

平成 24 年版 最新宅建六法

【法改正・正誤のお知らせ】

平成 24 年 6 月 25 日

(株)住宅新報社

書籍編集部

TEL. 03-6403-7806

【法改正】 上記書籍に、以下のような法改正による修正が生じたので、お知らせいたします。

第一編 権利及び権利の変動

条数・ページ	改正後条文
民法	
766 条 (P95)	<p>(離婚後の子の監護に関する事項の定め等)</p> <p>第七百六十六条① 父母が協議上の離婚をするときは、子の監護をすべき者、父又は母と子との面会及びその他の交流、子の監護に要する費用の分担その他の子の監護について必要な事項は、その協議で定める。この場合においては、子の利益を最も優先して考慮しなければならない。</p> <p>② 前項の協議が調わないとき、又は協議をすることができないときは、家庭裁判所が、同項の事項を定める。</p> <p>③ 家庭裁判所は、必要があると認めるときは、前二項の規定による定めを変更し、その他子の監護について相当な処分を命ずることができる。</p> <p>④ 前三項の規定によっては、監護の範囲外では、父母の権利義務に変更を生じない。</p>
797 条 (P98)	<p>(十五歳未満の者を養子とする縁組)</p> <p>第七百九十七条 (1 項省略)</p> <p>② 法定代理人が前項の承諾をするには、養子となる者の父母でその監護をすべき者であるものが他にあるときは、その同意を得なければならない。養子となる者の父母で親権を停止されているものがあるときも、同様とする。</p>
820 条 (P101)	<p>(監護及び教育の権利義務)</p> <p>第八百二十条 親権を行う者は、子の利益のために子の監護及び教育をする権利を有し、義務を負う。</p>
822 条 (P101)	<p>(懲戒)</p> <p>第八百二十二条 親権を行う者は、第八百二十条の規定による監護及び教育に必要な範囲内でその子を懲戒することができる。</p> <p>② 削除</p>
834 条 (P102)	<p>(親権喪失の審判)</p> <p>第八百三十四条 父又は母による虐待又は悪意の遺棄があるときその他父又は母による親権の行使が著しく困難又は不適當であることにより子の利益を著しく害するときは、家庭裁判所は、子、その親族、未成年後見人、未成年後見監督人又は検察官の請求により、その父又は母について、親権喪失の審判をすることができる。ただし、二年以内にその原因が消滅する見込みがあるときは、この限りでない。</p>
834 条の次に追加 (P102)	<p>(親権停止の審判)</p> <p>第八百三十四条の二① 父又は母による親権の行使が困難又は不適當であることにより子の利益を害するときは、家庭裁判所は、子、その親族、未成年後見人、未成年後見監督人又は検察官の請求により、その父又は母について、親権停止の審判をすることができる。</p> <p>② 家庭裁判所は、親権停止の審判をするときは、その原因が消滅するまでに要すると見込</p>

	<u>まれる期間、子の心身の状態及び生活の状況その他一切の事情を考慮して、二年を超えない範囲内で、親権を停止する期間を定める。</u>
835 条 (P102)	(管理権喪失の審判) 第八百三十五条 <u>父又は母による管理権の行使が困難又は不相当であることにより子の利益を害するときは、家庭裁判所は、子、その親族、未成年後見人、未成年後見監督人又は検察官の請求により、その父又は母について、管理権喪失の審判をすることができる。</u>
836 条 (P102)	(親権喪失、親権停止又は管理権喪失の審判の取消し) 第八百三十六条 <u>第八百三十四条本文、第八百三十四条の二第一項又は前条に規定する原因が消滅したときは、家庭裁判所は、本人又はその親族の請求によって、それぞれ親権喪失、親権停止又は管理権喪失の審判を取り消すことができる。</u>
840 条 (P103)	(未成年後見人の選任) 第八百四十条① 前条の規定により未成年後見人となるべき者がいないときは、家庭裁判所は、未成年被後見人又はその親族その他の利害関係人の請求によって、未成年後見人を選任する。未成年後見人が欠けたときも、同様とする。 ② <u>未成年後見人がある場合においても、家庭裁判所は、必要があると認めるときは、前項に規定する者若しくは未成年後見人の請求により又は職権で、更に未成年後見人を選任することができる。</u> ③ <u>未成年後見人を選任するには、未成年被後見人の年齢、心身の状態並びに生活及び財産の状況、未成年後見人となる者の職業及び経歴並びに未成年被後見人との利害関係の有無（未成年後見人となる者が法人であるときは、その事業の種類及び内容並びにその法人及びその代表者と未成年被後見人との利害関係の有無）、未成年被後見人の意見その他一切の事情を考慮しなければならない。</u>
841 条 (P103)	(父母による未成年後見人の選任の請求) 第八百四十一条 <u>父若しくは母が親権若しくは管理権を辞し、又は父若しくは母について親権喪失、親権停止若しくは管理権喪失の審判があったことによって未成年後見人を選任する必要が生じたときは、その父又は母は、遅滞なく未成年後見人の選任を家庭裁判所に請求しなければならない。</u>
842 条 (P103)	削除
849 条 (P103)	(後見監督人の選任) 第八百四十九条 <u>家庭裁判所は、必要があると認めるときは、被後見人、その親族若しくは後見人の請求により又は職権で、後見監督人を選任することができる。</u>
849 条の 2 (P104)	削除
852 条 (P104)	(委任及び後見人の規定の準用) 第八百五十二条 第六百四十四条、第六百五十四条、第六百五十五条、第八百四十四条、第八百四十六条、第八百四十七条、第八百六十一条第二項及び第八百六十二条の規定は <u>後見監督人について、第八百四十条第三項及び第八百五十七条の二の規定は未成年後見監督人について、第八百四十三条第四項、第八百五十九条の二及び第八百五十九条の三の規定は成年後見監督人について準用する。</u>
857 条 (P104)	(未成年被後見人の身上の監護に関する権利義務) 第八百五十七条 未成年後見人は、第八百二十条から第八百二十三条までに規定する事項について、親権を行う者との同一の権利義務を有する。ただし、親権を行う者が定めた教育の方法及び居所を変更し、営業を許可し、その許可を取り消し、又はこれを制限するには、未成年後見監督人があるときは、その同意を得なければならない。

857 条の次に追加 (P104)	<p>(未成年後見人が数人ある場合の権限の行使等)</p> <p>第八百五十七条の二① 未成年後見人が数人あるときは、共同してその権限を行使する。</p> <p>② 未成年後見人が数人あるときは、家庭裁判所は、職権で、その一部の者について、財産に関する権限のみを行使すべきことを定めることができる。</p> <p>③ 未成年後見人が数人あるときは、家庭裁判所は、職権で、財産に関する権限について、各未成年後見人が単独で又は数人の未成年後見人が事務を分掌して、その権限を行使すべきことを定めることができる。</p> <p>④ 家庭裁判所は、職権で、前二項の規定による定めを取り消すことができる。</p> <p>⑤ 未成年後見人が数人あるときは、第三者の意思表示は、その一人に対してすれば足りる。</p>
----------------------	---

第二編 法令上の制限

条数・ページ	改正後条文
都市計画法	
6 条の 2 (P223)	<p>(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)</p> <p>第六条の二① 都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。</p> <p>② 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針には、<u>第一号に掲げる事項を定めるものとする</u>とともに、<u>第二号及び第三号に掲げる事項を定めるよう努める</u>ものとする。</p> <p style="margin-left: 2em;">一 次条第一項に規定する区域区分の決定の有無及び当該区域区分を定めるときはその方針</p> <p style="margin-left: 2em;">二 都市計画の目標</p> <p style="margin-left: 2em;">三 第一号に掲げるもののほか、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>(3 項省略)</p>
7 条の 2 (P223)	<p>(都市再開発方針等)</p> <p>第七条の二① 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる方針（以下「都市再開発方針等」という。）を定めることができる。</p> <p>(1～4 号、2 項省略)</p>
8 条 (P224、225)	<p>(地域地区)</p> <p>第八条① 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる地域、地区又は街区を定めることができる。</p> <p>(1～16 号省略)</p> <p>② 準都市計画区域については、都市計画に、前項第一号から第二号の二まで、第三号（高度地区に係る部分に限る。）、第六号、第七号、第十二号（都市緑地法第五条の規定による緑地保全地域に係る部分に限る。）又は第十五号に掲げる地域又は地区を定めることができる。</p> <p>③ 地域地区については、都市計画に、第一号及び第二号に掲げる事項を定めるものとするとともに、第三号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。</p> <p>(1、2 号省略)</p> <p style="margin-left: 2em;">三 面積その他の政令で定める事項</p> <p>(4 項省略)</p>

<p>10 条の 2 (P226)</p>	<p>(促進区域) 第十條の二① 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる区域<u>を定めることができる</u>。 (1～4 号省略) ② 促進区域については、都市計画に、促進区域の種類、名称、位置及び区域のほか、別に法律で定める事項を<u>定めるものとする</u>とともに、区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。 (3 項省略)</p>
<p>10 条の 3 (P226、227)</p>	<p>(遊休土地転換利用促進地区) 第十條の三① 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる条件に該当する土地の区域について、遊休土地転換利用促進地区を定める<u>ことができる</u>。 (1～5 号省略) ② 遊休土地転換利用促進地区については、都市計画に、名称、位置及び区域<u>を定めるものとする</u>とともに、区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。</p>
<p>10 条の 4 (P227)</p>	<p>(被災市街地復興推進地域) 第十條の四① 都市計画区域については、都市計画に、被災市街地復興特別措置法（平成七年法律第十四号）第五条第一項の規定による被災市街地復興推進地域を定める<u>ことができる</u>。 ② 被災市街地復興推進地域については、都市計画に、名称、位置及び区域のほか、別に法律で定める事項を<u>定めるものとする</u>とともに、区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。 (3 項省略)</p>
<p>11 条 (P227)</p>	<p>(都市施設) 第十一條① 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる施設<u>を定めることができる</u>。 この場合において、特に必要があるときは、当該都市計画区域外においても、これらの施設を定めることができる。 (1～10 号省略) 十一 一団地の津波防災拠点市街地形成施設（津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第二百二十三号）第二条第十五項に規定する一団地の津波防災拠点市街地形成施設をいう。） 十二 その他政令で定める施設 ② 都市施設については、都市計画に、都市施設の種類、名称、位置及び区域<u>を定めるものとする</u>とともに、面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。 (3 項省略) ④ 密集市街地整備法第三十条に規定する防災都市施設に係る都市施設、都市再生特別措置法第十九条の四の規定により付議して定める都市計画に係る都市施設及び同法第五十一条第一項の規定により決定又は変更をする都市計画に係る都市施設、都市鉄道等利便増進法（平成十七年法律第四十一号）第十九条の規定により付議して定める都市計画に係る都市施設、流通業務団地並びに一団地の津波防災拠点市街地形成施設について都市計画に定めるべき事項は、この法律に定めるもののほか、別に法律で定める。 (5、6 項省略)</p>
<p>12 条 (P228)</p>	<p>(市街地開発事業) 第十二條① 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる事業<u>を定めることができる</u>。 (1～7 号省略)</p>
<p>12 条の 2 (P228)</p>	<p>(市街地開発事業等予定区域) 第十二條の二① 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる予定区域<u>を定めることができる</u>。</p>

	<p>(1～6号省略)</p> <p>② 市街地開発事業等予定区域については、都市計画に、市街地開発事業等予定区域の種類、名称、区域、施行予定者を定めるものとともに、区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。</p> <p>(3～5項省略)</p>
12条の4 (P229)	<p>(地区計画等)</p> <p>第十二条の四① 都市計画区域については、都市計画に、次に掲げる計画を定めることができる。</p> <p>(1～5号省略)</p> <p>② 地区計画等については、都市計画に、地区計画等の種類、名称、位置及び区域を定めるものとともに、区域の面積その他の政令で定める事項を定めるよう努めるものとする。</p>
12条の5 (P229、230)	<p>(地区計画)</p> <p>第十二条の五</p> <p>(1項省略)</p> <p>② 地区計画については、前条第二項に定めるもののほか、都市計画に、第一号に掲げる事項を定めるものとともに、第二号及び第三号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。</p> <p>二 主として街区内の居住者等の利用に供される道路、公園その他の政令で定める施設（以下「地区施設」という。）及び建築物等の整備並びに土地の利用に関する計画（以下「地区整備計画」という。）</p> <p>三 当該地区計画の目標</p> <p>三 当該区域の整備、開発及び保全に関する方針</p> <p>(3、4項省略)</p> <p>⑤ 再開発等促進区又は開発整備促進区を定める地区計画においては、第二項各号に掲げるもののほか、都市計画に、第一号に掲げる事項を定めるものとともに、第二号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。</p> <p>二 道路、公園その他の政令で定める施設（都市計画施設及び地区施設を除く。）の配置及び規模</p> <p>三 土地利用に関する基本方針</p> <p>⑥ 再開発等促進区又は開発整備促進区を都市計画に定める際、当該再開発等促進区又は開発整備促進区について、当面建築物又はその敷地の整備と併せて整備されるべき公共施設の整備に関する事業が行われる見込みがないときその他前項第一号に規定する施設の配置及び規模を定めることができない特別の事情があるときは、当該再開発等促進区又は開発整備促進区について同号に規定する施設の配置及び規模を定めることを要しない。</p> <p>⑦ 地区整備計画においては、次に掲げる事項（市街化調整区域内において定められる地区整備計画については、建築物の容積率の最低限度、建築物の建築面積の最低限度及び建築物等の高さの最低限度を除く。）を定めることができる。</p> <p>(1～4号、8項省略)</p>
12条の10 (P231)	<p>(区域の特性に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物の整備を誘導する地区整備計画)</p> <p>第十二条の十 地区整備計画においては、当該地区整備計画の区域の特性（再開発等促進区及び開発整備促進区にあつては、土地利用に関する基本方針に従つて土地利用が変化した後の区域の特性）に応じた高さ、配列及び形態を備えた建築物を整備することが合理的な土地利用の促進を図るため特に必要であると認められるときは、壁面の位置の制限（道路（都市計画において定められた計画道路及び第十二条の五第五項第一号に規定する施設又は地区施設である道路を含む。）に面する壁面の位置を制限するものを含むものに限る。）、壁面後退区域における工作物の設置の制限（当該壁面後退区域において連続的に有</p>

