

ID: 5196

担当部署: 都市政策部 都市戦略室 建築住宅課

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 処分の概要                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 権利変換計画の認可及び変更認可                                  |
| 法令名称<br>根拠条文                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | マンションの建替え等の円滑化に関する法律 第57条第1項(第66条において準用する場合を含む。) |
| 法令番号                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 平成14年法律第78号                                      |
| <p>【根拠条文】</p> <p>(権利変換計画の決定及び認可)</p> <p>第57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、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。</p> <p>2 施行者は、前項後段の規定による認可を申請しようとするときは、権利変換計画について、あらかじめ、組合にあっては総会の議決を経るとともに施行マンション又はその敷地について権利を有する者(組合員を除く。)及び隣接施行敷地がある場合における当該隣接施行敷地について権利を有する者の同意を得、個人施行者にあっては施行マンション又はその敷地(隣接施行敷地を含む。)について権利を有する者の同意を得なければならない。ただし、次に掲げる者については、この限りでない。</p> <p>(1) 区分所有法第69条の規定により同条第1項に規定する特定建物である施行マンションの建替えを行うことができるときは、当該施行マンションの所在する土地(これに関する権利を含む。)の共有者である団地内建物の団地建物所有者</p> <p>(2) その権利をもって施行者に対抗することができない者</p> <p>3 前項の場合において、区分所有権等以外の権利を有する者から同意を得られないときは、その同意を得られない理由及び同意を得られない者の権利に関し損害を与えないようにするための措置を記載した書面を添えて、第1項後段の規定による認可を申請することができる。</p> <p>4 第2項の場合において、区分所有権等以外の権利を有する者を確知することができないときは、その確知することができない理由を記載した書面を添えて、第1項後段の規定による認可を申請することができる。</p> <p>【基準】</p> <p>根拠条文及び法第65条の規定による。</p> <p>(認可の基準)</p> <p>第65条 都道府県知事等は、第57条第1項後段の規定による認可の申請があった場合において、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。</p> <p>(1) 申請手続又は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。</p> <p>(2) 施行マンションに建替え決議等があるときは、当該建替え決議等の内容に適合していること。</p> <p>(3) 権利変換計画について区分所有権等以外の権利を有する者の同意を得られないことについて正当な理由があり、かつ、同意を得られない者の権利に関し損害を与えないようにするための措置が適切なものであること。</p> <p>(4) 区分所有権等以外の権利を有する者を確知することができないことについて過失がないこと。</p> |                                                  |

(5) その他基本方針に照らして適切なものであること。

|        |           |         |          |
|--------|-----------|---------|----------|
| 標準処理期間 | 60日       |         |          |
| 備考     |           |         |          |
| 設定年月日  | 平成28年4月1日 | 最終変更年月日 | 令和5年4月1日 |