項において同じ。）による提供に用いる電磁的方法の種類及び内容を示した上で、当該相手方から書面又は電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて国土交通省令で定めるもの（次項において「書面等」という。）によって得るものとする。

2 マンシヨン管理者は、前項の承諾を得た場合であつても、相手方から書面等により電磁的方法による提供を受けない旨の申出があつたときは、当該電磁的方法による提供をしてはならない。ただし、当該申出の後に当該相手方から再び同項の承諾を得た場合は、この限りでない。

- 3 前二項の規定は、法第七十二条第七項の規定による承諾について準用する。この場合において、第一項中「係る当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等又は」とあるのは、「係る」と読み替えるものとする。
 - 4 第一項及び第二項の規定は、法第七十三条第三項の規定による承諾について準用する。
(宅地建物取引業者とみなされる信託業務を兼営する金融機関)
- 11 法第七十一条 法第七十三条第一項の政令で定める信託業務を兼営する金融機関は、次に掲げるものとする。
 - 一 宅地建物取引業法施行令(昭和三十九年政令第三百八十三号)第九条第二項の規定により宅地建物取引業者とみなされる信託業務を兼営する金融機関
 - 二 銀行法等の一部を改正する法律(平成十三年法律第十七号)附則第十一条の規定によりなお従前の例によるものとされ、引き続き宅地建物取引業を営んでいる信託業務を兼営する金融機関

○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（令和二年法律第六十二号）による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）（定義等）

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 マンション 二以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるものをいう。

二 マンションの建替え 現に存する一又は二以上のマンションを除却するとともに、当該マンションの敷地（これに隣接する土地を含む。）にマンションを新たに建築することをいう。

三〇十（略）

十一 敷地分割 団地内建物（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。）第六十九条第一項に規定する団地内建物をいい、その全部又は一部がマンションであるものに限る。以下同じ。）の団地建物所有者（区分所有法第六十五条に規定する団地建物所有者をいう。以下同じ。）の共有に属する当該団地内建物の敷地又はその借地権を分割することをいう。

十二 敷地分割事業 この法律で定めるところに従って行われる敷地分割に関する事業をいう。

十三 分割実施敷地 敷地分割事業を実施する団地内建物の敷地をいう。

十四 区分所有権 区分所有法第二条第一項に規定する区分所有権をいう。

十五 区分所有者 区分所有法第二条第二項に規定する区分所有者をいう。

十六 専有部分 区分所有法第三条第三項に規定する専有部分をいう。

十七 共用部分 区分所有法第四条第四項に規定する共用部分をいう。

十八 マンションの敷地 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マンションの敷地とされた土地をいう。

十九 敷地利用権 区分所有法第二条第六項に規定する敷地利用権をいう。

二十・二十一（略）

（設立の認可）

第九条 区分所有法第六十四条の規定により区分所有法第六十二条第一項に規定する建替え決議（以下単に「建替え決議」という。）の内容によりマンションの建替えを行う旨の合意をしたものとみなされた者（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つてその後に当該建替え決議の内容により当該マンションの建替えを行う旨の同意をしたものを含む。以下「建替え合意者」という。）は、五人以上共同して、定款及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。）の認可を受けて組合を設立することができる。

二〇七（略）

（事業計画の縦覧及び意見書の処理）

第十一条 第九条第一項の規定による認可の申請があつた場合において、施行マンションとなるべきマンションの敷地（これに隣接する土地を含む。）を併せて施行再建マンションの敷地とする場合における当該土地（以下「隣接施行敷地」という。）を含む。）の所在地が市の区域内にあるとき

は、当該市の長は当該事業計画を二週間公衆の縦覧に供し、当該マンションの敷地の所在地が町村の区域内にあるときは、都道府県知事は当該町村の長に当該事業計画を二週間公衆の縦覧に供させなければならない。ただし、当該申請に関し明らかに次条各号のいずれかに該当しない事実があり、認可すべきでないと思えるときは、この限りでない。

2・5 (略)

(認可の公告等)

第十四条 都道府県知事等は、第九条第一項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、組合の名称、施行マンションの名称及びその敷地の区域、施行再建マンションの敷地の区域、事業施行期間その他国土交通省令で定める事項を公告し、かつ、関係市町村長に施行マンションの名称及びその敷地の区域、施行再建マンションの設計の概要及びその敷地の区域その他国土交通省令で定める事項を表示する図書を送付しなければならない。

2・3 (略)

(組合員)

第十六条 (略)

2 マンションの一の専有部分が数人の共有に属するときは、その数人を一人の組合員とみなす。

(役員)の資格、選挙及び選任)

第二十一条 理事及び監事は、組合員(法人にあつては、その役員)のうちから総会で選挙する。ただし、特別の事情があるときは、組合員以外の者のうちから総会で選任することができる。

2 前項本文の規定により選挙された理事若しくは監事が組合員でなくなったとき、又はその理事若しくは監事が組合員である法人の役員である場合において、その法人が組合員でなくなったとき、若しくはその理事若しくは監事がその法人の役員でなくなったときは、その理事又は監事は、その地位を失う。

(役員)の任期)

第二十二条 理事及び監事の任期は、三年以内とし、補欠の理事及び監事の任期は、前任者の残任期間とする。

2 理事又は監事は、その任期が満了しても、後任の理事又は監事が就任するまでの間は、なおその職務を行う。

(役員)の解任請求)

第二十三条 組合員は、総組合員の三分の一以上の連署をもって、その代表者から、組合に対し、理事又は監事の解任の請求をすることができる。

2 前項の規定による請求があつたときは、組合は、直ちに、その請求の要旨を公表し、これを組合員の投票に付さなければならない。

3 理事又は監事は、前項の規定による投票において過半数の同意があつたときは、その地位を失う。

4 前三項に定めるもののほか、理事及び監事の解任の請求及び第二項の規定による投票に関し必要な事項は、政令で定める。

(役員)の職務)

第二十四条 理事長は、組合を代表し、その業務を総理する。

2 理事は、定款の定めるところにより、理事長を補佐して組合の業務を掌理し、理事長に事故があるときはその職務を代理し、理事長が欠けた

ときはその職務を行う。

3 監事の職務は、次のとおりとする。

一 組合の財産の状況を監査すること。

二 理事長及び理事の業務の執行の状況を監査すること。

三 財産の状況又は業務の執行について、法令若しくは定款に違反し、又は著しく不当な事項があると認めるときは、総会又は都道府県知事等に報告をすること。

四 前号の報告をするため必要があるときは、総会を招集すること。

4 定款に特別の定めがある場合を除くほか、組合の業務は、理事の過半数で決する。

5 組合と理事長との利益が相反する事項については、理事長は、代表権を有しない。この場合においては、監事が組合を代表する。

6 理事長は、事業年度ごとに事業報告書、収支決算書及び財産目録を作成し、監事の意見書を添えて、これを通常総会に提出し、その承認を求めなければならない。

7 前項の監事の意見書については、これに記載すべき事項を記録した電磁的記録（電子的方式、磁気的方式そ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として国土交通省令で定めるものをいう。）の添付をもって、当該監事の意見書の添付に代えることができる。この場合において、理事長は、当該監事の意見書を添付したものとみなす。

8 監事は、理事又は組合の職員と兼ねてはならない。

（理事長の代表権の制限）

第二十四条の二 理事長の代表権に加えた制限は、善意の第三者に対抗することができない。

（理事長の代理行為の委任）

第二十四条の三 理事長は、定款又は総会の決議によつて禁止されていないときに限り、特定の行為の代理を他人に委任することができる。

（理事長の氏名等の届出及び公告）

第二十五条 組合は、理事長の氏名及び住所を、都道府県知事等に届け出なければならない。この場合において、施行マンションの所在地が町村の区域内にあるときは、当該町村の長を経由して行わなければならない。

