

ID: 5192

担当部署: まちづくり部 住宅課

処分の概要	マンション建替事業施行の認可
法令名称 根拠条項	マンションの再生等の円滑化に関する法律 第45条第1項
法令番号	平成14年法律第78号
【基準】 法第45条第1項及び第48条の規定による。 (施行の認可) 第45条 第5条第2項の規定によりマンション再生事業を施行しようとする者は、1人で施行しようとする者にあつては規準及び事業計画を定め、数人共同して施行しようとする者にあつては規約及び事業計画を定め、国土交通省令で定めるところにより、そのマンション再生事業について都道府県知事等の認可を受けなければならない。 2 前項の規定による認可を申請しようとする者は、その者以外に再生前マンションとなるべきマンション若しくはその敷地(隣接施行敷地を含む。)又は再建敷地となるべき土地(隣接施行敷地を含む。)について権利を有する者があるときは、事業計画についてこれらの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。 (1) 更新前マンションとなるべきマンションの敷地について敷地利用権以外の権利を有する者 (2) その権利をもって認可を申請しようとする者に対抗することができない者 3 前項の場合において、再生前マンションとなるべきマンション若しくはその敷地(隣接施行敷地を含む。以下この項において同じ。)又は再建敷地となるべき土地(隣接施行敷地を含む。以下この項において同じ。)について権利を有する者のうち、区分所有権、敷地利用権、敷地共有持分等、敷地又は土地の所有権及び借地権並びに借家権以外の権利(以下「区分所有権等以外の権利」という。)を有する者から同意を得られないとき、又はその者を確知することができないときは、その同意を得られない理由又は確知することができない理由を記載した書面を添えて、第一項の規定による認可を申請することができる。 4 第9条第6項の規定は、第1項の規定による認可について準用する。 (認可の基準) 第48条 都道府県知事等は、第45条第1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。 (1) 申請手続が法令に違反するものでないこと。 (2) 再生前マンションとなるべきマンション又は再建敷地となるべき土地に再生決議があるときは、当該再生決議が、当該再生決議の要件を満たしてされたものであること。 (3) 規準若しくは規約又は事業計画の決定手続又は内容が法令に違反するものでないこと。 (4) 事業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ること。 (5) 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。 (6) 第12条第1項第4号から第11号までに該当すること。	
標準処理期間	30日

備考			
設 定 年 月 日	平成 27 年 7 月 1 日	最終変更年月日	令和 8 年 2 月 1 日