	効な空地を確保するため必要なものを含むものに限る。) 及び建築物の高さの最高限度を定めるものとする。
13 条 (P234)	<p>(都市計画基準)</p> <p>第十三条 (1～3 項省略)</p> <p>④ 都市再開発方針等、第八条第一項第四号の二、第五号の二、第六号、第八号及び第十号から第十六号までに掲げる地域地区、促進区域、被災市街地復興推進地域、流通業務団地、一団地の津波防災拠点市街地形成施設、市街地開発事業、市街地開発事業等予定区域（第十二条の二第一項第四号及び第五号に掲げるものを除く。）、防災街区整備地区計画、歴史的風致維持向上地区計画、沿道地区計画並びに集落地区計画に関する都市計画の策定に関し必要な基準は、前三項に定めるもののほか、別に法律で定める。</p> <p>(5、6 項省略)</p>
14 条 (P235)	<p>(都市計画の図書)</p> <p>第十四条 (1、2 項、1～10 号省略)</p> <p>十一 防災街区整備地区計画の区域（防災街区整備地区計画の区域について地区防災施設（密集市街地整備法第三十二条第二項第一号に規定する地区防災施設をいう。以下この号及び第三十三条第一項において同じ。）、特定建築物地区整備計画（密集市街地整備法第三十二条第二項第一号の規定による特定建築物地区整備計画をいう。以下この号及び第三十三条第一項において同じ。）又は防災街区整備地区整備計画（密集市街地整備法第三十二条第二項第二号の規定による防災街区整備地区整備計画をいう。以下この号及び第三十三条第一項において同じ。）が定められているときは、防災街区整備地区計画の区域及び地区防災施設の区域、特定建築物地区整備計画の区域又は防災街区整備地区整備計画の区域）</p> <p>十二 歴史的風致維持向上地区計画の区域（歴史的風致維持向上地区計画の区域の一部について地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律第三十一条第三項第三号に規定する土地の区域又は歴史的風致維持向上地区整備計画（同条第二項第一号の規定による歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。以下この号及び第三十三条第一項において同じ。）が定められているときは、歴史的風致維持向上地区計画の区域及び当該定められた土地の区域又は歴史的風致維持向上地区整備計画の区域）</p> <p>十三 沿道地区計画の区域（沿道地区計画の区域の一部について沿道再開発等促進区又は沿道地区整備計画（幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項第一号に掲げる沿道地区整備計画をいう。以下同じ。）が定められているときは、沿道地区計画の区域及び沿道再開発等促進区又は沿道地区整備計画の区域）</p> <p>(14 号、3 項省略)</p>
15 条 (P236)	<p>(都市計画を定める者)</p> <p>第十五条 (1 項、1～3 号省略)</p> <p>四 第八条第一項第四号の二、第九号から第十三号まで及び第十六号に掲げる地域地区（同項第九号に掲げる地区にあつては港湾法（昭和二十五年法律第二百十八号）第二条第二項の国際戦略港湾、国際拠点港湾又は重要港湾に係るものに、第八条第一項第十二号に掲げる地区にあつては都市緑地法第五条の規定による緑地保全地域（二以上の市町村の区域にわたるものに限る。）、首都圏近郊緑地保全法（昭和四十一年法律第一百号）第四条第二項第三号の近郊緑地特別保全地区及び近畿圏の保全区域の整備に関する法律（昭和四十二年法律第三百号）第六条第二項の近郊緑地特別保全地区に限る。）に関する都市計画</p> <p>(5 号省略)</p>

	<p>六 市街地開発事業（土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業及び防災街区整備事業にあつては、政令で定める大規模なものであつて、国の機関又は都道府県が施行すると見込まれるものに限る。）に関する都市計画</p> <p>七 市街地開発事業等予定区域（第十二条の二第一項第四号から第六号までに掲げる予定区域にあつては、一の市町村の区域を超える広域の見地から決定すべき都市施設又は根幹的都市施設の予定区域として政令で定めるものに限る。）に関する都市計画 （2～4 項省略）</p>
20 条 (P238)	<p>（都市計画の告示等）</p> <p>第二十条 （1 項省略）</p> <p>② 都道府県知事及び市町村長は、国土交通省令で定めるところにより、前項の図書又はその写しを当該都道府県又は市町村の事務所に備え置いて一般の閲覧に供する方法その他の適切な方法により公衆の縦覧に供しなければならない。 （3 項省略）</p>
33 条 (P242、243)	<p>（開発許可の基準）</p> <p>第三十三条 （1 項、1～4 号省略）</p> <p>五 当該申請に係る開発区域内の土地について地区計画等（次のイからホまでに掲げる地区計画等の区分に応じて、当該イからホまでに定める事項が定められているものに限る。）が定められているときは、予定建築物等の用途又は開発行為の設計が当該地区計画等に定められた内容に即して定められていること。</p> <p>イ 地区計画 再開発等促進区若しくは開発整備促進区（いずれも第十二条の五第五項第一号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は地区整備計画</p> <p>ロ 防災街区整備地区計画 地区防災施設の区域、特定建築物地区整備計画又は防災街区整備地区整備計画</p> <p>ハ 歴史的風致維持向上地区計画 歴史的風致維持向上地区整備計画</p> <p>ニ 沿道地区計画 沿道再開発等促進区（幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第四項第一号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は沿道地区整備計画</p> <p>ホ 集落地区計画 集落地区整備計画 （6～14 号、2～8 項省略）</p>
52 条の 2 (P249)	<p>（建築等の制限）</p> <p>第五十二条の二① 市街地開発事業等予定区域に関する都市計画において定められた区域内において、土地の形質の変更を行い、又は建築物の建築その他工作物の建設を行おうとする者は、都道府県知事等の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。</p> <p>一 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの</p> <p>二 非常災害のため必要な応急措置として行う行為</p> <p>三 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為</p> <p>② 国が行う行為については、当該国の機関と都道府県知事等との協議が成立することをもつて、前項の規定による許可があつたものとみなす。 （3 項省略）</p>
第 2 節 (P250)	<p>第二節 都市計画施設等の区域内における建築等の規制</p>
53 条 (P250、251)	<p>（建築の許可）</p> <p>第五十三条① 都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建</p>

	<p>築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。</p> <p>(1～5号省略)</p> <p>② 第五十二条の二第二項の規定は、前項の規定による許可について準用する。</p> <p>(3項省略)</p>
54条 (P251)	<p>(許可の基準)</p> <p>第五十四条 都道府県知事等は、前条第一項の規定による許可の申請があつた場合において、当該申請が次の各号のいずれかに該当するときは、その許可をしなければならない。</p> <p>(1～3号省略)</p>
55条 (P251)	<p>(許可の基準の特例等)</p> <p>第五十五条① 都道府県知事等は、都市計画施設の区域内の土地でその指定したものの区域又は市街地開発事業(土地区画整理事業及び新都市基盤整備事業を除く。)の施行区域(次条及び第五十七条において「事業予定地」という。)内において行われる建築物の建築については、前条の規定にかかわらず、第五十三条第一項の許可をしないことができる。ただし、次条第二項の規定により買い取らない旨の通知があつた土地における建築物の建築については、この限りでない。</p> <p>② 都市計画事業を施行しようとする者その他政令で定める者は、都道府県知事等に対し、前項の規定による土地の指定をすべきこと又は次条第一項の規定による土地の買取りの申出及び第五十七条第二項本文の規定による届出の相手方として定めるべきことを申し出ることができる。</p> <p>③ 都道府県知事等は、前項の規定により土地の指定をすべきことを申し出た者を次条第一項の規定による土地の買取りの申出及び第五十七条第二項本文の規定による届出の相手方として定めることができる。</p> <p>④ 都道府県知事等は、第一項の規定による土地の指定をするとき、又は第二項の規定による申出に基づき、若しくは前項の規定により、次条第一項の規定による土地の買取りの申出及び第五十七条第二項本文の規定による届出の相手方を定めるときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。</p>
56条 (P251、252)	<p>(土地の買取り)</p> <p>第五十六条① 都道府県知事等(前条第四項の規定により、土地の買取りの申出の相手方として公告された者があるときは、その者)は、事業予定地内の土地の所有者から、同条第一項本文の規定により建築物の建築が許可されないときはその土地の利用に著しい支障を来すこととなることを理由として、当該土地を買い取るべき旨の申出があつた場合においては、特別の事情がない限り、当該土地を時価で買い取るものとする。</p> <p>(2項省略)</p> <p>③ 前条第四項の規定により土地の買取りの申出の相手方として公告された者は、前項の規定により土地を買い取らない旨の通知をしたときは、直ちに、その旨を都道府県知事等に通知しなければならない。</p> <p>(4項省略)</p>
57条 (P252)	<p>(土地の先買い等)</p> <p>第五十七条① 市街地開発事業に関する都市計画についての第二十条第一項(第二十一条第二項において準用する場合を含む。)の規定による告示又は市街地開発事業若しくは市街化区域若しくは区域区分が定められていない都市計画区域内の都市計画施設に係る第五十五条第四項の規定による公告があつたときは、都道府県知事等(同項の規定により、次項本文の規定による届出の相手方として公告された者があるときは、その者。以下この条において同じ。)は、速やかに、国土交通省令で定める事項を公告するとともに、国土交通省令で定めるところにより、事業予定地内の土地の有償譲渡について、次項から第四項までの規定による制限があることを関係権利者に周知させるため必要な措置を講じなけ</p>

	<p>ればならない。</p> <p>② 前項の規定による公告の日の翌日から起算して十日を経過した後に事業予定地内の土地を有償で譲り渡そうとする者（土地及びこれに定着する建築物その他の工作物を有償で譲り渡そうとする者を除く。）は、当該土地、その予定対価の額（予定対価が金銭以外のものであるときは、これを時価を基準として金銭に見積つた額。以下この条において同じ。）及び当該土地を譲り渡そうとする相手方その他国土交通省令で定める事項を書面で都道府県知事等に届け出なければならない。ただし、当該土地の全部又は一部が、文化財保護法第四十六条（同法第八十三条において準用する場合を含む。）の規定の適用を受けるものであるとき、又は第六十六条の公告の日の翌日から起算して十日を経過した後における当該公告に係る都市計画事業を施行する土地に含まれるものであるときは、この限りでない。</p> <p>③ 前項の規定による届出があつた後三十日以内に都道府県知事等が届出をした者に対し届出に係る土地を買い取るべき旨の通知をしたときは、当該土地について、都道府県知事等と届出をした者との間に届出書に記載された予定対価の額に相当する代金で、売買が成立したものとみなす。</p> <p>④ 第二項の届出をした者は、前項の期間（その期間内に都道府県知事等が届出に係る土地を買い取らない旨の通知をしたときは、その時までの期間）内は、当該土地を譲り渡してはならない。</p> <p>(5項省略)</p>
<p>58条の2 (P253)</p>	<p>(建築等の届出等)</p> <p>第五十八条の二① 地区計画の区域（再開発等促進区若しくは開発整備促進区（いずれも第十二条の五第五項第一号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築その他政令で定める行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。</p> <p>(1～5号、2～4項省略)</p>
<p>65条 (P255)</p>	<p>(建築等の制限)</p> <p>第六十五条① 第六十二条第一項の規定による告示又は新たな事業地の編入に係る第六十三条第二項において準用する第六十二条第一項の規定による告示があつた後においては、当該事業地内において、都市計画事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物の建築その他工作物の建設を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、都道府県知事等の許可を受けなければならない。</p> <p>② 都道府県知事等は、前項の許可の申請があつた場合において、その許可を与えようとするときは、あらかじめ、施行者の意見を聴かなければならない。</p> <p>③ 第五十二条の二第二項の規定は、第一項の規定による許可について準用する。</p>
<p>81条 (P256)</p>	<p>(監督処分等)</p> <p>第八十一条① 国土交通大臣、都道府県知事又は市長は、次の各号のいずれかに該当する者に対して、都市計画上必要な限度において、この法律の規定によつてした許可、認可若しくは承認を取り消し、変更し、その効力を停止し、その条件を変更し、若しくは新たに条件を付し、又は工事その他の行為の停止を命じ、若しくは相当の期限を定めて、建築物その他の工作物若しくは物件（以下この条において「工作物等」という。）の改築、移転若しくは除却その他違反を是正するため必要な措置をとることを命じることができる。</p> <p>(1～4号省略)</p> <p>② 前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなくて</p>

	<p>当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、国土交通大臣、都道府県知事又は市長は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、国土交通大臣、都道府県知事若しくは市長又はその命じた者若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。</p> <p>③ 国土交通大臣、都道府県知事又は市長は、第一項の規定による命令をした場合においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。</p> <p>(4項省略)</p>
都市計画法施行令	
<p>9条 (P258、259)</p>	<p>(都道府県が定める都市計画)</p> <p>第九条① 法第十五条第一項第五号の広域の見地から決定すべき地域地区として政令で定めるものは、次に掲げるものとする。</p> <p>一 風致地区で面積が十ヘクタール以上のもの <u>(二以上の市町村の区域にわたるものに限る。)</u></p> <p>二 特別緑地保全地区（首都圏近郊緑地保全法（昭和四十一年法律第百一号）第四条第二項第三号の近郊緑地特別保全地区及び近畿圏の保全区域の整備に関する法律（昭和四十二年法律第百三十三号）第六条第二項の近郊緑地特別保全地区（第十二条第三号において「近郊緑地特別保全地区」という。）を除く。）で面積が十ヘクタール以上のもの <u>(二以上の市町村の区域にわたるものに限る。)</u></p> <p>② 法第十五条第一項第五号の広域の見地から決定すべき都市施設又は根幹的都市施設として政令で定めるものは、次に掲げるものとする。</p> <p>一 次に掲げる道路</p> <p>イ 道路法（昭和二十七年法律第百八十号）第三条の一般国道又は都道府県道</p> <p>ロ その他の道路で自動車専用道路であるもの</p> <p>二 都市高速鉄道</p> <p>三 空港法（昭和三十一年法律第八十号）第四条第一項各号に掲げる空港及び同法第五条第一項に規定する地方管理空港</p> <p>四 公園、緑地、広場又は墓園で、面積が十ヘクタール以上のもの <u>(国又は都道府県が設置するものに限る。)</u></p> <p>五 水道法（昭和三十二年法律第百七十七号）第三条第四項に規定する水道用水供給事業の用に供する水道</p> <p>六 下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第三号に規定する公共下水道で排水区域が二以上の市町村の区域にわたるもの又は同法第二条第四号に規定する流域下水道</p> <p>七 産業廃棄物処理施設</p> <p>八 河川法（昭和三十九年法律第百六十七号）第四条第一項に規定する一級河川若しくは同法第五条第一項に規定する二級河川又は運河</p> <p>九 一団地の官公庁施設</p> <p>十 流通業務団地</p>
<p>10条 (P259)</p>	<p>(法第十五条第一項第六号の政令で定める大規模な土地区画整理事業等)</p> <p>第十条 法第十五条第一項第六号の政令で定める大規模な土地区画整理事業、市街地再開発事業、住宅街区整備事業及び防災街区整備事業は、それぞれ次に掲げるものとする。</p> <p>一 土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）による土地区画整理事業で施行区域の面積が五十ヘクタールを超えるもの</p> <p>二 都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）による市街地再開発事業で施行区域の</p>