2 都道府県知事等は、前項の規定による届出があつたときは、遅滞なく、理事長の氏名及び住所を公告しなければならない。

3 組合は、前項の公告があるまでは、理事長の代表権をもって組合員以外の第三者に対抗することができない。

（総代）

第三十二条 （略）

2 （略）

3 第二十一条第二項及び第二十三条の規定は、総代について準用する。

（定款又は事業計画の変更）

第三十四条 （略）

2 第九条第二項の規定は組合が定款及び事業計画を変更して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ついて、同条第四項の規定は組合が定款及び事業計画を変更して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ついて、同条第五項の規定は組合が定款及び事業計画を変更して新たに施行マンションに追加しようとするマンションがある場合について、第十一条の規定は事業計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）の認可の申請があった場合について、第九条第七項、第十二条及び第十四条の規定は前項の規定による認可について、それぞれ準用する。この場合において、第九条第二項中「建替え合意者の」とあるのは「新たに施行マンションとなるべき建替え決議マンションの建替え合意者（新たに施行マンションとなるべき建替え決議マンションが二以上ある場合にあつては、当該二以上の建替え決議マンションごとの建替え合意者）」と、同条第四項中「一括建替え合意者」とあるのは「新たに施行マンションとなるべき一括建替え決議マンション群の一括建替え合意者（新たに施行マンションとなるべき一括建替え決議マンション群が二以上ある場合にあつては、当該二以上の一括建替え決議マンション群ごとの一括建替え合意者）」と、「一括建替え決議マンション群」とあるのは「新たに施行マンションとなるべき一括建替え決議マンション群」と、同条第七項中「施行マンションとなるべきマンション」とあるのは「施行マンション又は新たに施行マンションとなるべきマンション」と、同条第二項中「施行マンション」とあるのは「当該マンション」とあるのは「施行マンション又は新たに施行マンションとなるべきマンション」と、同条第二項中「施行マンション」とあるのは「施行マンション又はその敷地」とあるのは「施行マンション若しくは新たに施行マンションとなるべきマンション又はそれらの敷地」と、第十四条第二項中「組合の成立又は定款若しくは事業計画」とあるのは「定款又は事業計画の変更」と、「組合員その他の」とあるのは「その変更について第三十四条第一項の規定による認可があつた際に従前から組合員であつた者以外の」と読み替えるものとする。

3・4 (略)

(審査委員)

第三十七条 組合に、この法律及び定款で定める権限を行わせるため、審査委員三人以上を置く。

2 審査委員は、土地及び建物の権利関係又は評価について特別の知識経験を有し、かつ、公正な判断をすることができる者のうちから総会で選任する。

3 前二項に規定するもののほか、審査委員に関し必要な事項は、政令で定める。

(施行の認可の公告等)

第四十九条 都道府県知事等は、第四十五条第一項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、施行者の氏名又は名称、施行マンションの名称及びその敷地の区域、施行再建マンションの敷地の区域、事業施行期間その他国土交通省令で定める事項を公告し、かつ、関係市町村長に施行マンションの名称及びその敷地の区域、施行再建マンションの設計の概要及びその敷地の区域その他国土交通省令で定める事項を表示する図書を送付しなければならない。

2・3 (略)

(規準又は規約及び事業計画の変更)

第五十条 (略)

2 第九条第七項、第四十五条第二項及び第三項並びに前二条の規定は、前項の規定による認可について準用する。この場合において、第九条第

七項中「施行マンションとなるべきマンション」とあるのは「施行マンション又は新たに施行マンションとなるべきマンション」と、第四十五条第二項及び第三項中「施行マンションとなるべきマンション又はその敷地」とあるのは「施行マンション若しくは新たに施行マンションとなるべきマンション又はそれらの敷地」と、前条第二項中「施行者として、又は規程若しくは規約若しくは事業計画をもって」とあるのは「規程若しくは規約又は事業計画の変更をもって」と読み替えるものとする。

3 (略)

(審査委員)

第五十三条 個人施行者は、都道府県知事等の承認を受けて、土地及び建物の権利関係又は評価について特別の知識経験を有し、かつ、公正な判断をすることができる者のうちから、この法律及び規程又は規約で定める権限を行う審査委員三人以上を選任しなければならない。

2 前項に規定するもののほか、審査委員に関し必要な事項は、政令で定める。

(組合に対する監督)

第九十八条 (略)

25 (略)

6 都道府県知事等は、第二十三条第一項の規定により組合員から理事又は監事の解任の請求があつた場合において、組合がこれを組合員の投票に付さないときは、これらの組合員の申出に基づき、これを組合員の投票に付さなければならない。第三十二条第三項において準用する第二十三条第一項の規定により、組合員から総代の解任の請求があつた場合において、組合がこれを組合員の投票に付さないときも、同様とする。

7 (略)

(除却の必要性に係る認定)

第二百二条 マンションの管理者等(区分所有法第二十五条第一項の規定により選任された管理者(管理者がないときは、区分所有法第三十四条の規定による集会(以下「区分所有者集会」という。))において指定された区分所有者)又は区分所有法第四十九条第一項の規定により置かれた理事をいう。第二百五条の二において同じ。)は、国土交通省令で定めるところにより、建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第二条第三十五号に規定する特定行政庁(以下単に「特定行政庁」という。)に対し、当該マンションを除却する必要がある旨の認定を申請することができる。

2 特定行政庁は、前項の規定による申請があつた場合において、当該申請に係るマンションが次の各号のいずれかに該当するときは、その旨の認定をするものとする。

一 当該申請に係るマンションが地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認められるとき。

二 当該申請に係るマンションが火災に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認められるとき。

三 当該申請に係るマンションが外壁、外装材その他これらに類する建物の部分(第八十八条第六項第二号ハ(一))において「外壁等」という。)が剝離し、落下することにより周辺に危害を生ずるおそれがあるものとして国土交通大臣が定める基準に該当すると認められるとき。

四 当該申請に係るマンションが給水、排水その他の配管設備（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省令で定めるものに限る。）の損傷、腐食その他の劣化により著しく衛生上有害となるおそれがあるものとして国土交通大臣が定める基準に該当すると認められるとき。

五 当該申請に係るマンションが高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第九十一号）第十四条第五項に規定する建築物移動等円滑化基準に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認められるとき。

3 第一項の認定をした特定行政庁は、速やかに、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等（当該特定行政庁である都道府県知事等を除く。）にその旨を通知しなければならない。

（団地建物所有者集会の特例）

第百十五條の二 特定要除却認定を受けた場合においては、団地内建物を構成する特定要除却認定マンションの敷地（当該特定要除却認定マンションの敷地利用権が借地権であるときは、その借地権）の共有者である当該団地内建物の団地建物所有者（以下「特定団地建物所有者」という。）は、この法律及び区分所有法の定めるところにより、団地建物所有者集会（区分所有法第六十六条において準用する区分所有法第三十四条の規定による集会であつて、当該特定団地建物所有者で構成される区分所有法第六十五条に規定する団体又は区分所有法第六十六条において読み替えて準用する区分所有法第四十七条第二項に規定する団地管理組合法人に係るものをいう。以下同じ。）を開くことができる。

（団地建物所有者集会の招集の通知に関する特例）

第百十五條の三 区分所有法第六十六条において準用する区分所有法第三十五条第一項の通知をする場合において、会議の目的たる事項が次条第一項に規定する決議事項であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。

（敷地分割決議）

第百十五條の四 特定要除却認定を受けた場合においては、団地建物所有者集会において、特定団地建物所有者及び議決権の各五分の四以上の多数で、当該特定団地建物所有者の共有に属する団地内建物の敷地又はその借地権を分割する旨の決議（以下「敷地分割決議」という。）をすることができる。

2 前項の団地建物所有者集会における各特定団地建物所有者の議決権は、区分所有法第六十六条において準用する区分所有法第三十八条の規定にかかわらず、区分所有法第六十六条において準用する区分所有法第三十条第一項の規約に別段の定めがある場合であっても、当該団地内建物の敷地又はその借地権の共有持分の割合によるものとする。

3 敷地分割決議においては、次に掲げる事項を定めなければならない。

- 一 除却マンション敷地（敷地分割後の特定要除却認定マンション（敷地分割決議に係るものに限る。）の存する敷地をいう。以下同じ。）となるべき土地の区域及び非除却マンション敷地（敷地分割後の除却マンション敷地以外の敷地をいう。以下同じ。）となるべき土地の区域
- 二 敷地分割後の土地又はその借地権の帰属に関する事項
- 三 敷地分割後の団地共用部分の共有持分の帰属に関する事項
- 四 敷地分割に要する費用の概算額
- 五 前号に規定する費用の分担に関する事項

