

マンションの建替え等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する政令の一部を改正する政令案の概要

1 趣旨

老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律等の一部を改正する法律（令和7年法律第47号。以下「改正法」という。）が令和7年5月23日に成立し、同月30日に公布された。

改正法は、マンションの建替え等の円滑化に関する法律（平成14年法律第78号）の改正により、同法の題名を「マンションの再生等の円滑化に関する法律」に改めるとともに、既存のマンション建替事業に加えて、マンション更新事業、マンション再建事業及びマンション一括建替等事業を新設し、これらの事業をまとめて「マンション再生事業」と総称し、既存のマンション敷地売却事業に加えて、マンション除却敷地売却事業及び敷地売却事業を新設し、これらの事業をまとめて「マンション等売却事業」と総称し、「マンション除却事業」を新設している。

そして、改正法は、これらの各事業の対象となる土地建物に関する権利の変換等について定めるとともに、必要となる登記の手続を定めた上で、その登記手続については政令で不動産登記法（平成16年法律第123号）の特例を定めることができることとしている。

本政令案は、この委任に基づき、マンションの建替え等の円滑化に関する法律による不動産登記に関する政令の一部を改正するものである。

2 改正の概要

マンション再生事業関係では、権利変換手続開始の登記、権利変換に伴う土地についての登記、再生後マンションについての登記及び再生前マンションについての登記について、マンション売却事業関係では、分配金取得手続開始の登記並びに権利消滅期日後のマンション及び土地についての登記等について、マンション除却事業関係では、補償金支払手続開始の登記及び権利消滅期日後のマンションについての登記について特例を定める等の改正を行う。

3 施行期日

令和8年4月1日