	<p>面積が三ヘクタールを超えるもの</p> <p>三 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）による住宅街区整備事業で施行区域の面積が二十ヘクタールを超えるもの</p> <p>四 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号。以下「密集市街地整備法」という。）による防災街区整備事業で施行区域の面積が三ヘクタールを超えるもの</p>
12 条 (P259)	<p>(国の利害に重大な関係がある都市計画)</p> <p>第十二条 法第十八条第三項（法第二十一条第二項において準用する場合を含む。）の国の利害に重大な関係がある政令で定める都市計画は、次に掲げるものに関する都市計画とする。</p> <p>一 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（法第六条の二第二項第一号に掲げる事項及び同項第三号に掲げる事項のうち第三号から第五号までに掲げるものに関する都市計画の決定の方針に限る。）</p> <p>(2～5 号省略)</p>
19 条 (P260)	<p>(許可を要しない開発行為の規模)</p> <p>第十九条 (1 項省略)</p> <p>② 都の区域（特別区の存する区域に限る。）及び市町村でその区域の全部又は一部が次に掲げる区域内にあるものの区域についての前項の表市街化区域の項の規定の適用については、同項中「千平方メートル」とあるのは、「五百平方メートル」とする。</p> <p>一 首都圏整備法（昭和三十一年法律第八十三号）第二条第三項に規定する既成市街地又は同条第四項に規定する近郊整備地帯</p> <p>二 近畿圏整備法（昭和三十八年法律第二百二十九号）第二条第三項に規定する既成都市区域又は同条第四項に規定する近郊整備区域</p> <p>三 中部圏開発整備法（昭和四十一年法律第二百二号）第二条第三項に規定する都市整備区域</p>
都市計画法施行規則	
3 条 (P264)	<p>(都市計画区域の指定等の公告の方法等)</p> <p>第三条 法第五条第五項（同条第六項において準用する場合を含む。）の規定による公告は、次の各号に掲げる場合ごとに、それぞれ当該各号に定める事項を、国土交通大臣にあつては官報で、都道府県にあつてはその定める方法で行うものとする。</p> <p>(1～3 号省略)</p>
土地区画整理法	
76 条 (P275、276)	<p>(建築行為等の制限)</p> <p>第七十六条① 次に掲げる公告があつた日後、第百三条第四項の公告がある日までは、施行地区内において、土地区画整理事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、国土交通大臣が施行する土地区画整理事業にあつては国土交通大臣の、その他の者が施行する土地区画整理事業にあつては都道府県知事（市の区域内において個人施行者、組合若しくは区画整理会社が施行し、又は市が第三条第四項の規定により施行する土地区画整理事業にあつては、当該市の長。以下この条において「都道府県知事等」という。）の許可を受けなければならない。</p> <p>(1～5 号省略)</p> <p>② 都道府県知事等は、前項に規定する許可の申請があつた場合において、その許可をしようとするときは、施行者の意見を聴かなければならない。</p> <p>③ 国土交通大臣又は都道府県知事等は、第一項に規定する許可をする場合において、土地</p>

	<p>区画整理事業の施行のため必要があると認めるときは、許可に期限その他必要な条件を付することができる。この場合において、これらの条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。</p> <p>④ 国土交通大臣又は都道府県知事等は、第一項の規定に違反し、又は前項の規定により付した条件に違反した者がある場合においては、これらの者又はこれらの者から当該土地、建築物その他の工作物又は物件についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、土地区画整理事業の施行に対する障害を排除するため必要な限度において、当該土地の原状回復を命じ、又は当該建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却を命ずることができる。</p> <p>⑤ 前項の規定により土地の原状回復を命じ、又は建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却を命じようとする場合において、過失がなくてその原状回復又は移転若しくは除却を命ずべき者を確知することができないときは、国土交通大臣又は都道府県知事等は、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、これを原状回復し、又は移転し、若しくは除却すべき旨及びその期限までに原状回復し、又は移転し、若しくは除却しないときは、国土交通大臣若しくは都道府県知事等又はその命じた者若しくは委任した者が、原状回復し、又は移転し、若しくは除却する旨をあらかじめ公告しなければならない。</p>
<p>建築基準法</p>	
<p>2 条 (P289)</p>	<p>(用語の定義) 第二条 (1～22 号省略) 二十三 地区整備計画 都市計画法第十二条の五第二項第一号に掲げる地区整備計画をいう。 (24 号省略) 二十五 特定建築物地区整備計画 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号。以下「密集市街地整備法」という。）第三十二条第二項第一号に規定する特定建築物地区整備計画をいう。 二十六 防災街区整備地区整備計画 密集市街地整備法第三十二条第二項第二号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。 (27 号省略) 二十八 歴史的風致維持向上地区整備計画 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号。以下「地域歴史的風致法」という。）第三十一条第二項第一号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。 (29 号省略) 三十 沿道地区整備計画 幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号。以下「沿道整備法」という。）第九条第二項第一号に掲げる沿道地区整備計画をいう。 (31～35 号省略)</p>
<p>68 条の 5 の 6 (P327)</p>	<p>(地区計画等の区域内における建築物の建ぺい率の特例) 第六十八条の五の六 次に掲げる条件に該当する地区計画等（集落地区計画を除く。）の区域内の建築物については、第一号イに掲げる地区施設等の下にある部分で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものの建築面積は、第五十三条第一項及び第二項、第五十七条の五第一項及び第二項、第五十九条第一項、第五十九条の二第一項、第六十条の二第一項、第六十八条の八、第八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の建ぺい率の算定の基礎となる建築面積に算入しない。 一 地区整備計画等（集落地区整備計画を除く。）が定められている区域のうち、次に掲</p>

	<p>げる事項が定められている区域であること。</p> <p>イ その配置が地盤面の上に定められている通路その他の公共空地である地区施設等（第六十八条の四第一号ロに規定する施設、地域歴史的風致法第三十一条第二項第一号に規定する地区施設又は地区防災施設をいう。以下同じ。）</p> <p>(1号ロ、2号省略)</p>
68条の6 (P327)	<p>(道路の位置の指定に関する特例)</p> <p>第六十八条の六 地区計画等に道の配置及び規模又はその区域が定められている場合には、当該地区計画等の区域（次の各号に掲げる地区計画等の区分に応じて、当該各号に定める事項が定められている区域に限る。次条第一項において同じ。）における第四十二条第一項第五号の規定による位置の指定は、地区計画等に定められた道の配置又はその区域に即して行わなければならない。ただし、建築物の敷地として利用しようとする土地の位置と現に存する道路の位置との関係その他の事由によりこれにより難いと認められる場合においては、この限りでない。</p> <p>一 地区計画 再開発等促進区若しくは開発整備促進区（いずれも都市計画法第十二条の五第五項第一号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は地区整備計画</p> <p>(2、3号省略)</p> <p>四 沿道地区計画 沿道再開発等促進区（沿道整備法第九条第四項第一号に規定する施設の配置及び規模が定められているものに限る。）又は沿道地区整備計画</p> <p>(5号省略)</p>
建築基準法施行令	
9条 (P358)	<p>(建築基準関係規定)</p> <p>第九条 (1～11号省略)</p> <p>十二 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第二十九条第一項及び第二項、第三十五条の二第一項、第四十一条第二項（同法第三十五条の二第四項において準用する場合を含む。）、第四十二条、第四十三条第一項、第五十三条第一項並びに同条第二項において準用する同法第五十二条の二第二項</p> <p>(13～16号省略)</p>
景観法	
7条 (P372、373)	<p>(定義)</p> <p>第七条① この法律において「景観行政団体」とは、地方自治法（昭和二十二年法律第六十七号）第二百五十二条の十九第一項の指定都市（以下この項及び第九十八条第一項において「指定都市」という。）の区域にあつては指定都市、同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市（以下この項及び第九十八条第一項において「中核市」という。）の区域にあつては中核市、その他の区域にあつては都道府県をいう。ただし、指定都市及び中核市以外の市町村であつて、第九十八条第一項の規定により第二章第一節から第四節まで、第四章及び第五章の規定に基づく事務（同条において「景観行政事務」という。）を処理する市町村の区域にあつては、当該市町村をいう。</p> <p>(2～6項省略)</p> <p>⑦ 削除</p>
8条 (P373、374)	<p>(景観計画)</p> <p>第八条 (1項省略)</p> <p>② 景観計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。</p> <p>(1号省略)</p> <p>三 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項</p>

三 第十九条第一項の景観重要建造物又は第二十八条第一項の景観重要樹木の指定の方針（当該景観計画区域内にこれらの指定の対象となる建造物又は樹木がある場合に限る。）

四 次に掲げる事項のうち、良好な景観の形成のために必要なもの
(イ省略)

ロ 当該景観計画区域内の道路法（昭和二十七年法律第八十号）による道路、河川法（昭和三十九年法律第六十七号）による河川、都市公園法（昭和三十一年法律第七十九号）による都市公園、**津波防災地域づくりに関する法律（平成二十三年法律第二百二十三号）による津波防護施設**、海岸保全区域等（海岸法（昭和三十一年法律第一百一号）第二条第三項に規定する海岸保全区域等をいう。以下同じ。）に係る海岸、港湾法（昭和三十五年法律第二百十八号）による港湾、漁港漁場整備法（昭和三十五年法律第三百七十七号）による漁港、自然公園法による公園事業（国又は同法第十条第二項に規定する公共団体が執行するものに限る。）に係る施設その他政令で定める公共施設（以下「特定公共施設」と総称する。）であつて、良好な景観の形成に重要なもの（以下「景観重要公共施設」という。）の整備に関する事項

ハ 景観重要公共施設に関する次に掲げる基準であつて、良好な景観の形成に必要なもの

((1)～(3)省略)

(4) 津波防災地域づくりに関する法律第二十二条第一項又は第二十三条第一項の許可の基準

(5) 海岸法第七条第一項、第八条第一項、第三十七条の四又は第三十七条の五の許可の基準

(6) 港湾法第三十七条第一項の許可の基準

(7) 漁港漁場整備法第三十九条第一項の許可の基準

(二、ホ省略)

六 削除

③ 前項各号に掲げるもののほか、景観計画においては、景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針を定めるよう努めるものとする。

④ 第二項第二号の行為の制限に関する事項には、政令で定める基準に従い、次に掲げるものを定めなければならない。

(1、2号省略)

⑤ 景観計画は、国土形成計画、首都圏整備計画、近畿圏整備計画、中部圏開発整備計画、北海道総合開発計画、沖縄振興計画その他の国土計画又は地方計画に関する法律に基づく計画及び道路、河川、鉄道、港湾、空港等の施設に関する国の計画との調和が保たれるものでなければならない。

⑥ 景観計画は、環境基本法（平成五年法律第九十一号）第十五条第一項に規定する環境基本計画（当該景観計画区域について公害防止計画が定められているときは、当該公害防止計画を含む。）との調和が保たれるものでなければならない。

⑦ 都市計画区域について定める景観計画は、都市計画法第六条の二第一項の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に適合するものでなければならない。

⑧ 市町村である景観行政団体が定める景観計画は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想に即するとともに、都市計画区域又は準都市計画区域について定めるものにあつては、都市計画法第十八条の二第一項の市町村の都市計画に関する基本的な方針に適合するものでなければならない。

⑨ 景観計画に定める**第二項第四号ロ**及びハに掲げる事項は、景観重要公共施設の種類に応じて、政令で定める公共施設の整備又は管理に関する方針又は計画に適合するものでなければならない。

<p>16 条 (P375、376)</p>	<p>(届出及び勧告等) 第十六条 (1～6 項省略) ⑦ 次に掲げる行為については、前各項の規定は、適用しない。 (1～3 号省略) 四 景観計画に第八条第二項第四号ロに掲げる事項が定められた景観重要公共施設の整備として行う行為 五 景観重要公共施設について、第八条第二項第四号ハ(1)から(7)までに規定する許可(景観計画にその基準が定められているものに限る。)を受けて行う行為 (6 号省略) 七 国立公園又は国定公園の区域内において、第八条第二項第四号ホに規定する許可(景観計画にその基準が定められているものに限る。)を受けて行う行為 (8 号省略) 九 景観計画に定められた工作物の建設等の制限の全てについて第七十二条第二項の景観地区工作物制限条例による制限が定められている場合における当該景観地区内で行う工作物の建設等 十 地区計画等(都市計画法第四条第九項に規定する地区計画等をいう。以下同じ。)の区域(地区整備計画(同法第十二条の五第二項第一号に規定する地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。)、特定建築物地区整備計画(密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律(平成九年法律第四十九号)第三十二条第二項第一号に規定する特定建築物地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。)、防災街区整備地区整備計画(同法第三十二条第二項第二号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。)、歴史的風致維持向上地区整備計画(地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成二十年法律第四十号)第三十一条第二項第一号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。)、沿道地区整備計画(幹線道路の沿道の整備に関する法律(昭和五十五年法律第三十四号)第九条第二項第一号に規定する沿道地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。)又は集落地区整備計画(集落地域整備法(昭和六十二年法律第六十三号)第五条第三項に規定する集落地区整備計画をいう。第七十六条第一項において同じ。)が定められている区域に限る。)内で行う土地の区画形質の変更、建築物の新築、改築又は増築その他の政令で定める行為 (11 号省略)</p>
<p>63 条 (P378)</p>	<p>(計画の認定) 第六十三条 (1～3 項省略) ④ 第二項の認定証の交付を受けた後でなければ、同項の建築物の建築等の工事(根切り工事その他の政令で定める工事を除く。第二百二条第三号において同じ。)は、することができない。 (5 項省略)</p>
<p>74 条 (P379)</p>	<p>(準景観地区の指定) 第七十四条 (1～3 項省略) ④ 市町村は、第一項の規定により準景観地区を指定しようとするときは、あらかじめ、前項の規定により提出された意見書の写しを添えて、都道府県知事に協議しなければならない。この場合において、町村にあっては、都道府県知事の同意を得なければならない。 (5、6 項省略)</p>
<p>97 条の次に</p>	<p><u>(市町村による景観行政事務の処理)</u></p>

