

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）	1
○マンションの建替えの円滑化等に関する法律施行令（平成十四年政令第三百六十七号）（抄）	5
○宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）（抄）	11
○不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）（抄）	12
○独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号）（抄）	12
○独立行政法人住宅金融支援機構法施行令（平成十九年政令第三十号）（抄）	13
○国家行政組織法（昭和二十三年法律第二百十号）（抄）	13

○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）

（役員解任請求）

- 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。

（差押え又は仮差押えがある場合の措置）

- 第七十八条 差押えに係る権利については、第七十五条の規定にかかわらず、施行者は、権利変換期日までに、同条の規定により支払うべき金額を当該差押えによる配当手続を実施すべき機関に払い渡さなければならない。ただし、強制執行若しくは担保権の実行としての競売（その例による競売を含む。以下単に「競売」という。）による代金の納付又は滞納処分による売却代金の支払があつた後においては、この限りでない。
- 2 前項の規定により配当手続を実施すべき機関が払渡しを受けた金銭は、配当に関しては、強制執行若しくは競売による代金又は滞納処分による売却代金とみなし、その払渡しを受けた時が強制競売又は競売に係る配当要求の終期の到来前であるときは、その時に配当要求の終期が到来したものとみなす。

3 （略）

4 第一項の規定は、仮差押えの執行に係る権利に対する補償金の払渡しに準用する。

5 施行者に補償金の支払を命ずる判決が確定したときは、その補償金の支払に関しては、第一項の規定による補償金の例による。この場合において、施行者が補償金を配当手続を実施すべき機関に払い渡したときは、補償金の支払を命ずる判決に基づく給付をしたものとみなす。

6 第一項又は前二項の規定による補償金の裁判所への払渡し及びその払渡しがあつた場合における強制執行、仮差押えの執行又は競売に関しては、最高裁判所規則で民事執行法（昭和五十四年法律第四号）又は民事保全法（平成元年法律第九十一号）の特例その他必要な事項を、その補償金の裁判所以外の配当手続を実施すべき機関への払渡し及びその払渡しがあつた場合における滞納処分に関しては、政令で国税徴収法（昭和三十四年法律第四百七十七号）の特例その他必要な事項を定めることができる。

（容積率の特例）

第百五条 その敷地面積が政令で定める規模以上であるマンションのうち、要除却認定マンションに係るマンションの建替えにより新たに建築さ

れるマンションで、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合をいう。）、容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合をいう。以下この項において同じ。）及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率は、その許可の範囲内において、建築基準法第五十二条第一項から第九項まで又は第五十七条の二第六項の規定による限度を超えるものとすることができる。

2 (略)

(組合員)

第二百五条 (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 (略)

(役員)

第二十六条 組合に、役員として、理事三人以上及び監事二人以上を置く。

2 組合に、役員として、理事長一人を置き、理事の互選によりこれを定める。

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、「一年」と読み替えるものとする。

(特別の議決)

第三十条 第二十八条第一号に掲げる事項のうち政令で定める重要な事項及び同条第八号に掲げる事項は、組合員の議決権及び敷地利用権の持分の価格の各四分の三以上で決する。

(総代)

第三十二条 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、一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、「第三十条第一項」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。

(分配金取得計画の内容)

第四百二十二条 分配金取得計画においては、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 四 (略)

五 第四百五十五条の規定による売却マンション又はその敷地の明渡しにより前号に掲げる者(売却マンション又はその敷地を占有している者に限る。)が受ける損失の額

六 八 (略)

2 (略)

(分配金等の価額の算定基準)

第四百十三条 (略)

2 (略)

3 前条第一項第五号の額は、第四百五十五条の規定による売却マンション又はその敷地の明渡しにより同号に掲げる者が通常受ける損失として政令で定める額とする。

(分配金の供託等についての規定の準用)