- 六 団地内の駐車場、集会所その他の生活に必要な共同利用施設の敷地分割後の管理及び使用に関する事項
 - 4 前項各号（第四号を除く。）に掲げる事項は、各特定団地建物所有者の衡平を害しないように定めなければならない。
 - 5 第一項に規定する決議事項を会議の目的とする団地建物所有者集會を招集するときは、区分所有法第六十六条において準用する区分所有法第三十五条第一項の通知は、同項の規定にかかわらず、当該団地建物所有者集會の会日より少なくとも二月前に発しなければならない。
 - 6 前項に規定する場合において、区分所有法第六十六条において準用する区分所有法第三十五条第一項の通知をするときは、前条に規定する議案の要領のほか、次に掲げる事項をも通知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
 - 7 第五項の団地建物所有者集會を招集した者は、当該団地建物所有者集會の会日より少なくとも一月前までに、当該招集の際に通知すべき事項について特定団地建物所有者に対し説明を行うための説明会を開催しなければならない。
 - 8 区分所有法第三十五条第一項から第四項まで及び第三十六条の規定は、前項の説明会の開催について準用する。この場合において、区分所有法第三十五条第一項中「区分所有者」とあるのは「特定団地建物所有者（マンションの建替え等の円滑化に関する法律第一百五條の二に規定する特定団地建物所有者をいう。以下同じ。）」と、同項ただし書中「伸縮する」とあるのは「伸長する」と、同条第二項及び第三項中「専有部分」とあるのは「建物又は専有部分」と、同条第二項中「第四十條」とあるのは「区分所有法第六十六条において準用する区分所有法第四十條」と、同条第三項及び第四項並びに区分所有法第三十六条中「区分所有者」とあるのは「特定団地建物所有者」と、同項中「建物内」とあるのは「団地内」と読み替えるものとする。
 - 9 敷地分割決議をした団地建物所有者集會の議事録には、その決議についての各特定団地建物所有者の賛否をも記載し、又は記録しなければならない。
 - 10 敷地分割決議に賛成した各特定団地建物所有者（その承継人を含む。）は、敷地分割決議の内容により敷地分割を行う旨の合意をしたものとみなす。
 - （組合員）
- 第二百二十五条 （略）
- 2 マンションの一の専有部分が数人の共有に属するときは、その数人を一人の組合員とみなす。
 - 3 （役員）
- 第二百二十六条 （略）
- 3 第二十一条から第二十五条まで（同条第一項後段を除く。）の規定は、組合の役員について準用する。この場合において、第二十二条第一項

中「三年」とあるのは、「二年」と読み替えるものとする。

(総代)

第三百二十二条 (略)

2 (略)

3 第二十一条第二項及び第二十三条の規定は、組合の総代について準用する。この場合において、同項中「前項本文」とあるのは、「第三百十二条第一項」と読み替えるものとする。

(審査委員)

第三百三十六条 組合に、この法律及び定款で定める権限を行わせるため、審査委員三人以上を置く。

2 審査委員は、土地及び建物の権利関係又は評価について特別の知識経験を有し、かつ、公正な判断をすることができる者のうちから総会で選任する。

3 前二項に規定するもののほか、審査委員に関し必要な事項は、政令で定める。

(敷地分割事業の実施)

第三百六十四条 敷地分割組合(以下この章において「組合」という。)は、敷地分割事業を実施することができる。

(法人格)

第三百六十五条 組合は、法人とする。

2 一般社団法人及び一般財団法人に関する法律第四条及び第七十八条の規定は、組合について準用する。

(定款)

第三百六十六条 組合の定款には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 組合の名称
 - 二 分割実施敷地に係る団地の名称及びその所在地
 - 三 事務所所在地
 - 四 事業に要する経費の分担に関する事項
 - 五 役員の定数、任期、職務の分担並びに選挙及び選任の方法に関する事項
 - 六 総会に関する事項
 - 七 総代会を設けるときは、総代及び総代会に関する事項
 - 八 事業年度
 - 九 公告の方法
 - 十 その他国土交通省令で定める事項
- (設立の認可)

第三百六十八条 第一百五十四条の四第十項の規定により敷地分割決議の内容により敷地分割を行う旨の合意をしたものとみなされた者(特定団地建物

所有者であつてその後当該敷地分割決議の内容により当該敷地分割を行う旨の同意をしたものを含む。以下「敷地分割合意者」という。）は、五人以上共同して、定款及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けて組合を設立することができる。

2 前項の規定による認可を申請しようとする敷地分割合意者は、組合の設立について、敷地分割合意者の四分の三以上の同意（同意した者の第百十五条の四第二項の議決権の合計が敷地分割合意者の同項の議決権の合計の四分の三以上となる場合に限る。）を得なければならぬ。

3 前二項の場合において、団地内建物の敷地に現に存する一の建物（専有部分のある建物にあつては、一の専有部分）が数人の共有に属するときは、その数人を一人の敷地分割合意者とみなす。

（事業計画）

第六十九条 事業計画においては、国土交通省令で定めるところにより、団地内建物の状況、分割実施敷地の区域、敷地分割の概要、除却マンション敷地及び非除却マンション敷地の区域、事業実施期間、資金計画その他国土交通省令で定める事項を記載しなければならない。

2 事業計画は、敷地分割決議の内容に適合したものでなければならない。

（事業計画の縦覧及び意見書の処理）

第七十条 第六十八条第一項の規定による認可の申請があつた場合において、分割実施敷地となるべき土地の所在地が市の区域内にあるときは、当該市の長は当該事業計画を二週間公衆の縦覧に供し、当該土地の所在地が町村の区域内にあるときは、都道府県知事は当該町村の長に当該事業計画を二週間公衆の縦覧に供させなければならない。ただし、当該申請に関し明らかに次条各号のいずれかに該当しない事実があり、認可すべきでないときは、この限りでない。

2 分割実施敷地となるべき土地について権利を有する者は、前項の規定により縦覧に供された事業計画について意見があるときは、縦覧期間満了の日の翌日から起算して二週間を経過する日までに、都道府県知事等に意見書を提出することができる。

3 都道府県知事等は、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事業計画に必要な修正を加えるべきことを命じ、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 前項の規定による意見書の内容の審査については、行政不服審査法第二章第三節（第二十九条、第三十条、第三十二条第二項、第三十八条、第四十条、第四十一条第三項及び第四十二条を除く。）の規定を準用する。この場合において、同法第二十八条中「審理員」とあるのは「都道府県知事等（マンションの建替え等の円滑化に関する法律第九条第一項に規定する都道府県知事等をいう。以下同じ。）」と、同法第三十一条、第三十二条第三項、第三十三条から第三十七条まで、第三十九条並びに第四十一条第一項及び第二項中「審理員」とあるのは「都道府県知事等」と読み替へるものとする。

5 第六十八条第一項の規定による認可を申請した者が、第三項の規定により事業計画に修正を加え、その旨を都道府県知事等に申告したときは、その修正に係る部分について、更にこの条に規定する手続を行うべきものとする。

（認可の基準）

第七十一条 都道府県知事等は、第六十八条第一項の規定による認可の申請があつた場合において、次の各号のいずれにも該当すると認める

ときは、その認可をしなければならない。

- 一 申請手続が法令に違反するものでないこと。
- 二 定款又は事業計画の決定手続又は内容が法令（事業計画の内容にあつては、前条第三項に規定する都道府県知事等の命令を含む。）に違反するものでないこと。
- 三 敷地分割が特定要除却認定マンションの除却のために必要であること。
- 四 除却マンション敷地となるべき土地と非除却マンション敷地となるべき土地との境界線上に建物が存しないこと。
- 五 事業実施期間が適切なものであること。
- 六 当該敷地分割事業を遂行するために必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分であること。
- 七 その他基本方針に照らして適切なものであること。

（認可の公告等）

第七十三条 都道府県知事等は、第六十八条第一項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、国土交通省令で定めるところにより、組合の名称、分割実施敷地に係る団地の名称、分割実施敷地の区域、事業実施期間その他国土交通省令で定める事項を公告し、かつ、関係市町村長に分割実施敷地に係る団地の名称、分割実施敷地の区域その他国土交通省令で定める事項を表示する図書を送付しなければならない。

2 組合は、前項の公告があるまでは、組合の成立又は定款若しくは事業計画をもって、組合員その他の第三者に対抗することができない。

（組合員）

第七十四条 分割実施敷地に現に存する団地内建物の特定団地建物所有者（その承継人（組合を除く。）を含む。）は、全て組合の組合員とする。

2 分割実施敷地に現に存する一の建物（専有部分のある建物にあつては、一の専有部分）が数人の共有に属するときは、その数人を一人の組合員とみなす。

3 （略）

（役員）

第七十五条 （略）

2 （略）

3 第二十一条から第二十五条まで（同条第一項後段を除く。）の規定は、組合の役員について準用する。

（総会の決議事項）

第七十七条 次に掲げる事項は、総会の議決を経なければならない。

- 一 定款の変更
- 二 事業計画の変更
- 三 借入金の借入れ及びその方法並びに借入金の利率及び償還方法
- 四 経費の収支予算

- 五 予算をもって定めるものを除くほか、組合の負担となるべき契約
- 六 賦課金の額及び賦課徴収の方法
- 七 敷地権利変換計画及びその変更
- 八 組合の解散
- 九 その他定款で定める事項