追加 (P380)	<p>第九十八条① 指定都市又は中核市以外の市町村は、当該市町村の区域内において、都道府県に代わって景観行政事務を処理することができる。</p> <p>② 前項の規定により景観行政事務を処理しようとする市町村の長は、あらかじめ、これを処理することについて、都道府県知事と協議しなければならない。</p> <p>③ その長が前項の規定による協議をした市町村は、景観行政事務の処理を開始する日の三十日前までに、国土交通省令・農林水産省令・環境省令で定めるところにより、その旨を公示しなければならない。</p>
100 条 (P380)	<p>第一百一条 第十七条第五項の規定による景観行政団体の長の命令又は第六十四条第一項の規定による市町村長の命令に違反した者は、一年以下の懲役又は五十万円以下の罰金に処する。</p>
港湾法	
7 章 (P382)	<p>第七章 港湾運営会社 (略)</p> <p>第八章 雑則</p>
古都における歴史的風土の保存に関する特別措置法	
6 条 (P383)	<p>(歴史的風土特別保存地区に関する都市計画)</p> <p>第六条 (1 項省略)</p> <p>② 府県は、特別保存地区に関する都市計画が定められたときは、その区域内における標識の設置その他の適切な方法により、その区域が特別保存地区である旨を明示しなければならない。</p> <p>③ 特別保存地区内の土地の所有者又は占有者は、正当な理由がない限り、前項の標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。</p>
都市緑地法	
4 条 (P385、386)	<p>(緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画)</p> <p>第四条 (1 項省略)</p> <p>② 基本計画においては、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。</p> <p>(1、2 号省略)</p> <p>三 地方公共団体の設置に係る都市公園(都市公園法第二条第一項に規定する都市公園をいう。以下同じ。)の整備の方針その他保全すべき緑地の確保及び緑化の推進の方針に関する事項</p> <p>四 特別緑地保全地区内の緑地の保全に関する事項で次に掲げるもの</p> <p>イ 緑地の保全に関連して必要とされる施設の整備に関する事項</p> <p>ロ 第十七条の規定による土地の買入れ及び買入れた土地の管理に関する事項</p> <p>ハ 第二十四条第一項の規定による管理協定(次章第一節及び第二節において単に「管理協定」という。)に基づく緑地の管理に関する事項</p> <p>ニ 第五十五条第一項又は第二項の規定による市民緑地契約(次章第一節及び第二節において単に「市民緑地契約」という。)に基づく緑地の管理に関する事項その他特別緑地保全地区内の緑地の保全に関し必要な事項</p> <p>五 緑地保全地域及び特別緑地保全地区以外の区域であつて重点的に緑地の保全に配慮を加えるべき地区並びに当該地区における緑地の保全に関する事項</p> <p>六 緑化地域における緑化の推進に関する事項</p> <p>七 緑化地域以外の区域であつて重点的に緑化の推進に配慮を加えるべき地区及び当該地区における緑化の推進に関する事項</p> <p>(3 項省略)</p> <p>④ 市町村は、基本計画を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見</p>

	<p>を反映させるために必要な措置を講ずるよう努めるものとする。</p> <p>⑤ 市町村は、基本計画に第二項第三号に掲げる事項（都道府県の設置に係る都市公園の整備の方針に係るものに限る。）を定めようとする場合においては、当該事項について、あらかじめ、都道府県知事と協議し、その同意を得なければならない。</p> <p>⑥ 町村は、基本計画に第二項第四号イに掲げる事項を定めようとする場合においては、当該事項について、あらかじめ、都道府県知事と協議してその同意を得、同号ロからニまでに掲げる事項を定めようとする場合においては、当該事項について、あらかじめ、都道府県知事と協議しなければならない。</p>
8 条 (P386)	<p>(緑地保全地域における行為の届出等)</p> <p>第八条① 緑地保全地域（特別緑地保全地区及び第二十条第二項に規定する地区計画等緑地保全条例により制限を受ける区域を除く。以下この条において同じ。）内において、次に掲げる行為をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、都道府県知事等にその旨を届け出なければならない。</p> <p>(1号省略)</p>
14 条 (P386、387)	<p>(特別緑地保全地区における行為の制限)</p> <p>第十四条① 特別緑地保全地区内においては、次に掲げる行為は、都道府県知事等の許可を受けなければ、してはならない。ただし、公益性が特に高いと認められる事業の実施に係る行為のうち当該緑地の保全上著しい支障を及ぼすおそれがないと認められるもので政令で定めるもの、当該特別緑地保全地区に関する都市計画が定められた際既に着手していた行為又は非常災害のため必要な応急措置として行う行為については、この限りでない。</p> <p>(1～5号省略)</p> <p>② 都道府県知事等は、前項の許可の申請があつた場合において、その申請に係る行為が当該緑地の保全上支障があると認めるときは、同項の許可をしてはならない。</p> <p>③ 都道府県知事等は、第一項の許可の申請があつた場合において、当該緑地の保全のため必要があると認めるときは、許可に期限その他必要な条件を付することができる。</p> <p>④ 特別緑地保全地区内において第一項ただし書の政令で定める行為に該当する行為で同項各号に掲げるものをしようとする者は、あらかじめ、都道府県知事等にその旨を通知しなければならない。</p> <p>⑤ 特別緑地保全地区に関する都市計画が定められた際当該特別緑地保全地区内において既に第一項各号に掲げる行為に着手している者は、その都市計画が定められた日から起算して三十日以内に、都道府県知事等にその旨を届け出なければならない。</p> <p>⑥ 特別緑地保全地区内において非常災害のため必要な応急措置として第一項各号に掲げる行為をした者は、その行為をした日から起算して十四日以内に、都道府県知事等にその旨を届け出なければならない。</p> <p>⑦ 都道府県知事等は、第四項の通知又は第五項若しくは前項の届出があつた場合において、当該緑地の保全のため必要があると認めるときは、通知又は届出をした者に対して、必要な助言又は勧告をすることができる。</p> <p>⑧ 国の機関又は地方公共団体（港湾法に規定する港務局を含む。以下この項において同じ。）が行う行為については、第一項の許可を受けることを要しない。この場合において、当該国の機関又は地方公共団体は、その行為をしようとするときは、あらかじめ、都道府県知事等に協議しなければならない。</p> <p>(9項省略)</p>
20 条 (P387)	<p>(地区計画等緑地保全条例)</p> <p>第二十条① 市町村は、地区計画等（都市計画法第四条第九項に規定する地区計画等をいう。以下同じ。）の区域（地区整備計画（同法第十二条の五第二項第一号に規定する地区整備計画をいう。第三十九条第一項において同じ。）、防災街区整備地区整備計画（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号）第三十二条第二</p>

	<p>項第二号に規定する防災街区整備地区整備計画をいう。第三十九条第一項において同じ。)、沿道地区整備計画(幹線道路の沿道の整備に関する法律(昭和五十五年法律第三十四号)第九条第二項第一号に規定する沿道地区整備計画をいう。第三十九条第一項において同じ。))若しくは集落地区整備計画(集落地域整備法(昭和六十二年法律第六十三号)第五条第三項に規定する集落地区整備計画をいう。))において、現に存する樹林地、草地等(緑地であるものに限る。次項において同じ。))で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項が定められている区域又は歴史的風致維持向上地区整備計画(地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律(平成二十年法律第四十号)第三十一条第二項第一号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画をいう。第三十九条第一項において同じ。))において、現に存する樹林地、草地その他の緑地で歴史的風致(同法第一条に規定する歴史的風致をいう。第三項において同じ。))の維持及び向上を図るとともに、良好な居住環境を確保するために必要なものの保全に関する事項が定められている区域(同項において「歴史的風致維持向上地区整備計画区域」という。))に限り、特別緑地保全地区を除く。))内において、条例で、当該区域内における第十四条第一項各号に掲げる行為について、市町村長の許可を受けなければならないこととすることができる。</p> <p>(2項省略)</p>
<p>流通業務市街地の整備に関する法律</p>	
<p>5条 (P388)</p>	<p>(流通業務地区内の規制)</p> <p>第五条① 何人も、流通業務地区においては、次の各号のいずれかに該当する施設以外の施設を建設してはならず、また、施設を改築し、又はその用途を変更して次の各号のいずれかに該当する施設以外の施設としてはならない。ただし、都道府県知事(市の区域内にあつては、当該市の長。次条第一項及び第二項において「都道府県知事等」という。)が流通業務地区の機能を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</p> <p>(1～11号、2、3項省略)</p>
<p>幹線道路の沿道の整備に関する法律</p>	
<p>9条 (P391)</p>	<p>(沿道地区計画)</p> <p>第九条 (1項省略)</p> <p>② 沿道地区計画については、都市計画法第十二条の四第二項に定める事項のほか、都市計画に、第一号に掲げる事項を定めるものとともに、第二号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。</p> <p>一 緑地その他の緩衝空地及び主として当該区域内の居住者等の利用に供される道路その他政令で定める施設(都市計画施設(都市計画法第四条第六項に規定する都市計画施設をいう。以下同じ。))を除く。以下「沿道地区施設」という。)並びに建築物その他の工作物(以下「建築物等」という。)の整備並びに土地の利用その他の沿道の整備に関する計画(以下「沿道地区整備計画」という。)</p> <p>二 沿道の整備に関する方針 (3項省略)</p> <p>④ 沿道再開発等促進区を定める沿道地区計画においては、第二項各号に掲げるもののほか、都市計画に、第一号に掲げる事項を定めるものとともに、第二号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。</p> <p>一 道路、公園その他の政令で定める施設(都市計画施設及び沿道地区施設を除く。)の配置及び規模</p> <p>二 土地利用に関する基本方針</p> <p>⑤ 沿道再開発等促進区を都市計画に定める際、当該沿道再開発等促進区について、当面建築物又はその敷地の整備と併せて整備されるべき公共施設の整備に関する事業が行われ</p>

	<p>る見込みがないときその他前項第一号に規定する施設の配置及び規模を定めることができない特別の事情があるときは、当該沿道再開発等促進区について同号に規定する施設の配置及び規模を定めることを要しない。</p> <p>⑥ 沿道地区整備計画においては、次に掲げる事項を定めることができる。 (1～4号、7項省略)</p>
10条 (P392)	<p>(行為の届出等)</p> <p>第十条① 沿道地区計画の区域(第九条第四項第一号に規定する施設の配置及び規模が定められている沿道再開発等促進区又は沿道地区整備計画が定められている区域に限る。)内において、土地の区画形質の変更、建築物等の新築、改築又は増築その他政令で定める行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の三十日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他の国土交通省令で定める事項を市町村長に届け出なければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。 (1～6号、2項省略)</p>
集落地域整備法	
4条 (P393)	<p>(集落地域整備基本方針)</p> <p>第四条① 都道府県知事は、集落地域について、その整備又は保全に関する基本方針(以下「基本方針」という。)を定めることができる。</p> <p>② 基本方針においては、集落地域の位置及び区域に関する基本的事項を定めるほか、おおむね次に掲げる事項を定めるものとする。</p> <p>二 集落地域の整備又は保全の目標</p> <p>三 集落地域における土地利用に関する基本的事項</p> <p>三 集落地域における農用地及び農業用施設等の整備その他良好な営農条件の確保に関する基本的事項</p> <p>四 集落地域における公共施設の整備及び良好な居住環境の整備に関する基本的事項</p> <p>五 その他必要な事項</p> <p>(3、4項省略)</p> <p>⑤ 都道府県知事は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するよう努めるとともに、農林水産大臣及び国土交通大臣に報告しなければならない。</p> <p>⑥ 前二項の規定は、基本方針の変更について準用する。</p>
宅地造成等規制法施行令	
2条 (P401)	<p>(公共の用に供する施設)</p> <p>第二条 宅地造成等規制法(以下「法」という。)第二条第一号の政令で定める公共の用に供する施設は、砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、津波防護施設、港湾施設、飛行場、航空保安施設及び鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設並びに国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地その他の施設で国土交通省令で定めるものとする。</p>
農地法	
3条 (P405～407)	<p>(農地又は採草放牧地の権利移動の制限)</p> <p>第三条① 農地又は採草放牧地について所有権を移転し、又は地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転する場合には、政令で定めるところにより、当事者が農業委員会の許可を受けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合及び第五条第一項本文に規定する場合は、この限りでない。 (1～8号省略)</p> <p>九 農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律(平成十九年法律第四十八号)第八条第一項の規定による公告があつた所有権移転等促進計画の定める</p>

	<p>ところによつて同法第五条第八項の権利が設定され、又は移転される場合 (10～16号、2項省略)</p> <p>③ 農業委員会は、農地又は採草放牧地について使用貸借による権利又は賃借権が設定される場合において、次に掲げる要件の全てを満たすときは、前項(第二号及び第四号に係る部分に限る。)の規定にかかわらず、第一項の許可をすることができる。 (1～3号省略)</p> <p>④ 農業委員会は、前項の規定により第一項の許可をしようとするときは、あらかじめ、その旨を市町村長に通知するものとする。この場合において、当該通知を受けた市町村長は、市町村の区域における農地又は採草放牧地の農業上の適正かつ総合的な利用を確保する見地から必要があると認めるときは、意見を述べることができる。 (5項省略)</p> <p>⑥ 農業委員会は、第三項の規定により第一項の許可をする場合には、当該許可を受けて農地又は採草放牧地について使用貸借による権利又は賃借権の設定を受けた者が、農林水産省令で定めるところにより、毎年、その農地又は採草放牧地の利用の状況について、農業委員会に報告しなければならない旨の条件を付けるものとする。 (7項省略)</p>
3条の2 (P408)	<p>(農地又は採草放牧地の権利移動の許可の取消し等)</p> <p>第三条の二① 農業委員会は、次の各号のいずれかに該当する場合には、農地又は採草放牧地について使用貸借による権利又は賃借権の設定を受けた者(前条第三項の規定の適用を受けて同条第一項の許可を受けた者に限る。次項第一号において同じ。)に対し、相当の期限を定めて、必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。 (1～3号省略)</p> <p>② 農業委員会は、次の各号のいずれかに該当する場合には、前条第三項の規定によりした同条第一項の許可を取り消さなければならない。 (1、2号、3項省略)</p>
4条 (P409)	<p>(農地の転用の制限)</p> <p>第四条 (1項、1～4号省略)</p> <p>五 農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律第八条第一項の規定による公告があつた所有権移転等促進計画の定めるところによつて設定され、又は移転された同法第五条第八項の権利に係る農地を当該所有権移転等促進計画に定める利用目的に供する場合 (6～8号、2～6項省略)</p>
5条 (P410)	<p>(農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の制限)</p> <p>第五条 (1項、1～3号省略)</p> <p>四 農地又は採草放牧地を農山漁村の活性化のための定住等及び地域間交流の促進に関する法律第八条第一項の規定による公告があつた所有権移転等促進計画に定める利用目的に供するため当該所有権移転等促進計画の定めるところによつて同法第五条第八項の権利が設定され、又は移転される場合 (5～7号、2～5項省略)</p>
農地法施行令	
3条 (P415)	<p>(農地又は採草放牧地の権利移動についての許可手続)</p> <p>第三条 法第三条第一項の許可を受けようとする者は、農林水産省令で定めるところにより、農林水産省令で定める事項を記載した申請書を農業委員会に提出しなければならない。</p> <p>② 削除</p>