第五百十二条 第七十六条第一項及び第三項から第五項までの規定は前条に規定する分配金の支払に代えて行う供託について、第七十七条の規定は供託された分配金について、第七十八条の規定は組合員の有する区分所有権又は敷地利用権について差押え又は仮差押えがある場合における分配金について、それぞれ準用する。この場合において、第七十六条第一項中「施行者は」とあるのは「第十六条に規定する組合(以下単に「組合」という。)は」と、同項第二号及び第三号、同条第三項及び第五項並びに第七十八条第一項及び第五項中「施行者」とあるのは「組合

」と、第七十六条第三項中「先取特権」とあるのは「組合員の有する区分所有権又は敷地利用権が、先取特権」と、「目的物について」とあるのは「目的となつてゐる場合において、」と、「権利者」とあるのは「先取特権等を有する者」と、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「第一項及び第三項」と、同条第四項中「施行マンション」とあるのは「売却マンション」と、同条第五項中「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、第七十八条第一項中「第七十五条」とあるのは「第一百五十一条」と、「権利変換期日」とあるのは「権利消滅期日」と読み替へるものとする。

（補償金の供託等についての規定の準用）

第七百五十四条 第七十六条の規定は前条に規定する補償金（利息を含む。以下この款において同じ。）の支払に代えて行う供託について、第七十七条の規定は供託された補償金について、第七十八条の規定は補償金の支払の対象となる権利について差押え又は仮差押えがある場合について、それぞれ準用する。この場合において、第七十六条第一項中「施行者は」とあるのは「第六十六条に規定する組合（以下単に「組合」という。）は」と、同項第二号及び第三号、同条第二項、第三項及び第五項並びに第七十八条第一項及び第五項中「施行者」とあるのは「組合」と、第七十六条第二項中「第五十八条第二項」とあるのは「第四十二条第二項」と、「権利変換計画」とあるのは「分配金取得計画」と、同条第四項中「施行マンション」とあるのは「売却マンション」と、第七十八条第一項中「第七十五条」とあるのは「第五十三条」と、「権利変換期日」とあるのは「権利消滅期日」と読み替へるものとする。

（書類の送付に代わる公告）

第七百五十九条 組合は、マンション敷地売却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、又は過失がなくて、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へることができる。

## 2 （略）

（組合に対する監督）

第七百六十一条 都道府県知事等は、組合の実施するマンション敷地売却事業につき、その事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、資金計画若しくは分配金取得計画に違反すると認めるときその他監督上必要があるときは、その組合の事業又は会計の状況を検査することができる。

2 都道府県知事等は、組合の組合員が総組合員の十分の一以上の同意を得て、その組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁

の処分又は定款、資金計画若しくは分配金取得計画に違反する疑いがあることを理由として組合の事業又は会計の状況の検査を請求したときは、その組合の事業又は会計の状況を検査しなければならない。

3 都道府県知事等は、前二項の規定により検査を行った場合において、組合の事業又は会計がこの法律若しくはこれに基づく行政庁の処分又は定款、資金計画若しくは分配金取得計画に違反していると認めるときは、組合に対し、その違反を是正するため必要な限度において、組合のした処分の取消し、変更又は停止その他必要な措置を命ずることができる。

4 都道府県知事等は、組合が前項の規定による命令に従わないとき、又は組合の設立についての認可を受けた者がその認可の公告があった日から起算して三十日を経過してもなお総会を招集しないときは、権利消滅期日前に限り、その組合についての設立の認可を取り消すことができる。

5 都道府県知事等は、第二百二十九条において準用する第二十八条第三項の規定により組合員から総会の招集の請求があった場合において、理事長及び監事が総会を招集しないときは、これらの組合員の申出に基づき、総会を招集しなければならない。第三百三十一条第四項において準用する第二十八条第三項の規定により総代から総代会の招集の請求があった場合において、理事長及び監事が総代会を招集しないときも、同様とする。

6 都道府県知事等は、第二百二十六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 都道府県知事等は、組合の組合員が総組合員の十分の一以上の同意を得て、総会若しくは総代会の招集手続若しくは議決の方法又は役員若しくは総代の選挙若しくは解任の投票の方法が、この法律又は定款に違反することを理由として、その議決、選挙、当選又は解任の投票の取消しを請求した場合において、その違反の事実があると認めるときは、その議決、選挙、当選又は解任の投票を取り消すことができる。