(特別の議決)

第七十九條 第七十七條第一号及び第二号に掲げる事項のうち政令で定める重要な事項並びに同条第八号に掲げる事項は、組合員の議決権及び分割実施敷地持分(分割実施敷地に存する建物(専有部分のある建物にあつては、専有部分)を所有するための当該分割実施敷地の所有権又は借地権の共有持分をいう。以下同じ。)の割合の各四分の三以上で決する。

(総代会)

第八十條 組合員の数が五十人を超える組合は、總會に代わつてその権限を行わせるために総代会を設けることができる。

2 総代会は、総代をもって組織するものとし、総代の定数は、組合員の総数の十分の一を下らない範囲内において定款で定める。ただし、組合員の総数が二百人を超える組合にあつては、二十人以上であることをもつて足りる。

3 総代会が總會に代わつて行う権限は、次の各号のいずれかに該当する事項以外の事項に関する總會の権限とする。

一 理事及び監事の選挙又は選任

二 前条の規定に従つて議決しなければならない事項

4 第二十八條第一項から第六項まで及び第八項並びに第二十九條(第三項ただし書を除く。)の規定は組合の総代会について、第三十一條第五項の規定は総代会が設けられた組合について、それぞれ準用する。

(総代)

第八十一條 総代は、定款で定めるところにより、組合員が組合員(法人にあつては、その役員)のうちから選挙する。

2 総代の任期は、三年を超えない範囲内において定款で定める。補欠の総代の任期は、前任者の残任期間とする。

3 第二十一條第二項及び第二十三條の規定は、組合の総代について準用する。この場合において、同項中「前項本文」とあるのは、「第八十一條第一項」と読み替へるものとする。

(定款又は事業計画の変更)

第八十三條 組合は、定款又は事業計画を変更しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けなければならない。

2 第七十條の規定は事業計画の変更(国土交通省令で定める軽微な変更を除く。)の認可の申請があつた場合について、第七十一條及び第七十三條の規定は前項の規定による認可について、それぞれ準用する。この場合において、同条第二項中「組合の成立又は定款若しくは事業計画」とあるのは「定款又は事業計画の変更」と、「組合員その他の」とあるのは「その変更について第八十三條第一項の規定による認可があつた際に従前から組合員であつた者以外の」と読み替へるものとする。

3 (略)

(審査委員)

第百八十五条 組合に、この法律及び定款で定める権限を行わせるため、審査委員三人以上を置く。

2 審査委員は、土地及び建物の権利関係又は評価について特別の知識経験を有し、かつ、公正な判断をすることができる者のうちから総会で選任する。

3 前二項に規定するもののほか、審査委員に關し必要な事項は、政令で定める。

第百八十九条 組合は、第百七十三条第一項の公告があつたときは、遅滞なく、登記所に、分割実施敷地に現に存する団地内建物の所有権(専有部分のある建物にあつては、区分所有権。次項において同じ。)及び分割実施敷地持分(既登記のものに限る。次項において同じ。)について、敷地権利変換手続開始の登記を申請しなければならない。

2 前項の登記があつた後においては、組合員は、当該登記に係る団地内建物の所有権及び分割実施敷地持分を処分するときは、国土交通省令で定めるところにより、組合の承認を得なければならない。

3 組合は、事業の遂行に重大な支障が生ずることその他正当な理由がなければ、前項の承認を拒むことができない。

4 第二項の承認を得ないでした処分は、組合に対抗することができない。

5 敷地権利変換期日前において第百八十六条第五項の公告があつたときは、組合の清算人は、遅滞なく、登記所に、敷地権利変換手続開始の登記の抹消を申請しなければならない。

(敷地権利変換計画の決定及び認可)

第百九十条 組合は、第百七十三条第一項の公告後、遅滞なく、敷地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、都道府県知事等の認可を受けなければならない。

2 組合は、前項後段の規定による認可を申請しようとするときは、敷地権利変換計画について、あらかじめ、総会の議決を経るとともに、組合員以外に分割実施敷地について所有権を有する者があるときは、その者の同意を得なければならない。ただし、その所有権をもって組合に対抗することができない者については、この限りでない。

(敷地権利変換計画の内容)

第百九十一条 敷地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 除却マンション敷地及び非除却マンション敷地の区域

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に対応して、除却敷地持分(除却マンション敷地に存する建物(専有部分のある建物)にあつては、専有部分)を所有するための当該除却マンション敷地の所有権又は借地権の共有持分をいう。以下同じ。)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 前号に掲げる者が有する分割実施敷地持分及びその価額

四 第二号に掲げる者に前号に掲げる分割実施敷地持分に対応して与えられることとなる除却敷地持分の明細及びその価額

五 分割実施敷地持分を有する者で、当該分割実施敷地持分に対応して、次に掲げるいずれかの権利(以下「非除却敷地持分等」という。)を

与えられることとなるものの氏名又は名称及び住所

イ 非除却マンション敷地に存する建物（専有部分のある建物にあつては、専有部分）を所有するための当該非除却マンション敷地の所有権又は借地権の共有持分

ロ 非除却マンション敷地に存する建物（専有部分のある建物を除く。）の敷地又はその借地権

六 前号に掲げる者が有する分割実施敷地持分及びその価額

七 第五号に掲げる者に前号に掲げる分割実施敷地持分に対応して与えられることとなる非除却敷地持分等の明細及びその価額

八 第二号及び第五号に掲げる者で、その有する団地共用部分の共有持分に対応して、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ものの氏名又は名称及び住所、与えられることとなる団地共用部分の共有持分並びにその価額

九 第二号及び第五号に掲げる者で、この法律の規定により、敷地権利変換期日においてその有する団地共用部分の共有持分を失い、かつ、当該共有持分に対応して、敷地分割後の団地共用部分の共有持分を与えられないものの氏名又は名称及び住所、失われる団地共用部分の共有持分並びにその価額

十 第三号及び第六号に掲げる分割実施敷地持分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 前号に掲げる者が除却敷地持分又は非除却敷地持分等の上の有することとなる権利

十二 清算金の徴収に係る利子又はその決定方法

十三 敷地権利変換期日

十四 その他国土交通省令で定める事項

2 分割実施敷地持分に関して争いがある場合において、当該分割実施敷地持分の存否又は帰属が確定しないときは、当該分割実施敷地持分が存するものとして、又は当該分割実施敷地持分が現在の名義人に属するものとして敷地権利変換計画を定めなければならない。

（敷地権利変換計画の決定基準）

第百九十二条 敷地権利変換計画は、関係権利者間の利害の衡平に十分の考慮を払って定めなければならない。

（除却マンション敷地及び非除却マンション敷地）

第百九十三条 敷地権利変換計画においては、除却マンション敷地となるべき土地に現に存する団地内建物の特定団地建物所有者に対しては、除却敷地持分が与えられるように定めなければならない。

2 敷地権利変換計画においては、非除却マンション敷地となるべき土地に現に存する団地内建物の特定団地建物所有者に対しては、非除却敷地持分等が与えられるように定めなければならない。

3 前二項に規定する者に対して与えられる除却敷地持分又は非除却敷地持分等は、それらの者が権利を有する建物の位置、環境、利用状況等及びそれらの者が有する分割実施敷地持分の割合等を総合的に勘案して、それらの者の相互間の衡平を害しないように定めなければならない。

4 敷地権利変換計画においては、第百九十一条第一項第二号に掲げる者に敷地分割後の団地共用部分の共有持分が与えられる場合は、当該団地共用部分は除却敷地持分を与えられることとなる者全員の共有に属するように定めなければならない。

5 敷地権利変換計画においては、第百九十一条第一項第五号に掲げる者に敷地分割後の団地共用部分の共有持分が与えられる場合は、当該団地

共用部分は非除却敷地持分等を与えられることとなる者の所有（当該者が二以上あるときは、当該二以上の者の共有）に属す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）

第九十四條 分割実施敷地持分について担保権等の登記に係る権利が存するときは、敷地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分割実施敷地持分に対応して与えられるものとして定められた除却敷地持分又は非除却敷地持分等の上に存するもの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、組合は、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。

（分割実施敷地持分等の価額の算定基準）

第九十五條 第九十一條第一項第三号、第四号又は第六号から第九号までの価額は、第七十三條第一項の公告の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とする。