	<p>③ 削除</p> <p>④ 削除</p>
4条 (P415)	削除
5条 (P415)	削除
6条 (P416)	<p>(農地又は採草放牧地の権利移動の不許可の例外)</p> <p>第六条 (1項省略)</p> <p>② 法第三条第二項第二号及び第四号に掲げる場合の同項ただし書の政令で定める相当の事由は、次のとおりとする。</p> <p>一 農業協同組合、農業協同組合連合会又は農事組合法人（農業協同組合法 <u>（昭和二十二年法律第百三十二号）</u> 第七十二条の八第一項第二号の事業を行うものを除く。）がその権利を取得しようとする農地又は採草放牧地を稚蚕共同飼育の用に供する桑園その他これらの法人の直接又は間接の構成員の行う農業に必要な施設の用に供すると認められること。</p> <p>(2～5号、3項省略)</p>
7条 (P417)	<p>(農地を転用するための許可手続)</p> <p>第七条 (1項省略)</p> <p>② <u>農業委員会は、前項本文の規定により申請書の提出があつたときは、農林水産省令で定める期間内に、当該申請書に意見を付して、都道府県知事に送付しなければならない。</u></p> <p>③ <u>第一項本文の場合において、農業委員会が申請書を前項の農林水産省令で定める期間内に都道府県知事に送付しなかつたときその他農林水産省令で定める事由があるときは、第一項本文の規定にかかわらず、農林水産省令で定めるところにより、農業委員会を経由しないで、都道府県知事に申請書を提出することができる。</u></p> <p>④ <u>都道府県知事は、前項の規定により農業委員会を経由しないで申請書の提出があつたときは、その旨を農業委員会に通知するものとする。</u></p> <p>⑤ 都道府県知事は、第一項ただし書の規定により申請書の提出があつたときは、遅滞なく、当該申請書に意見を付して、農林水産大臣に送付しなければならない。</p>
8条 (P417)	<p>(農林水産大臣の許可を要しない四ヘクタールを超える農地の転用)</p> <p>第八条 (1項省略)</p> <p>② 法第四条第一項の政令で定める要件は、農地を農地以外のものにする行為が次の各号のいずれかに該当することとする。</p> <p>一 農村地域工業等導入促進法第五条第一項又は第二項の規定により定められた同条第一項に規定する実施計画に基づき同条第三項第一号に規定する工業等導入地区内において <u>同項第四号</u> に規定する施設を整備するために行われるものであること。</p> <p>(2号省略)</p> <p>三 多極分散型国土形成促進法第十一条第一項に規定する同意基本構想に基づき同法 <u>第七条第二項第二号</u> に規定する重点整備地区内において <u>同項第三号</u> に規定する中核的施設を整備するために行われるものであること。</p> <p>四 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律第八条第一項に規定する同意基本計画に基づき同法第二条第二項に規定する拠点地区内において同項の事業として住宅及び住宅地若しくは同法 <u>第六条第五項</u> に規定する教養文化施設等を整備するため又は <u>同条第四項</u> に規定する拠点地区内において同法第二条第三項に規定する産業業務施設を整備するために行われるものであること。</p>

<p>15 条 (P418)</p>	<p>(農地又は採草放牧地の転用のための権利移動についての許可手続) 第十五条 (1 項省略) ② 前項本文の場合には第七条第二項から第四項までの規定を、前項ただし書の場合には同条第五項の規定を準用する。</p>
<p>都市再開発法</p>	
<p>2 条の 2 (P420、421)</p>	<p>(市街地再開発事業の施行) 第二条の二 (1 項、1、2 号省略) 三 都市計画法第十二条の四第一項第一号の地区計画、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成九年法律第四十九号。以下「密集市街地整備法」という。）第三十二条第一項の規定による防災街区整備地区計画又は幹線道路の沿道の整備に関する法律（昭和五十五年法律第三十四号）第九条第一項の規定による沿道地区計画の区域（次に掲げる条件の全てに該当するものに限る。第三条において「特定地区計画等区域」という。） イ 地区整備計画（都市計画法第十二条の五第二項第一号の地区整備計画をいう。以下同じ。）、密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律第三十二条第二項第一号に規定する特定建築物地区整備計画若しくは同項第二号に規定する防災街区整備地区整備計画又は幹線道路の沿道の整備に関する法律第九条第二項第一号の沿道地区整備計画（ロにおいて「地区整備計画等」という。）が定められている区域であること。 (ロ、ハ、2～4 項省略)</p>
<p>7 条の 4 (P422、423)</p>	<p>(建築の許可) 第七条の四① 市街地再開発促進区域内においては、建築基準法第五十九条第一項第一号に該当する建築物（同項第二号又は第三号に該当する建築物を除く。）の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事（市の区域内にあつては、当該市の長。以下この条から第七条の六まで及び第百四十一条の二第一号において「建築許可権者」という。）の許可を受けなければならない。ただし、非常災害のため必要な応急措置として行う行為又はその他の政令で定める軽易な行為については、この限りでない。 ② 建築許可権者は、前項の許可の申請があつた場合において、当該建築が第七条の六第四項の規定により買い取らない旨の通知があつた土地におけるものであるときは、その許可をしなければならない。 (3 項省略)</p>
<p>7 条の 5 (P423)</p>	<p>(違反行為に対する措置) 第七条の五① 建築許可権者は、前条第一項の規定に違反した者がいるときは、その者に対して、その違反を是正するため必要な措置を命ずることができる。 ② 前項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなく当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、建築許可権者は、その者の負担において、当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、建築許可権者又はその命じた者若しくはその委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ、公告しなければならない。 (3 項省略)</p>
<p>7 条の 6 (P423)</p>	<p>(土地の買取り) 第七条の六① 都道府県又は市町村は、建築許可権者に対し、第三項の規定による土地の買取りの申出の相手方として定めるべきことを申し出ることができる。 ② 建築許可権者は、前項の規定による申出に基づき、次項の規定による土地の買取りの申</p>

	<p>出の相手方を定めるときは、国土交通省令で定めるところにより、その旨を公告しなければならない。</p> <p>③ 建築許可権者（前項の規定により、土地の買取りの申出の相手方として公告された者があるときは、その者）は、市街地再開発促進区域内の土地の所有者から、第七条の四第一項の許可がされないときはその土地の利用に著しい支障を来すこととなることを理由として、当該土地を買い取るべき旨の申出があつたときは、特別の事情がない限り、当該土地を時価で買い取るものとする。</p> <p>（4項省略）</p> <p>⑤ 第二項の規定により土地の買取りの申出の相手方として公告された者は、前項の規定により土地を買い取らない旨の通知をしたときは、直ちに、その旨を建築許可権者に通知しなければならない。</p>
<p>7条の7 (P423)</p>	<p>（買い取った土地の処分等）</p> <p>第七条の七① 前条第三項の規定により土地を買い取った者（以下この条において「土地買取者」という。）は、当該土地を第一種市街地再開発事業その他当該土地に係る都市計画に適合して事業を施行する者又は公共施設の管理者若しくは管理者となるべき者に賃貸し、又は譲渡することができる。</p> <p>② 土地買取者は、前項の規定により土地を賃貸し、又は譲渡するときは、同項の趣旨を達成するため必要な条件を付けることができる。この場合において、その条件は、当該土地を借りし、又は譲り受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。</p> <p>③ 土地買取者は、第一項の規定により土地を借りし、又は譲り受けた者が前項の条件に違反したときは、当該土地の賃貸又は譲渡に係る契約を解除することができる。</p> <p>④ 第一項の規定により土地を賃貸し、又は譲渡する場合のほか、土地買取者は、前条第三項の規定により買い取った土地を当該土地に係る都市計画に適合するように管理しなければならない。</p>
<p>66条 (P424、425)</p>	<p>（建築行為等の制限）</p> <p>第六十六条① 第六十条第二項各号に掲げる公告があつた後は、施行地区内において、第一種市街地再開発事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物その他の工作物の新築、改築若しくは増築を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、都道府県知事（市の区域内において個人施行者、組合、再開発会社若しくは機構等が施行し、又は市が第二条の二第四項の規定により施行する第一種市街地再開発事業にあつては、当該市の長。以下この条、第九十八条及び第一百四十一条の二第二号において「都道府県知事等」という。）の許可を受けなければならない。</p> <p>② 都道府県知事等は、前項の許可の申請があつた場合において、その許可をしようとするときは、あらかじめ、施行者の意見を聴かなければならない。</p> <p>③ 都道府県知事等は、第一項の許可をする場合において、第一種市街地再開発事業の施行のため必要があると認めるときは、許可に期限その他必要な条件を付けることができる。この場合において、これらの条件は、当該許可を受けた者に不当な義務を課するものであつてはならない。</p> <p>④ 都道府県知事等は、第一項の規定に違反し、又は前項の規定により付けた条件に違反した者があるときは、これらの者又はこれらの者から当該土地、建築物その他の工作物若しくは物件についての権利を承継した者に対して、相当の期限を定めて、第一種市街地再開発事業の施行に対する障害を排除するため必要な限度において、当該土地の原状回復又は当該建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却を命ずることができる。</p> <p>⑤ 前項の規定により土地の原状回復又は建築物その他の工作物若しくは物件の移転若しくは除却を命じようとする場合において、過失がなくてその原状回復又は移転若しくは除却を命ずべき者を確知することができないときは、都道府県知事等は、それらの者の負担</p>

	<p>において、その措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて、これを原状回復し、又は移転し、若しくは除却すべき旨及びその期限までに原状回復し、又は移転し、若しくは除却しないときは、都道府県知事等又はその命じた者若しくは委任した者が、原状回復し、又は移転し、若しくは除却する旨を公告しなければならない。</p> <p>(6項省略)</p> <p>⑦ 第六十条第二項各号に掲げる公告があつた後に、施行地区内において土地の形質の変更、建築物その他の工作物の新築、改築、増築若しくは大修繕又は物件の付加増置(以下この条において「土地の形質の変更等」と総称する。)がされたときは、当該土地の形質の変更等について都道府県知事等の承認があつた場合を除き、当該土地、工作物又は物件に関する権利を有する者は、当該土地の形質の変更等が行われる前の土地、工作物又は物件の状況に基づいてのみ、次節の規定による施行者に対する権利を主張することができる。</p> <p>⑧ 前項の承認の申請があつたときは、都道府県知事等は、あらかじめ、施行者の意見を聴いて、当該土地の形質の変更等が災害の防止その他やむを得ない理由に基づき必要があると認められる場合に限り、その承認をするものとする。</p> <p>(9項省略)</p>
<p>公有地の拡大の推進に関する法律</p>	
<p>4条 (P426)</p>	<p>(土地を譲渡しようとする場合の届出義務)</p> <p>第四条① 次に掲げる土地を所有する者は、当該土地を有償で譲り渡そうとするときは、当該土地の所在及び面積、当該土地の譲渡予定価額、当該土地を譲り渡そうとする相手方その他主務省令で定める事項を、主務省令で定めるところにより、当該土地が町村の区域内に所在する場合にあつては当該町村の長を経由して都道府県知事に、当該土地が市の区域内に所在する場合にあつては当該市の長に届け出なければならない。</p> <p>(1～6号省略)</p>
<p>5条 (P427)</p>	<p>(地方公共団体等に対する土地の買取り希望の申出)</p> <p>第五条① 前条第一項に規定する土地その他都市計画区域内に所在する土地(その面積が政令で定める規模以上のものに限る。)を所有する者は、当該土地の地方公共団体等による買取りを希望するときは、同項の規定に準じ主務省令で定めるところにより、当該土地が町村の区域内に所在する場合にあつては当該町村の長を経由して都道府県知事に対し、当該土地が市の区域内に所在する場合にあつては当該市の長に対し、その旨を申し出ることができる。</p> <p>(2項省略)</p>
<p>6条 (P427)</p>	<p>(土地の買取りの協議)</p> <p>第六条① 都道府県知事又は市長は、第四条第一項の届出又は前条第一項の申出(以下「届出等」という。)があつた場合においては、当該届出等に係る土地の買取りを希望する地方公共団体等のうちから買取りの協議を行う地方公共団体等を定め、買取りの目的を示して、当該地方公共団体等が買取りの協議を行う旨を当該届出等をした者に通知するものとする。</p> <p>(2項省略)</p> <p>③ 都道府県知事又は市長は、第一項の場合において、当該届出等に係る土地の買取りを希望する地方公共団体等がないときは、当該届出等をした者に対し、直ちにその旨を通知しなければならない。</p> <p>(4、5項省略)</p>
<p>大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法</p>	
<p>4条 (P432)</p>	<p>(住宅市街地の開発整備の方針)</p> <p>第四条① 大都市地域(その周辺の自然的及び社会的に密接な関係がある地域を含む。)に</p>

	<p>係る都市計画区域で住宅及び住宅地の供給を促進するため良好な住宅市街地の開発整備を図るべきものとして国土交通大臣が指定するものにおいては、都市計画に、次に掲げる事項を明らかにした住宅市街地の開発整備の方針を定めるよう努めるものとする。</p> <p>(1、2号、2、3項省略)</p>
7条 (P432)	<p>(建築行為等の制限)</p> <p>第七条① 土地区画整理促進区域内において土地の形質の変更又は建築物の新築、改築若しくは増築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都府県知事(市の区域内にあつては、当該市の長。次項及び次条において同じ。)の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。</p> <p>(1～3号、2～4項省略)</p>
自然公園法	
20条 (P442)	<p>(特別地域)</p> <p>第二十条 (1～4項省略)</p> <p>⑤ 都道府県知事は、国定公園について第三項の許可をしようとする場合において、当該許可に係る行為が当該国定公園の風致に及ぼす影響その他の事情を考慮して環境省令で定める行為に該当するときは、環境大臣に協議しなければならない。</p> <p>(6～9項省略)</p>
21条 (P443)	<p>(特別保護地区)</p> <p>第二十一条 (1、3、4項省略)</p> <p>⑤ 都道府県知事は、国定公園について第三項の許可をしようとする場合において、当該許可に係る行為が当該国定公園の景観に及ぼす影響その他の事情を考慮して環境省令で定める行為に該当するときは、環境大臣に協議しなければならない。</p> <p>(6～8項省略)</p>
都市公園法	
3条 (P445)	<p>(都市公園の設置基準)</p> <p>第三条① 地方公共団体が都市公園を設置する場合には、政令で定める都市公園の配置及び規模に関する技術的基準を参酌して条例で定める基準に適合するように行うものとする。</p> <p>② 都市緑地法(昭和四十八年法律第七十二号)第四条第一項に規定する基本計画(地方公共団体の設置に係る都市公園の整備の方針が定められているものに限る。)が定められた市町村の区域内において地方公共団体が都市公園を設置する場合には、当該都市公園の設置は、前項に定めるもののほか、当該基本計画に即して行うよう努めるものとする。</p> <p>(3項省略)</p>
森林法	
10条の8 (P455)	<p>(伐採及び伐採後の造林の届出)</p> <p>第十条の八 (1項省略)</p> <p>② 前項第九号に掲げる場合に該当して森林の立木を伐採した森林所有者等は、農林水産省令で定める手続に従い、市町村の長に伐採の届出書を提出しなければならない。</p>
密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	
197条 (P463)	<p>(建築行為等の制限)</p> <p>第九十七条① 第九十一条第二項各号に定める公告があつた後は、施行地区内において、防災街区整備事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更若しくは建築物等の新築、改築若しくは増築を行い、又は政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、都道府県知事等の許可を受けなければならない。</p>