(政令への委任)

第六百六十七条 この法律に特に定めるもののほか、この法律の実施のため必要な事項は、政令で定める。

○マンションの建替えの円滑化等に関する法律施行令（平成十四年政令第三百六十七号）（抄）

(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、文書をもっ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ぬ。

3 （略）

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ったときは、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っ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認められるときは、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

（解任の投票の結果の公告）

- 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ったときは、前項の公告があっ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。

（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
- 三 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。
- 三 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。

(差押えがある場合の通知)

第十七条 施行者は、強制執行、担保権の実行としての競売（その例による競売を含む。）又は滞納処分（国税徴収法（昭和三十四年法律第四百十七号）による滞納処分及びその例による滞納処分をいう。）による差押えがされている施行マンシヨンの区分所有権若しくは敷地利用権（既登記のものに限る。第三項において同じ。）又は隣接施行敷地の所有権若しくは借地権（既登記のものに限る。同項において同じ。）について権利変換手続開始の登記がされたときは、遅滞なく、その旨を当該差押えに係る配当手続を実施すべき機関（以下「配当機関」という。）に通知しなければならない。

2 施行者は、権利変換計画若しくはその変更の認可を受けたとき、又は権利変換計画について法第六十六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、前項の差押えに係る権利についての関係事項を同項の差押えに係る配当機関に通知しなければならない。

3 第一項の差押えに係る施行マンシヨンの区分所有権若しくは敷地利用権又は隣接施行敷地の所有権若しくは借地権について権利変換手続開始の登記が抹消されたときは、施行者（組合にあつては、その清算人）は、遅滞なく、その旨を同項の差押えに係る配当機関に通知しなければならない。

(補償金の受領の効果)

第十八条 国税徴収法第百十六条第二項の規定は、法第七十八条第一項の規定により裁判所以外の配当機関が補償金を受領した場合について準用する。

(債権額の確認方法等)

第十九条 法第七十八条第一項の規定により裁判所以外の配当機関に補償金が払い渡された場合においては、国税徴収法第三百三十条第一項中「売却決定の日の前日まで」とあるのは「税務署長が指定した日まで」と、同条第三項中「売却決定の時まで」とあるのは「マンシヨンの建替への円滑化等に関する法律施行令第十九条第一項の規定により読み替えられた第一項の規定により税務署長が指定した日まで」と、同法第三百三十一条中「換価財産の買受代金の納付の日から」とあるのは「マンシヨンの建替への円滑化等に関する法律施行令第十九条第一項の規定により読み替えられた前条第一項の規定により指定した日から」とする。

2 前項の規定により読み替えられた国税徴収法第三百三十条第一項の規定又はその例により日を指定するときは、同法第九十五条第二項及び第九十六条第二項の規定の例により、公告及び催告をしなければならない。

(保全差押え等に係る補償金の取扱い)

第二十条 裁判所以外の配当機関は、国税通則法(昭和三十七年法律第六十六号)第三十八条第三項、国税徴収法第五百九条第一項又は地方税法(昭和二十五年法律第二百二十六号)第十六条の四第一項の規定による差押えに基づき法第七十八条第一項の規定による補償金の払渡しを受けたときは、当該金銭を配当機関の所在地の供託所に供託するものとする。

(仮差押えの執行に係る権利に対する補償金の払渡し)

第二十一条 法第七十八条第四項において準用する同条第一項の規定により仮差押えの執行に係る権利について補償金を払い渡すべき機関は、当該権利の強制執行について管轄権を有する裁判所とする。

(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て行うほか、施行者その公告すべき内容を施行マンシヨ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っては、施行再建マンシヨンの敷地。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、施行マンシヨ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っ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っ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」と、同条第四項及び第十一条第一項中「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。

○宅地建物取引業法（昭和二十七年法律第七十六号）（抄）

(広告の開始時期の制限)