（認可の基準）

第九十六條 都道府県知事等は、第九十條第一項後段の規定による認可の申請があつた場合において、次の各号のいずれにも該当すると認めるときは、その認可をしなければならない。

- 一 申請手続又は敷地権利変換計画の決定手続若しくは内容が法令に違反するものでないこと。
- 二 敷地分割決議の内容に適合していること。
- 三 分割実施敷地持分について先取特権等を有する者の権利を不当に害するものでないこと。
- 四 その他基本方針に照らして適切なものであること。

（敷地権利変換計画の変更）

第九十七條 第九十條第一項後段及び第二項並びに前条の規定は、敷地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。

（審査委員の関与）

第九十八條 組合は、敷地権利変換計画を定め、又は変更しようとするとき（国土交通省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なければならない。

（敷地権利変換の処分）

第九十九條 組合は、敷地権利変換計画若しくはその変更の認可を受けたとき、又は敷地権利変換計画について第九十七條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、その旨を公告し、及び関係権利者に関係事項を書面で通知しなければならない。

2 敷地権利変換に関する処分は、前項の通知をすることによって行う。

3 敷地権利変換に関する処分については、行政手続法第三章の規定は、適用しない。

(敷地権利変換期日等の通知)

第二百条 組合は、敷地権利変換計画若しくはその変更（敷地権利変換期日に係るものに限る。以下この条において同じ。）の認可を受けたとき、又は第九十七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、分割実施敷地の所在地の登記所に、敷地権利変換期日その他国土交通省令で定める事項を通知しなければならない。

(敷地に関する権利変換)

第二百一条 敷地権利変換期日において、敷地権利変換計画の定めるところに従い、分割実施敷地持分又は非除却敷地持分等は新たにこれらの権利を与えられるべき者が取得する。

2 分割実施敷地に関する権利で前項及び第二百三条の規定により権利が変換されることのないものは、敷地権利変換期日以後においても、なお従前の土地に存する。この場合において、敷地権利変換期日前において、当該権利のうち地役権又は地上権の登記に係る権利が存していた分割実施敷地持分が担保権等の登記に係る権利の目的となっていたときは、敷地権利変換期日以後においても、当該地役権又は地上権の登記に係る権利と当該担保権等の登記に係る権利との順位は、変わらないものとする。

3 敷地権利変換期日において、敷地権利変換計画の定めるところに従い、団地共用部分の共有持分は失われ、敷地分割後の団地共用部分の共有持分は新たに当該共有持分を与えられるべき者が取得する。

(区分所有法の規約とみなす部分)

第二百二条 敷地権利変換計画において定められた敷地分割後の団地共用部分の共有持分が区分所有法第六十七条第三項において準用する区分所有法第十四条第一項から第三項までの規定に適合しないとき、又は敷地権利変換計画において定められた敷地分割後の専有部分のある建物の敷地利用権の割合が区分所有法第二十二条第二項本文の規定に適合しないときは、敷地権利変換計画その定めをした部分は、それぞれ区分所有法第六十七条第三項において準用する区分所有法第十四条第四項の規定による規約又は区分所有法第二十二条第二項ただし書の規定による規約とみなす。

(担保権等の移行)

第二百三条 分割実施敷地持分について存する担保権等の登記に係る権利は、敷地権利変換期日以後は、敷地権利変換計画の定めるところに従い、除却敷地持分又は非除却敷地持分等の上に存するものとする。

(敷地権利変換の登記)

第二百四条 組合は、敷地権利変換期日後遅滞なく、分割実施敷地につき、敷地権利変換後の土地及びその権利について必要な登記を申請しなければならない。

2 敷地権利変換期日以後においては、分割実施敷地に関しては、前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。

(清算)

第二百五条 除却敷地持分、非除却敷地持分等又は敷地分割後の団地共用部分の共有持分の価額とこれらを与えられた者がこれらに対応する権利として有していた分割実施敷地持分又は敷地分割前の団地共用部分の共有持分の価額とに差額があるときは、組合は、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ない。

(清算金の供託及び物上代位)

第二百六条 前条に規定する分割実施敷地持分が先取特権等の目的となっていたときは、これらの権利者の全てから供託しなくてもよい旨の申出があったときを除き、組合は、同条の規定により交付すべき清算金の交付に代えてこれを供託しなければならない。

2 第七十六条第四項及び第五項の規定は、前項の規定により供託する場合について準用する。この場合において、同条第四項中「前三項」とあり、及び同条第五項中「第一項から第三項まで」とあるのは「第二百六条第一項」と、同条第四項中「施行マンション」とあるのは「分割実施敷地」と、同条第五項中「施行者」とあるのは「第六十四条に規定する組合」と、「取得すべき者（その供託が第二項の規定によるものであるときは、争いの当事者）」とあるのは「取得すべき者」と読み替えるものとする。

3 第一項の先取特権、質権又は抵当権を有していた者は、同項の規定により供託された清算金に対してその権利を行うことができる。
(清算金の徴収)

第二百七条 第二百五条の規定により徴収すべき清算金は、敷地権利変換計画で定めるところにより、利子を付して分割して徴収することができる。

2 組合は、第二百五条の規定により徴収すべき清算金（前項の規定により利子を付したときは、その利子を含む。）を滞納する者があるときは、敷地権利変換計画で定めるところにより、利子を付して徴収することができる。

(書類の送付に代わる公告)

第二百十二条 組合は、敷地分割事業の実施に関し書類を送付する場合において、送付を受けるべき者がその書類の受領を拒んだとき、又は過失がなく、その者の住所、居所その他書類を送付すべき場所を確知することができないときは、政令で定めるところにより、その書類の内容を公告することをもって書類の送付に代えることができる。

2 (略)

(組合に対する監督)

第二百十四条 (略)

25 (略)

6 都道府県知事等は、第七十五条第三項において準用する第二十三条第一項の規定により組合員から理事又は監事の解任の請求があった場合において、組合がこれを組合員の投票に付さないときは、これらの組合員の申出に基づき、これを組合員の投票に付さなければならぬ。第八十一条第三項において準用する第二十三条第一項の規定により、組合員から総代の解任の請求があった場合において、組合がこれを組合員の投票に付さないときも、同様とする。

7 (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）
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―第十四条）

第二款 個人施行者（第十五条・第十六条）

第二節 権利変換手続等（第十七条―第二十五条）

第三節 雑則（第二十六条）

第二章 除却する必要があるマンションに係る容積率の特例に係る敷地面積の規模（第二十七条）

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（第二十八条―第三十一条）

第二節 分配金取得手続等（第三十二条―第三十四条）

第三節 雑則（第三十五条）

第四章 雑則（第三十六条・第三十七条）

附則

（事業計画の縦覧についての公告）

第一条 市町村長は、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。）第十一条第一項（法第三十四条第二項において準用する場合を含む。）の規定により事業計画を公衆の縦覧に供しようとするときは、あらかじめ、縦覧の開始の日、場所及び時間を公告しなければならない。

（施行マンションの名称等を表示する図書の縦覧）

第二条 市町村長は、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。）の規定による図書の送付を受けたときは、直ちに、その図書を公衆の縦覧に供する旨並びに縦覧の場所及び時間を公告しなければならない。

（代表者の選任等）

第三条 法第十六条第二項の規定により一人の組合員とみなされる者は、そのうちから代表者一人を選任し、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）をマンション建替組合（以下この章において「組合」という。）に通知しなければならない。

2 前項の代表者の権限に加えた制限は、これをもって組合に対抗することができない。

3 第一項の代表者の解任は、組合にその旨を通知するまでは、これをもって組合に対抗することができない。

（解任請求代表者証明書の交付）

第四条 法第二十三条第一項（法第三十二条第三項において準用する場合を含む。）の規定により組合の理事若しくは監事又は総代の解任を請求しようとする組合員の代表者（以下「解任請求代表者」という。）は、次に掲げる事項を記載した解任請求書を添え、当該組合に対し、文書を

もつて解任請求代表者証明書の交付を請求しなければならない。

一 その解任を請求しようとする理事若しくは監事又は総代の氏名

二 解任の請求の理由

三 解任請求代表者の氏名及び住所（法人にあつては、その名称及び主たる事務所の所在地）

2 前項の請求があつたときは、当該組合は、解任請求代表者が組合員名簿に記載された組合員であることを確認した上、直ちに、これに解任請求代表者証明書を交付し、かつ、当該確認の日の翌日にその旨を公告するとともに、当該組合の主たる事務所の所在地の市町村長に通知しなければならない。

3 組合は、前項の規定による公告の際、併せて組合員（当該公告の日の前日現在における組合員名簿に記載された者をいう。次条第一項において同じ。）の三分の一の数を公告しなければならない。