298 条 (P463、464)	<p>(一の所有者による避難経路協定の設定)</p> <p>第二百九十八条</p> <p>(1、2 項省略)</p> <p>③ 第二百九十一条第二項の規定は、第一項の認可について準用する。</p> <p>④ 第一項の認可を受けた避難経路協定は、認可の日から起算して三年以内において当該避難経路協定区域内の土地に二以上の土地所有者等が存することになった時から、第二百九十一条第二項の規定による認可の公告のあった避難経路協定と同一の効力を有する避難経路協定となる。</p>
---------------------	---

第五編 宅地建物取引業法及び同法の関係法令

条数・ページ	改正後条文
宅地建物取引業法	
5 条 (P555)	<p>(免許の基準)</p> <p>第五条</p> <p>(1 項、1～5 号省略)</p> <p>六 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人(法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。)が前各号のいずれかに該当するもの</p> <p>(7～9 号、2 項省略)</p>
65 条 (P590)	<p>(指示及び業務の停止)</p> <p>第六十五条</p> <p>(1、2 項、1～5 号省略)</p> <p>六 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合において、その法定代理人(法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。)が業務の停止をしようとするとき以前五年以内に宅地建物取引業に関し不正又は著しく不当な行為をしたとき。</p> <p>(7、8 号、3、4 項省略)</p>
66 条 (P591)	<p>(免許の取消し)</p> <p>第六十六条</p> <p>(1 項、1 号省略)</p> <p>二 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合において、その法定代理人(法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。)が第五条第一項第一号から第三号の二までのいずれかに該当するに至つたとき。</p> <p>(3～9 号、2 項省略)</p>
宅地建物取引業法施行令	
2 条の 5 第 19 号の次に追加 (P601)	十九の二 津波防災地域づくりに関する法律(平成二十三年法律第百二十三号)第二十三条第一項の許可
3 条 1 項 20 号の次に追加 (P603)	二十の二 津波防災地域づくりに関する法律第二十三条第一項、第五十二条第一項、第五十八条及び第六十八条
3 条 1 項 34 号の次に追加	三十五 東日本大震災復興特別区域法(平成二十三年法律第百二十二号)第六十四条第四項及び第五項

(P604)	
宅地建物取引業法施行規則	
16条の4の3 (P628、629)	<p>(法第三十五条第一項第十四号イの国土交通省令・内閣府令及び同号ロの国土交通省令で定める事項)</p> <p>第十六条の四の三 法第三十五条第一項第十四号イの国土交通省令・内閣府令及び同号ロの国土交通省令で定める事項は、宅地の売買又は交換の契約にあつては第一号から第三号までに掲げるもの、建物の売買又は交換の契約にあつては第一号から第六号までに掲げるもの、宅地の貸借の契約にあつては第一号から第三号まで及び第八号から第十三号までに掲げるもの、建物の貸借の契約にあつては第一号から第五号まで及び第七号から第十二号までに掲げるものとする。</p> <p>(1、2号省略)</p> <p>三 当該宅地又は建物が津波防災地域づくりに関する法律(平成二十三年法律第百二十三号)第五十三条第一項により指定された津波災害警戒区域内にあるときは、その旨</p> <p>四 当該建物について、石綿の使用の有無の調査の結果が記録されているときは、その内容</p> <p>五 当該建物(昭和五十六年六月一日以降に新築の工事に着手したものを除く。)が建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成七年法律第百二十三号)第四条第一項に規定する基本方針のうち同条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項に基づいて次に掲げる者が行う耐震診断を受けたものであるときは、その内容</p> <p>(イ～ニ省略)</p> <p>六 当該建物が住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項に規定する住宅性能評価を受けた新築住宅であるときは、その旨</p> <p>七 台所、浴室、便所その他の当該建物の設備の整備の状況</p> <p>八 契約期間及び契約の更新に関する事項</p> <p>九 借地借家法(平成三年法律第九十号)第二条第一号に規定する借地権で同法第二十二條の規定の適用を受けるものを設定しようとするとき、又は建物の賃貸借で同法第三十八條第一項若しくは高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成十三年法律第二十六号)第五十二条の規定の適用を受けるものをしようとするときは、その旨</p> <p>十 当該宅地又は建物の用途その他の利用に係る制限に関する事項(当該建物が区分所有法第二条第一項に規定する区分所有権の目的であるときにあつては、第十六条の二第三号に掲げる事項を除く。)</p> <p>十一 敷金その他いかなる名義をもつて授受されるかを問わず、契約終了時において精算することとされている金銭の精算に関する事項</p> <p>十二 当該宅地又は建物(当該建物が区分所有法第二条第一項に規定する区分所有権の目的であるものを除く。)の管理が委託されているときは、その委託を受けている者の氏名(法人にあつては、その商号又は名称)及び住所(法人にあつては、その主たる事務所の所在地)</p> <p>十三 契約終了時における当該宅地の上の建物の取壊しに関する事項を定めようとするときは、その内容</p>
16条の4の7 (P630)	<p>(法第三十五条第三項第七号の国土交通省令で定める事項)</p> <p>第十六条の四の七 法第三十五条第三項第七号の国土交通省令で定める事項は、当該信託財産が宅地の場合にあつては第一号から第三号まで及び第七号に掲げるもの、当該信託財産が建物の場合にあつては第一号から第七号までに掲げるものとする。</p> <p>(1、2号省略)</p> <p>三 当該信託財産である宅地又は建物が津波防災地域づくりに関する法律第五十三条第一項により指定された津波災害警戒区域内にあるときは、その旨</p>

	<p>四 当該信託財産である建物について、石綿の使用の有無の調査の結果が記録されているときは、その内容</p> <p>五 当該信託財産である建物（昭和五十六年六月一日以降に新築の工事に着手したものを除く。）が建築物の耐震改修の促進に関する法律第四条第一項に規定する基本方針のうち同条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項に基づいて次に掲げる者が行う耐震診断を受けたものであるときは、その内容 (イ～ニ省略)</p> <p>六 当該信託財産である建物が住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項に規定する住宅性能評価を受けた新築住宅であるときは、その旨</p> <p>七 当該信託財産である宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任の履行に関し保証保険契約の締結その他の措置で次に掲げるものを講じられているときは、その概要 (イ～ハ省略)</p>
<p>19条の2の6 (P637、638)</p>	<p>(法第五十条の二の四の規定により読み替えて適用される法第三十五条第三項第七号の国土交通省令で定める事項)</p> <p>第十九条の二の六 法第五十条の二の四の規定により読み替えて適用される法第三十五条第三項第七号の国土交通省令で定める事項は、当該信託財産が宅地である場合にあっては第一号から第三号まで及び第七号に掲げるもの、当該信託財産が建物である場合にあっては第一号から第七号までに掲げるものとする。 (1、2号省略)</p> <p>三 当該信託財産である宅地又は建物が津波防災地域づくりに関する法律第五十三条第一項により指定された津波災害警戒区域内にあるときは、その旨</p> <p>四 当該信託財産である建物について、石綿の使用の有無の調査の結果が記録されているときは、その内容</p> <p>五 当該信託財産である建物（昭和五十六年六月一日以降に新築の工事に着手したものを除く。）が建築物の耐震改修の促進に関する法律第四条第一項に規定する基本方針のうち同条第二項第三号の技術上の指針となるべき事項に基づいて次に掲げる者が行う耐震診断を受けたものであるときは、その内容 (イ～ニ省略)</p> <p>六 当該信託財産である建物が住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項に規定する住宅性能評価を受けた新築住宅であるときは、その旨</p> <p>七 当該信託財産である宅地又は建物の瑕疵を担保すべき責任の履行に関し保証保険契約の締結その他の措置で次に掲げるものを講じられているときは、その概要 (イ～ハ省略)</p>
<p>宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方</p>	
<p>5条1項関係 (P682)</p>	<p>第五条第一項関係 (1省略)</p> <p>2 免許における暴力団の排除に関する措置について 法第三条第一項の免許を受けようとする者等（法人の場合においては、役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問、その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）及び宅地建物取引業に関し事務所の代表者である使用人、個人の場合においては、その者（その者が営業に関し成年者と同一の能力を有しない未成年者である場合には、その法定代理人（法定代理人が法人である場合においては、その役員。））及び宅地建物取引業に関し事務所の代表者である使用人）が暴力団の構成員である場合には、本項第五号に掲げる要件に該当することとする。</p>

<p>6 条関係 (P683)</p>	<p>第六条関係 (1 省略) 2 免許証の交付について 地方整備局長等が行う免許証の交付については、次により取り扱うものとする。 (1)省略 (2) 免許証の郵送交付を希望する申請者には、免許証交付用の封筒（角形二号封筒に簡易書留郵便により返送するに足りる郵便切手を貼ったもの）を免許申請書に添付させるものとする。 3 免許証の書換え又は再交付の申請について 地方整備局長等の免許を受けた者が行う免許証の書換え又は再交付の申請については、次により取り扱うものとする。 (1) 申請者には、免許証交付用の封筒（角形二号封筒に簡易書留郵便により返送するに足りる郵便切手を貼ったもの）を当該申請書に添付させるものとする。 (2)、4 省略)</p>
<p>15 条 1 項関係 (P683)</p>	<p>第十五条第一項関係 1 事務所以外で専任の取引主任者を置くべき場所について（規則第六条の二関係） (1) 規則第六条の二各号に掲げる場所における「契約の締結」について 本条各号に掲げる場所において、宅地建物の売買若しくは交換の契約又は宅地建物の売買、交換若しくは貸借の代理若しくは媒介の契約を締結する際には、当該場所で行う物件について、契約を締結する権限の委任を受けた者を置くものであるか、又は契約締結権限を有する者が派遣されているものとする。 (2)、(3)省略 (4) 規則第六条の二第四号関係 本号に該当する場所は、宅地建物の取引や媒介契約の申込みを行う不動産フェア、宅地建物の買い換え・住み替えの相談会、一時に多数の顧客が対象となる場合に設けられる抽選会、売買契約の事務処理等を行う場所その他催しとして期間を限って開催されるものとする。 (5)省略)</p>
<p>25 条 3 項関係 (P685)</p>	<p>第二十五条第三項関係 (1 省略) 2 すでに供託中の有価証券について欠格事由が生じた場合等について（規則第十五条の二第三号関係） 供託中の有価証券について「宅地建物取引業法施行規則第十五条の二第三号の規定に基づき、営業保証金又は弁済業務保証金に充てることができる社債券その他の債券を定める件」（平成二十年国土交通省告示第三四六号）第二十号かつこ書に該当する欠格事由が生じ、又はその債権が消滅することとなった場合においては、営業保証金を供託していない状態となるので、新たな営業保証金を速やかに供託するものとする。</p>
<p>30 条関係 (P686)</p>	<p>第三十条関係 (1 省略) 2 宅地建物取引業者営業保証金規則第九条に規定する証明書の交付申請について 地方整備局長等の免許を受けた者又はその免許を受けていた者が当該証明書の交付を申請する場合にあっては、次により取り扱うものとする。 (1) 申請者には、返信用封筒（角形二号又は長形三号封筒に簡易書留郵便により返送するに足りる郵便切手を貼ったもの）を当該申請書に添付させるものとする。 (2)省略)</p>
<p>33 条関係 (P687)</p>	<p>第三十三条関係 広告の開始時期の制限について</p>

	<p>(1) 法第三十三条の「確認」とは、建築基準法第六条第一項後段の規定に基づく確認（以下「変更の確認」という。）も含まれる。</p> <p>((2)～(4)省略)</p>
<p>35条1項5号関係 (P693)</p>	<p>第三十五条第一項第五号関係 (1～5省略)</p> <p>6 工事完了時売買について 宅地建物の工事完了前売買については、工事完了時における当該宅地建物の形状、構造その他<u>国土交通省令・内閣府令</u>で定める事項を記載した書面を交付して説明することとされているが、工事完了時売買についても工事完了前売買と同様にこれらの事項について説明することとする。</p> <p>また、いずれの場合においても、図面その他の書面への記載に当たっては、建物の構造、設備、仕上げ等について購入者が理解しやすいように具体的に記載することとする。</p> <p>(7省略)</p>
<p>35条1項6号関係 (P694、695)</p>	<p>第三十五条第一項第六号関係 (1～4省略)</p> <p>5 マンション管理規約に定められる金銭的な負担を特定の者にのみ減免する条項について（規則第十六条の二第五号関係） マンション管理規約とは、分譲マンションの区分所有者が組織する管理組合が定めるマンションの管理又は使用に関する基本ルールであるが、新築分譲マンションの場合は、分譲開始時点で管理組合が実質的に機能していないため、宅地建物取引業者が管理規約の案を策定し、これを管理組合が承認する方法で定められる方法が多い。そのため、購入者にとって不利な金銭的負担が定められている規約も存在し、その旨が「中高層分譲共同住宅の管理等に関する行政監察報告書」（平成十一年十一月）においても指摘されているところである。このような内容の規約を定めること自体望ましいものではない場合もあるが、契約自由の原則を踏まえつつ、購入者の利益の保護を図るため、管理規約中に標記に該当する内容の条項が存在する場合は、その内容の説明義務を宅地建物取引業者に義務付けるものである。</p> <p>なお、本規定は、中古マンションの売買についてもその適用を排除するものではなく、その場合、当該売買の際に存在する管理規約について調査・説明を行うこととなる。</p> <p>6 修繕積立金等について（規則第十六条の二第六号関係） 規則第十六条の二第六号は、いわゆる大規模修繕積立金、計画修繕積立金等の定めに関するものであり、一般の管理費でまかなわれる通常の維持修繕はその対象とはされないこととする。</p> <p>また、当該区分所有建物に関し修繕積立金等についての滞納があるときはその額を告げることとする。ここでいう修繕積立金等については、当該一棟の建物に係る修繕積立金積立総額及び売買の対象となる専有部分に係る修繕積立金等を指すものとする。</p> <p>なお、この積立て額は時間の経緯とともに変動するので、できる限り直近の数値（直前の決算期における額等）を時点を明示して記載することとする。</p> <p>(7省略)</p> <p>8 管理が委託されている場合について（規則第十六条の二第八号関係） 規則第十六条の二第八号においては、管理の委託を受けている者の氏名及び住所を説明すべき事項としているが、管理を受託している者が、マンションの管理の適正化の推進に関する法律第四十四条の登録を受けている者である場合には、重要事項説明書に氏名（法人にあっては、その商号又は名称）とその者の登録番号、及び住所（法人にあっては、その主たる事務所の所在地）を記載し、その旨説明することとする。</p> <p>また、管理の委託先のほか、管理委託契約の主たる内容もあわせて説明することが望ましい。</p>