第三十三条 宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法第二十九条第一項又は第二項の許可、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号）第六条第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物の売買その他の業務に関する広告をしてはならない。

(重要事項の説明等)

第三十五条 宅地建物取引業者は、宅地若しくは建物の売買、交換若しくは貸借の相手方若しくは代理を依頼した者又は宅地建物取引業者が行う媒介に係る売買、交換若しくは貸借の各当事者（以下「宅地建物取引業者の相手方等」という。）に対して、その者が取得し、又は借りようとしている宅地又は建物に関し、その売買、交換又は貸借の契約が成立するまでの間に、取引主任者をして、少なくとも次に掲げる事項について、これらの事項を記載した書面（第五号において図面を必要とするときは、図面）を交付して説明をさせなければならない。

一 (略)

二 都市計画法、建築基準法その他の法令に基づく制限で契約内容の別（当該契約の目的物が宅地であるか又は建物であるかの別及び当該契約

が売買若しくは交換の契約であるか又は貸借の契約であるかの別をいう。以下この条において同じ。）に依じて政令で定めるものに関する事項の概要

三〇十四 (略)

2〇5 (略)

(契約締結等の時期の制限)

第三十六条 宅地建物取引業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法第二十九条第一項又は第二項の許可、建築基準法第六条第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物につき、自ら当事者として、若しくは当事者を代理してその売買若しくは交換の契約を締結し、又はその売買若しくは交換の媒介をしてはならない。

○不動産特定共同事業法（平成六年法律第七十七号）（抄）

(広告の規制)

第十八条 不動産特定共同事業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二十九条第一項又は第二項の許可、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第六条第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物について不動産特定共同事業に関する広告をしてはならない。

2・3 (略)

(事業実施の時期に関する制限)

第十九条 不動産特定共同事業者は、宅地の造成又は建物の建築に関する工事の完了前においては、当該工事に関し必要とされる都市計画法第二十九条第一項又は第二項の許可、建築基準法第六条第一項の確認その他法令に基づく許可等の処分で政令で定めるものがあつた後でなければ、当該工事に係る宅地又は建物について不動産特定共同事業を行つてはならない。

○独立行政法人住宅金融支援機構法（平成十七年法律第八十二号）（抄）

(定義)

第二条 (略)

2～6 (略)

7 この法律において「合理的土地利用建築物」とは、市街地の土地の合理的な利用に寄与するものとして政令で定める建築物で相当の住宅部分を有するもの又はその部分をいう。

8 (略)

○独立行政法人住宅金融支援機構法施行令(平成十九年政令第三十号) (抄)

(合理的土地利用建築物)

第四条 法第二条第七項の政令で定める建築物は、次に掲げる建築物であつて、延べ面積(同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計)の敷地面積に対する割合が主務省令で定める数値以上であるものとする。

一 耐火建築物(建築基準法第二十九条の二に規定する耐火建築物をいう。以下この条において同じ。)であつて、敷地面積が五百平方メートル以上であり、かつ、その敷地内に主務省令で定める規模の空地を有するもの

二 土地の利用が細分されていることその他の事由により土地の利用状況が不健全な市街地の区域において、現に存する建築物が除却されるとともに、当該建築物の存していた土地及びその土地に隣接する土地を一の敷地として新たに建設される耐火建築物

三 マンションの建替えの円滑化等に関する法律(平成十四年法律第七十八号)第二条第一項第七号に規定する施行再建マンション(耐火建築物であるものに限る。)で敷地面積が三百平方メートル以上であるもの

四 前三号に掲げる建築物に準ずるものとして主務省令で定める建築物

○国家行政組織法(昭和二十三年法律第二百十号) (抄)

(内部部局)

第七条 (略)

2～4 (略)

5 庁、官房、局及び部（その所掌事務が主として政策の実施に係るものである庁として別表第二に掲げるもの（以下「実施庁」という。）並びにこれに置かれる官房及び部を除く。）には、課及びこれに準ずる室を置くことができるものとし、これらの設置及び所掌事務の範囲は、政令でこれを定める。

6～8 (略)