4 市町村長は、第二項の規定による通知があつたときは、直ちに、次条第一項の規定による署名の収集の際に立ち会わせるためその職員のうちから立会人を指名し、これを解任請求代表者及び組合に通知しなければならない。

（署名の収集）

第五条 解任請求代表者は、あらかじめ、署名の場所及び前条第二項の公告があつた日から二週間を超えない範囲内において日時を定めて、署名簿に解任請求書又はその写し及び解任請求代表者証明書又はその写しを添え、組合員に対し、署名簿に署名及び押印をすることを求めなければならない。

2 解任請求代表者は、前項の場所及び日時を定めたときは、当該署名の日の初日の少なくとも二日前に署名立会人（前条第四項の規定により指名された立会人をいう。以下同じ。）に通知しなければならない。

3 署名をしようとする者は、組合員名簿（前条第三項に規定する組合員名簿をいう。次項において同じ。）に記載された者であるかどうかについて署名立会人の確認を受けた上、署名簿に署名及び押印をするものとする。

4 前項の場合において、署名をしようとする者が法人であるときは、その指定する者が署名及び押印をし、かつ、当該法人が組合員名簿に記載された者であるかどうか並びに当該署名及び押印をする者が当該法人の指定する者であるかどうかについて署名立会人の確認を受けるものとする。

（解任請求書の提出）

第六条 解任請求代表者は、署名簿に署名及び押印をした者の数が第四条第三項の規定により公告された数以上の数となつたときは、当該署名の日の末日から五日以内に、署名立会人の証明を経た署名簿を添えて、解任請求書を組合に提出しなければならない。

2 前項の署名立会人の証明は、署名簿の末尾にその旨を記載した上、署名及び押印をすることによって行うものとする。

（解任の投票）

第七条 法第二十三条第二項（法第三十二条第三項において準用する場合を含む。）の規定による組合の理事若しくは監事又は総代の解任の投票（以下この節（第十二条を除く。）において単に「解任の投票」という。）は、前条第一項の規定による解任請求書の提出があつた日から二週間以内に行わなければならない。

- 2 前項の場合において、組合は、解任の投票の場所及び日時を定め、これらの事項を、その解任を請求された理事若しくは監事又は総代の氏名及び解任の請求の理由の要旨とともに、解任の投票の日の少なくとも五日前に公告しなければならない。
- 3 組合は、前項の公告をしたときは、直ちに、組合員（当該公告の日現在における組合員名簿に記載された者をいう。次項、次条第一項から第三項まで、第六項及び第十一項並びに第十一条第一項において同じ。）のうちから本人の承諾を得て、解任の投票の立会人一人を選任しなければならない。
- 4 解任請求代表者は、第二項の公告があったときは、直ちに、組合員のうちから本人の承諾を得て、解任の投票の立会人一人を組合に届け出なければならない。

（投票）

- 第八条 解任の投票における投票は、組合員が投票用紙に解任に対する同意又は不同意の旨を記載してするものとする。
- 2 組合員が法人であるときは、その指定する者が投票をするものとする。
- 3 組合員（法人を除く。以下この項において同じ。）は、代理人により投票をすることができる。この場合において、代理人は、同時に五人以上の組合員を代理することができない。
- 4 前二項の場合において、法人の指定する者又は代理人は、それぞれ投票の際その権限を証する書面を組合に提出しなければならない。
- 5 投票は、一人一票とし、無記名により行う。
- 6 投票用紙は、解任の投票の当日、解任の投票の場所において組合員に交付するものとする。
- 7 組合員名簿（前条第三項に規定する組合員名簿をいう。以下この項において同じ。）に記載されていない者及び組合員名簿に記載された者であつても解任の投票の当日組合員でない者は、投票をすることができない。
- 8 投票をしようとする者が明らかに本人でないときは、理事長は、その投票を拒否しなければならない。
- 9 前二項の場合において、理事長が投票を拒否しようとするときは、あらかじめ、投票立会人（前条第三項の規定により選任された立会人及び同条第四項の規定により届け出られた立会人をいう。以下同じ。）の意見を聴かなければならない。
- 10 理事長は、投票立会人の立会いの下に投票を点検し、同意又は不同意の別に有効投票数を計算しなければならない。
- 11 前項の場合においては、理事長は、投票立会人の意見を聴いて投票の効力を決定するものとする。その決定に当たっては、次項の規定により無効とされるものを除き、その投票をした組合員の意思が明らかであれば、その投票を有効とするようにしなければならない。
- 12 次の各号のいずれかに該当する投票は、無効とする。
 - 一 所定の投票用紙を用いないもの
 - 二 同意又は不同意の旨以外の事項を記載したもの
 - 三 同意又は不同意の旨の記載のないもの
 - 四 同意又は不同意の旨を確認することが困難なもの

第九条 組合は、解任の投票の結果が判明したときは、直ちに、これを公告しなければならない。

2 組合の理事若しくは監事又は総代は、解任の投票において過半数の同意があつたときは、前項の公告があつた日にその地位を失う。
(解任投票録)

第十条 理事長は、解任投票録を作り、解任の投票に関する次第を記載し、投票立会人とともに、これに署名しなければならない。

2 解任投票録は、組合において、その解任を請求された理事若しくは監事又は総代の任期中保存しなければならない。

(解任の投票又は解任の投票の結果の効力に関する異議の申出)

第十一条 組合員は、解任の投票又は解任の投票の結果の効力に関し異議があるときは、第九条第一項の公告があつた日から二週間以内に、組合に対し、文書をもって異議を申し出ることができる。

2 組合は、前項の異議の申出を受けたときは、その申出を受けた日から二週間以内に、異議に対する決定をしなければならない。この場合において、当該決定は、文書によって行い、理由を付して申出人に交付するとともに、その要旨を公告しなければならない。

3 組合は、第一項の規定による異議の申出があつた場合において、解任の投票に関する規定に違反することがあるときは、投票の結果に異動を及ぼすおそれがある場合に限り、その解任の投票の全部又は一部の無効を決定しなければならない。

(解任請求の禁止期間)

第十二条 法第二十三条第一項(法第三十二条第三項において準用する場合を含む。)の規定による組合の理事若しくは監事又は総代の解任の請求は、その就任の日から六月間及び法第二十三条第二項(法第三十二条第三項において準用する場合を含む。)又は法第九十八条第六項の規定によるその解任の投票の日から六月間は、することができない。

(定款又は事業計画の変更に関する特別議決事項)

第十三条 定款の変更のうち法第三十条第一項の政令で定める重要な事項は、次に掲げるものとする。

一 施行マンションの変更

二 参加組合員に関する事項の変更

三 事業に要する経費の分担に関する事項の変更

四 総代会の新設又は廃止

2 事業計画の変更のうち法第三十条第一項の政令で定める重要な事項は、施行再建マンションの敷地の区域の変更とする。

(組合に置かれる審査委員)

第十四条 次に掲げる者は、組合に置かれる審査委員となることができない。

一 破産者で復権を得ないもの

二 禁錮以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者

2 審査委員は、前項各号のいずれかに該当するに至ったときは、その職を失う。

3 組合は、審査委員が次の各号のいずれかに該当するときその他審査委員たるに適しないと認めるときは、総会の議決を経て、その審査委員を解任することができる。

一 心身の故障のため職務の執行に堪えられないと認められるとき。

二 職務上の義務違反があるとき。

(施行マンションの名称等を表示する図書の縦覧)

第十五条 第二条の規定は、市町村長が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。)の規定による図書の送付を受けたときについて準用する。

(書類の送付に代わる公告)

第二十五条 法第九十六条第一項の規定による公告は、官報、公報その他国土交通省令で定める定期刊行物に掲載し、かつ、施行マンションの敷地又は隣接施行敷地(法第八十一条の建築工事の完了の公告の日以後にあつては、施行再建マンションの敷地。次項において同じ。)の区域内の適当な場所に掲示して行わなければならない。

2 前項の場合においては、施行マンションの敷地又は隣接施行敷地の所在地の市町村長及び書類の送付を受けるべき者の住所又はその者の最後の住所の所在地の市町村長は、同項の掲示がされている旨の公告をしなければならない。この場合において、施行者は、市町村長に当該市町村長が行うべき公告の内容を通知しなければならない。

3 第一項の掲示は、前項の規定により市町村長が行う公告のあつた日から十日間しなければならない。

4 法第九十六条第二項の公告の日は、前項の規定により行う掲示の期間の満了日とする。

(都道府県知事等の行う解任の投票)