35条1項14号関係 (P696～699)	<p>(9～11省略)</p>
	<p>第三十五条第一項第十四号関係 法第三十五条第一項第十四号の省令事項（規則第十六条の四の三）について 宅地の売買又は交換の契約に当たっては以下の1から3を、建物の売買又は交換の契約に当たっては1から6までの事項を、宅地の貸借の契約に当たっては1から3まで及び8から13までの事項を、建物の貸借の契約に当たっては1から5まで及び7から12までの事項を説明することとする。 （1、2省略）</p> <p>3 宅地又は建物が津波災害警戒区域内にある旨について（規則第十六条の四の三第三号関係） 本説明義務は、売買・交換・貸借の対象である宅地又は建物が津波防災地域づくりに関する法律第五十三条第一項により指定された津波災害警戒区域内にあるか否かについて消費者に確認せしめるものである。</p> <p>4 建物に係る石綿の使用の有無の調査の結果について（規則第十六条の四の三第四号関係） 石綿の使用の有無の調査結果の記録が保存されているときは、「その内容」として、調査の実施機関、調査の範囲、調査年月日、石綿の使用の有無及び石綿の使用の箇所を説明することとする。ただし、調査結果の記録から、これらのうちいずれかが判明しない場合にあっては、売主等に補足情報の告知を求め、それでもなお判明しないときは、その旨を説明すれば足りるものとする。 調査結果の記録から容易に石綿の使用の有無が確認できる場合には、当該調査結果の記録を別添することも差し支えない。 本説明義務については、売主及び所有者に当該調査の記録の有無を照会し、必要に応じて管理組合、管理者及び施工会社にも問い合わせた上、存在しないことが確認された場合又はその存在が判明しない場合は、その照会をもって調査義務を果たしたことになる。 なお、本説明義務については、石綿の使用の有無の調査の実施自体を宅地建物取引業者に義務付けるものではないことに留意すること。 また、紛争の防止の観点から、売主から提出された調査結果の記録を説明する場合は、売主等の責任の下に行われた調査であることを、建物全体を調査したものではない場合は、調査した範囲に限定があることを、それぞれ明らかにすること。</p> <p>5 建物の耐震診断の結果について（規則第十六条の四の三第五号関係） 次の書類を別添することとして差し支えない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項に規定する住宅性能評価書の写し（当該家屋について平成十三年国土交通省告示第一三四六号別表二一の一耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）に係る評価を受けたものに限る。） ・ 地方税法施行規則第七条の六の二第二項に規定する書類（耐震基準適合証明書の写し、住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項に規定する住宅性能評価書の写し） ・ 租税特別措置法施行規則第十八条の四第二項、第十八条の二十一第一項、第二十三条の六第三項第二号に規定する書類（耐震基準適合証明書の写し、住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項に規定する住宅性能評価書の写し） ・ 指定確認検査機関、建築士、登録住宅性能評価機関、地方公共団体が作成した建築物の耐震診断結果報告書の写し <p>昭和五十六年五月三十一日以前に確認を受けた建物であるか否かの判断にあたっては、確認済証又は検査済証に記載する確認済証交付年月日の日付をもとに判断することとする。 確認済証又は検査済証がない場合は、建物の表題登記をもとに判断することとし、その際、居住の用に供する建物（区分所有建物を除く）の場合は、表題登記日が昭和五十六年</p>

十二月三十一日以前であるもの、事業の用に供する建物及び区分所有建物の場合は、表題登記日が昭和五十八年五月三十一日以前であるものについて説明を行うこととする。また、家屋課税台帳に建築年月日の記載がある場合についても同様に取扱うこととする。

また、本説明義務については、売主及び所有者に当該耐震診断の記録の有無を照会し、必要に応じて管理組合及び管理業者にも問い合わせた上、存在しないことが確認された場合は、その照会をもって調査義務を果たしたことになる。

なお、本説明義務については、耐震診断の実施自体を宅地建物取引業者に義務付けるものではないことに留意すること。

建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成十七年法律第一二〇号）の施行前に行った耐震診断については、改正前の建築物の耐震改修の促進に関する法律第三条に基づく特定建築物の耐震診断及び耐震改修に関する指針（平成七年建設省告示第二〇八九号）に基づいた耐震診断であり、耐震診断の実施主体が規則第十六条の四の三第**五**号イからニまでに掲げる**もの**である場合には、同号に規定する耐震診断として差し支えない。

6 住宅性能評価制度を利用する新築住宅である旨について（規則第十六条の四の三第**六**号関係）

本説明義務は、住宅の品質確保の促進等に関する法律の住宅性能評価制度を利用した新築住宅であるか否かについて消費者に確認せしめるものであり、当該評価の具体的内容の説明義務まで負うものではない。

7 浴室、便所等建物の設備の整備の状況について（規則第十六条の四の三第**七**号関係）

建物の貸借の契約の場合においては、浴室、便所、台所等建物の設備の整備の有無、形態、使用の可否等日常生活に通常使用する設備の整備の状況を説明事項としている。例えば、ユニットバス等の設備の形態、エアコンの使用の可否が該当する。

また、規則第十六条の四の三第**七**号に掲げた設備は、専ら居住用の建物を念頭に置いた例示であるので、事業用の建物（オフィス、店舗等）にあつては、空調設備等事業用の建物の固有の事項のうち、事業の業種、取引の実情等を勘案し重要なものについて説明する必要がある。

8 契約期間及び契約の更新に関する事項について（規則第十六条の四の三第**八**号関係）

規則第十六条の四の三第**八**号は、例えば契約の始期及び終期、二年毎に更新を行うこと、更新時の賃料の改定方法等が該当する。また、こうした定めがない場合は、その旨の説明を行う必要がある。

9 定期借地権、定期建物賃貸借及び終身建物賃貸借について（規則第十六条の四の三第**九**号関係）

定期借地権を設定しようとするとき、定期建物賃貸借契約又は終身建物賃貸借契約をしようとするときは、その旨を説明することとする。

なお、定期建物賃貸借に関する上記説明義務は、借地借家法第三十八条第二項に規定する賃貸人の説明義務とは別個のものである。また、宅地建物取引業者が賃貸人を代理して当該説明義務を行う行為は、宅地建物取引業法上の貸借の代理の一部に該当し、関連の規定が適用されることとなる。

10 用途その他の利用の制限に関する事項について（規則第十六条の四の三第**十**号関係）

規則第十六条の四の三第**十**号は、例えば事業用としての利用の禁止等の制限、事業用の業種の制限のほか、ペット飼育の禁止、ピアノ使用の禁止等の利用の制限が該当する。

なお、増改築の禁止、内装工事の禁止等賃借人の権限に本来属しないことによる制限については、規則第十六条の四の三第**十**号に係る事項には含まれないものとする。

11 契約終了時における金銭の精算に関する事項について（規則第十六条の四の三第**十一**号関係）

規則第十六条の四の三第**十一**号は、例えば賃料等の滞納分との相殺や一定の範囲の原状

	<p>回復費用として敷金が充当される予定の有無、原状回復義務の範囲として定まっているものなどが該当する。</p> <p>なお、本事項は、貸借の契約の締結に際してあらかじめ定まっている事項を説明すべき事項としたものであり、こうした事項が定まっていない場合にはその旨を説明する必要がある。</p> <p>1.2 管理委託を受けた者の氏名及び住所について（規則第十六条の四の三第十二号関係） アパート等の賃貸においても区分所有建物の場合と同様、管理者の氏名及び住所を説明するものとする。</p> <p>なお、ここでいう管理者には、単純な清掃等建物の物理的な維持行為のみを委託されている者までも含む趣旨ではない。</p> <p>1.3 契約終了時における建物の取壊しに関する事項について（規則第十六条の四の三第十三号関係） 主に一般定期借地権を念頭においているものである。例えば、五〇年後に更地にして返還する条件がある場合にあっては、その内容が該当する。</p>
<p>36 条関係 (P699)</p>	<p>第三十六条関係 契約締結等の時期の制限について</p> <p>(1) 法第三十六条の「確認」とは、建築基準法第六条第一項後段の規定に基づく確認（以下「変更の確認」という。）も含まれる。</p> <p>(2) マンションに関し、建築基準法第六条第一項前段の規定に基づく確認を受けた後、変更の確認を受けようとする場合、区分所有である特性にかんがみ、次のいずれかの場合には変更の確認を受ける前に契約を締結しても差し支えないものとする。 (①、②、(3)省略)</p>
<p>37 条の 2 第 1 項関係 (P700、701)</p>	<p>第三十七条の二第一項関係</p> <p>1 クーリング・オフ制度の適用除外となる場所について クーリング・オフ制度の適用のない場所は、原則として、以下の(1)及び(2)に掲げる、専任の取引主任者を置くべき場所に限定されている。したがって、喫茶店やファミリーレストラン等で契約締結等を行った場合はクーリング・オフ制度の適用がある。また、クーリング・オフ制度の適用の有無については、原則として、その場所が専任の取引主任者を置かなければならない場所であるか否かにより区別されるものであり、実際に専任の取引主任者がいるか否か、その旨の標識を掲げているか否か（法第五十条第一項）、その旨の届出がなされているか否か（法第五十条第二項）などによって区別されるものではない。なお、クーリング・オフ制度の適用がある場所において、その旨の標識が掲げられていない場合等は、それぞれ該当する各条項の違反となる。</p> <p>(1)省略</p> <p>(2) 事務所のほか、「国土交通省令・内閣府令で定める場所」についてもこの制度の適用の対象から除外されているが、これは、この制度が不安定な契約意思での取引について白紙還元の余地を認めたものであることから、購入者の購入意思が安定していると定型的に判断できる場合には適用を除外し、取引の安定を確保することとしたものである。「国土交通省令・内閣府令」としては規則第十六条の五を置いている。</p> <p>(①～③省略)</p> <p>④ 第二号について 宅地建物の取引に当たり、顧客が自ら希望して自宅又は勤務先（以下、「自宅等」という。）を契約締結等の場所として申し出た場合においては、その顧客の購入意思は安定的であるとみられるので、この場合はクーリング・オフ制度の適用から除外している。ただし、宅地建物取引業者が顧客からの申し出によらず自宅等を訪問した場合や、電話等による勧誘により自宅等を訪問した場合において、顧客から自宅等への訪問等の了解を得たうえで自宅等で契約締結等を行ったときは、クーリング・オフ制</p>

	<p>度の適用がある。なお、現実に紛争が発生した場合においては、相手方が申し出たか否かについて立証が困難な場合もあると予想されるので、この制度の適用除外とするためには、契約書あるいは申込書等に顧客が自宅等を契約締結等の場所として特に希望した旨を記載することが望ましい。</p> <p>⑤ その他</p> <p>一時に多数の顧客が対象となるような場合において特定の場所で申込みの受付等の業務を行うことが予定されているようなときは、その特定の場所については、法第三十七条の二の運用に限り事務所に含めて取り扱って差し支えないこととする。</p> <p>2 クーリング・オフ妨害等について</p> <p>宅地建物取引業者がクーリング・オフ制度の適用がある場所で契約締結等を行った場合において、相手方に対してクーリング・オフをしない旨の合意を取り付ける行為は、クーリング・オフ制度の適用範囲を不当に制限するものであることから適切ではない。なお、相手方が合意に応じたとしても、この制度の適用がある場所で契約締結等を行った場合はクーリング・オフ制度が適用される。</p> <p>宅地建物取引業者がクーリング・オフ制度の適用がある場所で契約締結等を行ったにもかかわらず、相手方に対して、クーリング・オフができない旨を告げる行為やクーリング・オフをするには損害賠償又は違約金が発生するなどを告げる行為は、情状に応じ、法第六十五条第一項第一号又は第二号の指示処分、法第六十五条第二項第五号の業務停止処分等を行うことにより、厳正に対応する必要がある。</p> <p>3 申込みの撤回等の制限について</p> <p>申込みの撤回等を行うことができる旨を告げられた場合においてその告げられた日から八日を経過したときにはこの制度の適用がないこととされているが、これは八日間を経過した場合にはもはや申込みの撤回や締結された契約の解除ができなくなるという意味ではなく、その場合には、民法の原則や消費者契約法に基づく申込みの撤回又は契約の解除によることとなるものである。</p>
<p>46条1項関係 (P704)</p>	<p>第四十六条第一項関係</p> <p>1 告示の運用について（昭和四十五年建設省告示第一五五二号関係）</p> <p>（1）～（3）省略</p> <p>（4）告示第五（宅地建物取引業者が貸借の代理に関して受けることのできる報酬の額）関係</p> <p>「当該貸借の相手方から報酬を受ける場合」とは、代理行為とあわせて媒介的行為が行われる場合に代理の依頼者のほか貸借の相手方からも報酬を受ける場合を指すものであり、その場合においては、代理の依頼者から受ける報酬の額と、貸借の相手方から受ける報酬の額の合計額が、借賃の一月分の一・〇五倍に相当する金額を超えてはならない。</p> <p>（5）、（6）、2～6省略</p>
<p>47条3号関係の次に追加 (P705)</p>	<p>第四十七条の二第一項関係</p> <p>将来利益に関する断定的判断の提供の禁止について</p> <p>宅地建物取引業に係る契約の締結の勧誘に際し、物件の値上がりが確実であるから将来の転売によって必ず一定の利益が生じるなど将来利益を断定的に提供することの禁止である。例えば、「二～三年後には、物件価格の上昇が確実である」、「この物件を購入したら、一定期間、確実に収入が得られる。損はしない」などと告げることにより勧誘する場合は該当する。</p> <p>なお、本規定は、故意であることを要しない。</p> <p>また、将来利益に関する情報の提供に当たっては、将来の紛争を防止する観点から、当該宅地建物取引に関し考えられるリスクについてもあらかじめ説明することが望ましい。</p>

