

## ○国土交通省告示第千八百八十三号

租税特別措置法施行令(昭和三十三年政令第四十三号)第二十条の二第九項及び第十項、第三十八条の四第十八項及び第十九項並びに第四十二条の三第一項の規定に基づき、国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準を次のように定めたので告示する。

なお、租税特別措置法施行令第二十条の二第九項、第三十八条の四第十九項及び第四十二条の三第一項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準を定める告示(平成二十四年国土交通省告示第百九十五号)は廃止する。

平成二十六年十二月二十二日

国土交通大臣 太田 昭宏

1 租税特別措置法施行令第二十条の二第九項、第三十八条の四第十八項及び第四十二条の三第一項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める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。以下この項及び次項において「法」という。)第二十一条第一項第七号に規定する施行再建マンション(以下この項において単に「施行再建マンション」という。)の住戸の基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

一 施行再建マンションの住戸の規模が、マンションの建替え等の円滑化に関する法律施行規則(平成十四年国土交通省令第百十六号。以下この項において「施行規則」という。)第十五条第一項第一号に掲げるものであること。

二 施行再建マンションが施行規則第十五条第二項の規定の適用を受けるものであり、かつ、当該施行再建マンションの住戸の規模及び構造が次のイ及びロに掲げるものであること。

イ 施行再建マンションの各戸の専有部分(法第二十一条第十三号に規定する専有部分をいう。以下同じ。)の床面積の平均が、次の(1)から(3)までに掲げる住戸の区分に応じ、それぞれ(1)から(3)までに定める値以上であること。

(1) 法第二十一条第六号に規定する施行マンション(以下この項において単に「施行マンション」という。)に現に居住する施行規則第十五条第一項第一号に規定する単身者(以下この項及び次項において単に「単身者」という。)の居住の用に供する住戸 二十五平方メートル

- (2) 施行マンションに現に居住する六十歳以上の者（単身者を除き、その者の有する施行マンションの区分所有権（法第二条第一項第十一号に規定する区分所有権をいう。）又は敷地利用権（同項第十六号に規定する敷地利用権をいう。）の価額を考慮して、施行再建マンションの住戸の専有部分の床面積を五十平方メートル以上とするために必要な費用を負担することが困難であると都道府県知事（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。）が認める者に限る。）の居住の用に供する住戸 三十平方メートル
- (3) (1)及び(2)に掲げる住戸以外の住戸 五十平方メートル
- ロ 施行再建マンションの住戸の構造が、各戸の界壁（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第七十八条の二に規定する耐力壁である界壁を除く。第三項第二号において同じ。）の配置の変更により、各戸の専有部分の床面積を変更することができるものであること。
- 2 租税特別措置法施行令第二十條の二第十項及び第三十八條の四第十九項に規定する国土交通大臣が財務大臣と協議して定める法第二条第一項第一号に規定するマンション（以下「売却再建マンション」という。）の住戸の規模の基準は、売却再建マンションの各戸の専有部分の床面積が、次の各号に掲げる住戸の区分に応じ、当該各号に定める値以上であることとする。
- 一 法第九條第二項第四号に規定する代替建築物提供等計画（次号において単に「代替建築物提供等計画」という。）に記載された売却再建マンションの住戸であつて、同条第一項に規定する決議要除却認定マンション（次号において単に「決議要除却認定マンション」という。）に現に居住する単身者の居住の用に供するもの 二十五平方メートル
- 二 代替建築物提供等計画に記載された売却再建マンションの住戸であつて、決議要除却認定マンションに現に居住する六十歳以上の者（単身者を除き、法第四百二十二條第一項第三号に規定する分配金の価額を考慮して、売却再建マンションの住戸の専有部分の床面積を五十平方メートル以上とするために必要な費用を負担することが困難であると都道府県知事等が認める者に限る。）の居住の用に供するもの 三十平方メートル
- 三 前二号に掲げる住戸以外の住戸 五十平方メートル
- 3 前項の規定にかかわらず、住宅事情の実態により必要があると認められる場合においては、同項の売却再建マンションの住戸の規模の基準を、同項各号に定める値以下で都道府県知事等が定める値以上とすることができるものとする。この場合においては、売却再建マンションの住戸の規模及び構造が次の各号に掲げるものでなければならぬ。
- 一 売却再建マンションの各戸の専有部分の床面積の平均が、前項各号に掲げる住戸の区分に応じ、当該各号に定める値以上であること。
- 二 売却再建マンションの住戸の構造が、各戸の界壁の配置の変更により、各戸の専有部分の床面積を変更することができるものであること。

#### 附則

この告示は、マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律（平成二十六年法律第八十号）の施行の日（平成二十六年十二月二十四日）から施行する。