第二十六条 法第九十八条第六項の規定による組合の理事若しくは監事又は総代の解任の投票は、同項に規定する組合員の申出があつた日から二週間以内に行わなければならない。

2 第七条第二項から第四項まで及び第八条から第十一条までの規定は、前項の解任の投票について準用する。この場合において、第七条第二項中「前項」とあるのは「第二十六条第一項」と、「組合」とあるのは「都道府県知事(市の区域内にあつては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。)」と、同条第三項中「組合は」とあるのは「都道府県知事等は」と、同条第四項及び第十一条第一項中「組合に」とあるのは「都道府県知事等」と、「都道府県知事等に」と、第八条第四項、第九条第一項、第十条第二項並びに第十一条第二項及び第三項中「組合」とあるのは「都道府県知事等」と、第八条第八項から第十一項までの規定及び第十条第一項中「理事長」とあるのは「都道府県知事等が指名するその職員」と読み替えるものとする。

(代表者の選任等)

第二十八条 法第二百五十二条第二項の規定により一人の組合員とみなされる者は、そのうちから代表者一人を選任し、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)を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。)に通知しなければならない。

2 前項の代表者の権限に加えた制限は、これをもって組合に対抗することができない。

3 第一項の代表者の解任は、組合にその旨を通知するまでは、これをもって組合に対抗することができない。

(組合の役員等の解任請求)

第二十九条 第四条から第十二条までの規定は、法第二十六条第三項及び第三百三十二条第三項において準用する法第二十三条の規定による組合

の理事若しくは監事又は総代の解任請求について準用する。この場合において、第十二条中「法第二十三条第二項（法第三十二条第三項において準用する場合を含む。）又は法第九十八条第六項」とあるのは、「法第二百二十六条第三項若しくは第三百三十二条第三項において準用する法第二十三条第二項又は法第六十一条第六項」と読み替えるものとする。

（定款の変更に関する特別議決事項）

第三十条 法第三十条の政令で定める重要な事項は、次に掲げるものとする。

- 一 事業に要する経費の分担に関する事項の変更
- 二 総代会の新設又は廃止

（書類の送付に代わる公告）

第三十四条 法第五十九条第一項の公告は、官報、公報その他国土交通省令で定める定期刊行物に掲載し、かつ、売却マンションの敷地の区域内の適当な場所に掲示して行わなければならない。

2 第二十五条第二項から第四項までの規定は、前項の公告について準用する。この場合において、同条第二項中「前項」とあり、及び同条第三項中「第一項」とあるのは「第三十四条第一項」と、同条第二項中「施行マンションの敷地又は隣接施行敷地」とあるのは「売却マンションの敷地」と、「施行者」とあるのは「法第十六条に規定する組合」と、同条第四項中「法第九十六条第二項」とあるのは「法第五十九条第二項」と読み替えるものとする。

○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）（抄）

（建替え決議）

第六十二条 集会においては、区分所有者及び議決権の各五分の四以上の多数で、建物を取り壊し、かつ、当該建物の敷地若しくはその一部の土地又は当該建物の敷地の全部若しくは一部を含む土地に新たに建物を建築する旨の決議（以下「建替え決議」という。）をすることができる。

258

（略）

（建替えに関する合意）

第六十四条 建替え決議に賛成した各区分所有者、建替え決議の内容により建替えに参加する旨を回答した各区分所有者及び区分所有権又は敷地利用権を買い受けた各買受指定者（これらの者の承継人を含む。）は、建替え決議の内容により建替えを行う旨の合意をしたものとみなす。

○行政不服審査法（平成二十六年法律第六十八号）（抄）

（審理員）

第九条 第四条又は他の法律若しくは条例の規定により審査請求がされた行政庁（第十四条の規定により引継ぎを受けた行政庁を含む。以下「審査庁」という。）は、審査庁に所属する職員（第十七条に規定する名簿を作成した場合にあつては、当該名簿に記載されている者）のうちから第三節に規定する審理手続（この節に規定する手続を含む。）を行う者を指名するとともに、その旨を審査請求人及び処分庁等（審査庁以外の処分庁等に限る。）に通知しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに掲げる機関が審査庁である場合若しくは条例に基づく処分について条例に特別の定めがある場合又は第二十四条の規定により当該審査請求を却下する場合は、この限りでない。

一 内閣府設置法第四十九条第一項若しくは第二項又は国家行政組織法第三条第二項に規定する委員会

二 内閣府設置法第三十七条若しくは第五十四条又は国家行政組織法第八条に規定する機関

三 地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第三百三十八条の四第一項に規定する委員会若しくは委員又は同条第三項に規定する機関

2 4 （略）

（審理手続の計画的進行）

第二十八条 審査請求人、参加人及び処分庁等（以下「審理関係人」という。）並びに審理員は、簡易迅速かつ公正な審理の実現のため、審理において、相互に協力するとともに、審理手続の計画的な進行を図らなければならない。

（弁明書の提出）

第二十九条 審理員は、審査庁から指名されたときは、直ちに、審査請求書又は審査請求録取書の写しを処分庁等に送付しなければならない。ただし、処分庁等が審査庁である場合には、この限りでない。

2 審理員は、相当の期間を定めて、処分庁等に対し、弁明書の提出を求めるものとする。

3 処分庁等は、前項の弁明書に、次の各号の区分に応じ、当該各号に定める事項を記載しなければならない。

一 処分についての審査請求に対する弁明書 処分内容及び理由

二 不作為についての審査請求に対する弁明書 処分をしていない理由並びに予定される処分の時期、内容及び理由

4 処分庁が次に掲げる書面を保有する場合には、前項第一号に掲げる弁明書にこれを添付するものとする。

一 行政手続法（平成五年法律第八十八号）第二十四条第一項の調査及び同条第三項の報告書

二 行政手続法第二十九条第一項に規定する弁明書

5 審理員は、処分庁等から弁明書の提出があつたときは、これを審査請求人及び参加人に送付しなければならない。

（反論書等の提出）

第三十条 審査請求人は、前条第五項の規定により送付された弁明書に記載された事項に対する反論を記載した書面（以下「反論書」という。）を提出することができる。この場合において、審理員が、反論書を提出すべき相当の期間を定めたときは、その期間内にこれを提出しなければならない。

2 参加人は、審査請求に係る事件に関する意見を記載した書面（第四十条及び第四十二条第一項を除き、以下「意見書」という。）を提出する

ことができる。この場合において、審理員が、意見書を提出すべき相当の期間を定めたときは、その期間内にこれを提出しなければならない。

3 審理員は、審査請求人から反論書の提出があったときはこれを参加人及び処分庁等に、参加人から意見書の提出があったときはこれを審査請求人及び処分庁等に、それぞれ送付しなければならない。

(口頭意見陳述)

第三十一条 審査請求人又は参加人の申立てがあつた場合には、審理員は、当該申立てをした者(以下この条及び第四十一条第二項第二号において「申立人」という。)に口頭で審査請求に係る事件に関する意見を述べる機会を与えなければならない。ただし、当該申立人の所在その他の事情により当該意見を述べる機会を与えることが困難であると認められる場合には、この限りでない。

2 前項本文の規定による意見の陳述(以下「口頭意見陳述」という。)は、審理員が期日及び場所を指定し、全ての審理関係人を招集してさせるものとする。

3 口頭意見陳述において、申立人は、審理員の許可を得て、補佐人とともに出頭することができる。

4 口頭意見陳述において、審理員は、申立人のする陳述が事件に係る関係のない事項にわたる場合その他相当でない場合には、これを制限することができる。

5 口頭意見陳述に際し、申立人は、審理員の許可を得て、審査請求に係る事件に関し、処分庁等に対して、質問を発することができる。

(証拠書類等の提出)

第三十二条 審査請求人又は参加人は、証拠書類又は証拠物を提出することができる。

2 処分庁等は、当該処分理由となる事実を証する書類その他の物件を提出することができる。

3 前二項の場合において、審理員が、証拠書類若しくは証拠物又は書類その他の物件を提出すべき相当の期間を定めたときは、その期間内にこれを提出しなければならない。

(物件の提出要求)

第三十三条 審理員は、審査請求人若しくは参加人の申立てにより又は職権で、書類その他の物件の所持人に対し、相当の期間を定めて、その物件の提出を求めることができる。この場合において、審理員は、その提出された物件を留め置くことができる。

(参考人の陳述及び鑑定要求)

第三十四条 審理員は、審査請求人若しくは参加人の申立てにより又は職権で、適当と認める者に、参考人としてその知っている事実の陳述を求め、又は鑑定を求めることができる。

(検証)

第三十五条 審理員は、審査請求人若しくは参加人の申立てにより又は職権で、必要な場所につき、検証をすることができる。

2 審理員は、審査請求人又は参加人の申立てにより前項の検証をしようとするときは、あらかじめ、その日時及び場所を当該申立てをした者に通知し、これに立ち会う機会を与えなければならない。

(審理関係人への質問)

第三十六条 審理員は、審査請求人若しくは参加人の申立てにより又は職権で、審査請求に係る事件に関し、審理関係人に質問することができる。

(審理手続の計画的遂行)

第三十七条 審理員は、審査請求に係る事件について、審理すべき事項が多数であり又は錯綜そうしているなど事件が複雑であることその他の事情により、迅速かつ公正な審理を行うため、第三十一条から前条までに定める審理手続を計画的に遂行する必要があると認める場合には、期日及び場所を指定して、審理関係人を招集し、あらかじめ、これらの審理手続の申立てに関する意見の聴取を行うことができる。

2 審理員は、審理関係人が遠隔の地に居住している場合その他相当と認める場合には、政令で定めるところにより、審理員及び審理関係人が音声の送受信により通話をすることができる方法によつて、前項に規定する意見の聴取を行うことができる。

3 審理員は、前二項の規定による意見の聴取を行ったときは、遅滞なく、第三十一条から前条までに定める審理手続の期日及び場所並びに第四十一条第一項の規定による審理手続の終結の予定時期を決定し、これらを審理関係人に通知するものとする。当該予定時期を変更したときも、同様とする。

(審査請求人等による提出書類等の閲覧等)

第三十八条 審査請求人又は参加人は、第四十一条第一項又は第二項の規定により審理手続が終結するまでの間、審理員に対し、提出書類等(第三十九条第四項各号に掲げる書面又は第三十二条第一項若しくは第二項若しくは第三十三条の規定により提出された書類その他の物件をいう。次項において同じ。)の閲覧(電磁的記録(電子的方式、磁気的方式その他人の知覚によつ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をいう。以下同じ。)にあつては、記録された事項を審査庁が定める方法により表示したものの閲覧)又は当該書面若しくは当該書類の写し若しくは当該電磁的記録に記録された事項を記載した書面の交付を求めることができる。この場合において、審理員は、第三者の利益を害するおそれがあると認めるとき、その他正当な理由があるときでなければ、その閲覧又は交付を拒むことができない。

2 審理員は、前項の規定による閲覧をさせ、又は同項の規定による交付をしようとするときは、当該閲覧又は交付に係る提出書類等の提出人の意見を聴かなければならない。ただし、審理員が、その必要がないと認めるときは、この限りでない。

3 審理員は、第一項の規定による閲覧について、日時及び場所を指定することができる。

4 第一項の規定による交付を受ける審査請求人又は参加人は、政令で定めるところにより、実費の範囲内において政令で定める額の手料を納めなければならない。

5 審理員は、経済的困難その他特別の理由があると認めるときは、政令で定めるところにより、前項の手料を減額し、又は免除することができる。

6 地方公共団体(都道府県、市町村及び特別区並びに地方公共団体の組合に限る。以下同じ。)に所属する行政庁が審査庁である場合における前二項の規定の適用については、これらの規定中「政令」とあるのは、「条例」とし、国又は地方公共団体に所属しない行政庁が審査庁である場合におけるこれらの規定の適用については、これらの規定中「政令で」とあるのは、「審査庁が」とする。

(審理手続の併合又は分離)

第三十九条 審理員は、必要があると認める場合には、数個の審査請求に係る審理手続を併合し、又は併合された数個の審査請求に係る審理手続を分離することができる。

(審理員による執行停止の意見書の提出)

第四十条 審理員は、必要があると認める場合には、審査庁に対し、執行停止をすべき旨の意見書を提出することができる。

(審理手続の終結)

第四十一条 審理員は、必要な審理を終えたとき、審理手続を終結するものとする。

2 前項に定めるもののほか、審理員は、次の各号のいずれかに該当するときは、審理手続を終結することができる。

一 次のイからホまでに掲げる規定の相当の期間内に、当該イからホまでに定める物件が提出されない場合において、更に一定の期間を示して、当該物件の提出を求めたにもかかわらず、当該提出期間内に当該物件が提出されなかったとき。

イ 第二十九条第二項 弁明書

ロ 第三十条第一項後段 反論書

ハ 第三十条第二項後段 意見書

ニ 第三十二条第三項 証拠書類若しくは証拠物又は書類その他の物件

ホ 第三十三条前段 書類その他の物件

二 申立人が、正当な理由なく、口頭意見陳述に出頭しないとき。

3 審理員が前二項の規定により審理手続を終結したときは、速やかに、審理関係人に対し、審理手続を終結した旨並びに次条第一項に規定する審理員意見書及び事件記録(審査請求書、弁明書その他審査請求に係る事件に関する書類その他の物件のうち政令で定めるものをいう。同条第二項及び第四十三条第二項において同じ。)を審査庁に提出する予定時期を通知するものとする。当該予定時期を変更したときも、同様とする。

(審理員意見書)

第四十二条 審理員は、審理手続を終結したときは、遅滞なく、審査庁がすべき裁決に関する意見書(以下「審理員意見書」という。)を作成しなければならない。

2 審理員は、審理員意見書を作成したときは、速やかに、これを事件記録とともに、審査庁に提出しなければならない。

第四十三条 審査庁は、審理員意見書の提出を受けたときは、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、審査庁が主任の大臣又は宮内庁長官若しくは内閣府設置法第四十九条第一項若しくは第二項若しくは国家行政組織法第三条第二項に規定する庁の長である場合にあつては行政不服審査会に、審査庁が地方公共団体の長(地方公共団体の組合にあつては、長、管理者又は理事会)である場合にあつては第八十一条第一項又は第二項の機関に、それぞれ諮問しなければならない。

一 審査請求に係る処分をしようとするときに他の法律又は政令(条例に基づく処分については、条例)に第九条第一項各号に掲げる機関若しくは地方公共団体の議会又はこれらの機関に類するものとして政令で定めるもの(以下「審議会等」という。)の議を経るべき旨又は経ることができる旨の定めがあり、かつ、当該議を経て当該処分がされた場合

二 八 (略)

2・3 (略)

第八十一条 地方公共団体に、執行機関の附属機関として、この法律の規定によりその権限に属させられた事項を処理するための機関を置く。

2 前項の規定にかかわらず、地方公共団体は、当該地方公共団体における不服申立ての状況等に鑑み同項の機関を置くことが不適當又は困難であるときは、条例で定めるところにより、事件ごとに、執行機関の附属機関として、この法律の規定によりその権限に属させられた事項を処理するための機関を置くことができる。

3・4 (略)

○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）（抄）

（映像等の送受信による通話の方法による口頭意見陳述等）

第八条 審理員は、口頭意見陳述の期日における審理を行う場合において、遠隔の地に居住する審理関係人があるとき、その他相当と認めるときは、総務省令で定めるところにより、審理員及び審理関係人が映像と音声の送受信により相手の状態を相互に認識しながら通話を行うことができる。

（通話者等の確認）

第九条 審理員は、法第三十七条第二項の規定による意見の聴取を行う場合には、通話者及び通話先の場所の確認をしなければならない。

（審議会等）

第十七条 法第四十三条第一項第一号の政令で定めるものは、次のとおりとする。

一 十三（略）

十四 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）第三十七条、第五十三条及び第三百三十六条に規定する審査委員

十五 十七（略）

2（略）

○地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）（抄）

第二条（略）

2～8（略）

9 この法律において「法定受託事務」とは、次に掲げる事務をいう。

一（略）

二 法律又はこれに基づく政令により市町村又は特別区が処理することとされる事務のうち、都道府県が本来果たすべき役割に係るものであつて、都道府県においてその適正な処理を特に確保する必要があるものとして法律又はこれに基づく政令に特に定めるもの（以下「第二号法定受託事務」という。）

10～17（略）

○地方自治法施行令（昭和二十二年政令第十六号）（抄）
別表第二 第二号法定受託事務（第一条関係）

備考 この表の下欄の用語の意義及び字句の意味は、上欄に掲げる政令における用語の意義及び字句の意味によるものとする

政令	事務
(略)	(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）	第一条、第二条（第十五条において準用する場合を含む。）、第四条第四項（第二十九条において準用する場合を含む。）及び第二十五条第二項（第三十四条第二項において準用する場合を含む。）の規定により町村が処理することとされている事務
(略)	(略)