	<p>第四十七条の二第二項関係 威迫行為の禁止について <u>契約を締結させるため、又は契約の解除若しくは申込みの撤回を妨げるため、相手方を威迫する行為の禁止である。相手方を威迫する行為とは、脅迫とは異なり、相手方に恐怖心を生じさせるまでは要しないが、相手方に不安の念を抱かせる行為が該当する。例えば、相手方に対して、「なぜ会わないのか」、「契約しないと帰さない」などと声を荒げ、面会を強要したり、拘束するなどして相手方を動揺させるような行為が該当する。</u></p>
<p>47条の2第3項関係 (P705)</p>	<p>第四十七条の二第三項関係 法第四十七条第三項の省令事項（規則第十六条の十二）について 1 契約締結の勧誘に関する禁止行為について（規則第十六条の十二第一号関係） (1) 将来の環境、交通等の状況に係る断定的判断の提供の禁止について（イ関係） <u>将来の環境、交通その他の利便の状況について相手方を誤解させるべき断定的判断の提供の禁止である。例えば、「将来南側に五階建て以上の建物が建つ予定は全くない」、「〇〇の位置には、国道が二～三年後に必ず開通する」というような判断を断定的に提供することを禁ずるものである。</u> <u>なお、本規定は、故意であることを要しない。</u> (2) 契約の締結を不当に急がせる行為の禁止について（ロ関係） <u>正当な理由なく、契約締結の判断に通常必要と認められる時間を与えることを拒否することにより、契約の締結を不当に急がせる行為の禁止である。例えば、契約の相手方が「契約の締結をするかどうかしばらく考えさせてほしい」と申し出た場合において、事実を歪めて「明日では契約締結はできなくなるので、今日しか待てない」と告げることが該当する。</u> (3) 規則第十六条の十二第一号ハからヘに規定する行為の禁止について <u>「宅地建物取引業法施行規則の一部を改正する命令」の運用について（平成二十三年九月十六日国土動指第二十六号）」の通知において、具体的な運用に当たって留意すべき事項等を通知しているので留意すること。</u> 2 預り金の返還の拒否の禁止について（規則第十六条の十二第二号関係） <u>相手方が契約の申込みを撤回しようとする場合において、契約の申込み時に宅地建物取引業者が受領していた申込証拠金その他の預り金について、返還を拒むことの禁止である。例えば、「預り金は手付となっており、返還できない。」というように手付として授受していないのに手付だと主張して返還を拒むことを禁ずるものであり、預り金は、いかなる理由があっても一旦返還すべきであるという趣旨である。</u> 3 手付放棄による契約解除の申出の拒否の禁止について（規則第十六条の十二第三号関係） <u>規則第十六条の十二第三号中「正当な理由」とは、売主が既に契約の履行に着手した場合、及び宅地建物取引業者により代理又は媒介が行われる取引において、宅地建物取引業者でない売主が、解約手付としての性格がないものとして手付を授受した場合が該当する。</u></p>
<p>78条の2関係 (P707)</p>	<p>第七十八条の二関係 (1 省略) 2 地方整備局長等による宅地建物取引業者の監督権限の行使について <u>規則第三十二条第一項第十三号から第十九号まで及び第二十六号に掲げる宅地建物取引業者の監督権限については、原則として主たる事務所の所在地を管轄する地方整備局長等が行うものとするが、免許の取消しに係る権限以外の監督権限については、当該宅地建物取引業者の従たる事務所等を管轄する地方整備局長等も行うことができるものとする。</u> (3 省略)</p>

その他留意すべき事項 (P707)	<p>その他の留意すべき事項 (1 省略)</p> <p>2 消費税等相当額の扱いについて 法第三十二条、第三十八条、第三十九条、第四十一条及び第四十一条の二等の規定の適用に当たっては、売買、賃借等につき課されるべき消費税等相当額については、「代金、借賃等の対価の額」の一部に含まれるものとして取り扱うものとする。なお、割賦販売については、法第三十五条第二項の規定に基づき、現金販売価額と割賦販売価額が区分されている場合で、契約書に分割支払に係る利子額を記載したときは、その利子の額については、非課税となる。</p> <p>また、法第三十七条第一項第三号又は第二項第二号の規定により、宅地建物取引業者は、契約を締結したときは、遅滞なく、「代金の額」又は「借賃の額」を記載した書面を交付しなければならないこととされているが、消費税等相当額は、代金、借賃等の額の一部となるものであり、かつ、代金、借賃に係る重要な事項に該当するので、「代金の額」又は「借賃の額」の記載に当たっては、「当該売買、賃借等につき課されるべき消費税等相当額」を明記することとなる。また、交換については、「交換差金の額」に関する事項として、「当該交換につき課されるべき消費税等相当額」を明示することとなる。同様に、法第三十四条の二第一項第六号又は法第三十四条の三の規定により、媒介又は代理契約を締結したときは、遅滞なく「報酬に関する事項」を記載した書面を交付しなければならないこととされているが、その記載に当たっては、当該報酬の額に含まれる消費税等相当額に関する事項についても記載することとなる。</p> <p>なお、譲渡、賃貸等に課されるべき消費税等相当額は、法第四十七条第一号の重要な事項に該当することとなるので、宅地若しくは建物の売買、交換又は貸借の各当事者に対して故意に事実を告げず、又は不実のことを告げた場合には、法第四十七条違反となる。</p> <p>また、消費税法第六十三条の二の規定により、不特定多数の一般消費者に対して物件価格、賃料等を表示する場合は、譲渡、賃貸等に係る消費税等相当額を含んだ額を表示しなければならないことに留意すること。 (3～5 省略)</p>
----------------------	--

第六編 その他関係法

条数・ページ	改正後条文
高齢者の居住の安定確保に関する法律	
6 条 (P719)	<p>(登録の申請) 第六条 (1 項、1～3 号省略) 四 未成年者である場合においては、その法定代理人の氏名及び住所 <u>(法定代理人が法人である場合においては、その商号又は名称及び住所並びにその役員の氏名)</u> (5～15 号、2 項省略)</p>
マンションの管理の適正化の推進に関する法律	
45 条 (P724)	<p>(登録の申請) 第四十五条 (1 項、1～3 号省略) 四 未成年者である場合においては、その法定代理人の氏名及び住所 <u>(法定代理人が法人である場合においては、その商号又は名称及び住所並びにその役員の氏名)</u> (5 号、2 項省略)</p>
47 条 (P724)	<p>(登録の拒否) 第四十七条</p>

	<p>(1～6号省略)</p> <p>七 マンション管理業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者でその法定代理人 (法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。) が前各号のいずれかに該当するもの</p> <p>(8～10号省略)</p>
82条 (P728)	<p>(業務停止命令)</p> <p>第八十二条</p> <p>(1～5号省略)</p> <p>六 営業に関し成年者と同一の行為能力を有しない未成年者である場合において、その法定代理人 (法定代理人が法人である場合においては、その役員を含む。) が業務の停止をしようとするとき以前二年以内にマンション管理業に関し不正又は著しく不当な行為をしたとき。</p>
マンションの建替えの円滑化等に関する法律	
9条 (P731)	<p>(設立の認可)</p> <p>第九条① 区分所有法第六十四条の規定により区分所有法第六十二条第一項に規定する建替え決議（以下単に「建替え決議」という。）の内容によりマンションの建替えを行う旨の合意をしたものとみなされた者（マンションの区分所有権又は敷地利用権を有する者であってその後に当該建替え決議の内容により当該マンションの建替えを行う旨の同意をしたものを含む。以下「建替え合意者」という。）は、五人以上共同して、定款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、都道府県知事 (市の区域内にあっては、当該市の長。以下「都道府県知事等」という。) の認可を受けて組合を設立することができる。</p> <p>(2～6項省略)</p> <p>⑦ 第一項の規定による認可の申請は、施行マンションとなるべきマンションの所在地が 町村の区域内にあるときは、当該町村の長 を經由して行わなければならない。</p>
102条 (P733)	<p>(危険又は有害な状況にあるマンションの建替えの勧告)</p> <p>第一百二条</p> <p>(1、2項省略)</p> <p>③ 第一項の規定による勧告をした市町村長は、速やかに、都道府県知事にその旨を通知しなければならない。</p> <p>④ 第一項の規定による勧告をした市町村長は、当該勧告に係るマンション（以下「勧告マンション」という。）又はその敷地について質権、借家権、使用貸借による権利若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利又は担保権等の登記に係る権利を有する者があるときは、速やかに、これらの者にその旨を通知しなければならない。ただし、過失がなくこれらを確認することができないときは、この限りでない。</p> <p>⑤ 市町村長は、第一項の規定の施行に必要な限度において、マンションの区分所有者に対し、当該マンションの保安上の危険性又は衛生上の有害性に係る事項に関する報告を求め、又はその職員に、マンション若しくはその敷地に立ち入り、当該マンション、その敷地、建築設備、建築材料、書類その他の物件を検査させることができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。</p> <p>⑥ 前項の規定による立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。</p> <p>⑦ 第五項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。</p>

第七編 宅地及び建物に関する税

条数・ページ	改正後条文
所得税法	
49 条 (P754)	<p>(減価償却資産の償却費の計算及びその償却の方法)</p> <p>第四十九条① 居住者のその年十二月三十一日において有する減価償却資産につきその償却費として第三十七条（必要経費）の規定によりその者の不動産所得の金額、事業所得の金額、山林所得の金額又は雑所得の金額の計算上必要経費に算入する金額は、その取得をした日及びその種類の区分に応じ、償却費が毎年同一となる償却の方法、償却費が毎年一定の割合で逡減する償却の方法その他の政令で定める償却の方法の中からその者が当該資産について選定した償却の方法（償却の方法を選定しなかつた場合には、償却の方法のうち政令で定める方法）に基づき政令で定めるところにより計算した金額とする。</p>
所得税法施行令	
120 条 (P758)	<p>(減価償却資産の償却の方法)</p> <p>第一百二十条 平成十九年三月三十一日以前に取得された減価償却資産（第六号に掲げる減価償却資産にあつては、当該減価償却資産についての同号に規定する改正前リース取引に係る契約が平成二十年三月三十一日までに締結されたもの）の償却費（法第四十九条第一項（減価償却資産の償却費の計算及びその償却の方法）の規定による減価償却資産の償却費をいう。以下この款において同じ。）の額の計算上選定をすることができる同項に規定する政令で定める償却の方法は、次の各号に掲げる資産の区分に応じ当該各号に定める方法とする。</p> <p>(1 号省略)</p>
登録免許税法施行令	
7 条 (P778)	<p>(数個の不動産等の登記又は登録の場合の課税標準)</p> <p>第七条 同一の申請書により数個の不動産、船舶、ダム使用权又は公共施設等運営権（以下この条において「不動産等」という。）について法別表第一第一号、第二号、第四号又は第四号の二に掲げる登記又は登録を受ける場合において、当該登記又は登録に係る登録免許税が不動産等の価額を課税標準とするものであるときは、当該登録免許税の課税標準の額は、当該登記又は登録に係る不動産等の価額の合計額とする。</p>
地方税法	
附則 10 条の 2 (P793)	<p>(不動産取得税の新築家屋の取得の日等に係る特例)</p> <p>第十条の二① 独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社又は家屋を新築して譲渡することを業とする者で政令で定めるものが売り渡す新築の住宅に係る第七十三条の二第二項ただし書の規定の適用については、当該住宅の新築が平成十年十月一日から平成二十六年三月三十一日までの間に行われたときに限り、同項ただし書中「六月」とあるのは、「一年」とする。</p> <p>② 土地が取得され、かつ、当該土地の上に第七十三条の二十四第一項に規定する特例適用住宅が新築された場合における同項第一号及び第七十三条の二十五第一項の規定の適用については、当該土地の取得が平成十六年四月一日から平成二十六年三月三十一日までの間に行われたときに限り、第七十三条の二十四第一項第一号中「二年」とあるのは「三年（土地の取得の日から三年以内に特例適用住宅が新築されることが困難である場合として政令で定める場合においては、四年）」と、第七十三条の二十五第一項中「二年」とあるのは「三年（当該取得の日から三年以内に同条第一項に規定する特例適用住宅が新築されることが困難である場合として政令で定める場合においては、四年）」とする。</p>
附則 11 条の 2 (P794)	<p>(住宅の取得及び土地の取得に対する不動産取得税の税率の特例)</p> <p>第十一条の二① 平成十八年四月一日から平成二十七年三月三十一日までの間に住宅又は土地の取得が行われた場合における不動産取得税の標準税率は、第七十三条の十五の規定</p>

	<p>にかかわらず、百分の三とする。</p> <p>② 前項に規定する住宅又は土地の取得が第七十三条の二十四第一項若しくは第二項、第七十三条の二十七の二第一項又は附則第十一条の四第一項の規定に該当する場合におけるこれらの規定の適用については、これらの規定中「税率」とあるのは、「当該税額の算定に用いられた税率」とする。</p>
<p>附則 11条の5 (P794)</p>	<p>(宅地評価土地の取得に対して課する不動産取得税の課税標準の特例)</p> <p>第十一条の五① 宅地評価土地（宅地及び宅地比準土地（宅地以外の土地で当該土地の取得に対して課する不動産取得税の課税標準となるべき価格が、当該土地とその状況が類似する宅地の不動産取得税の課税標準とされる価格に比準する価格によつて決定されるものをいう。）をいう。）を取得した場合における当該土地の取得に対して課する不動産取得税の課税標準は、第七十三条の十三第一項の規定にかかわらず、当該取得が平成十八年一月一日から<u>平成二十七年三月三十一日</u>までの間に行われた場合に限り、当該土地の価格の二分の一の額とする。</p> <p>(2項省略)</p>
<p>附則 15条の6 (P794)</p>	<p>(新築された住宅に対する固定資産税の減額)</p> <p>第十五条の六① 市町村は、昭和三十八年一月二日から<u>平成二十六年三月三十一日</u>までの間に新築された住宅（区分所有に係る家屋にあつては人の居住の用に供する専有部分のうち政令で定める専有部分を有する家屋をいい、区分所有に係る家屋以外の家屋にあつては人の居住の用に供する家屋のうち政令で定める家屋をいう。以下この条、次条、附則第十五条の八第三項及び附則第十五条の九第一項において同じ。）で政令で定めるものに対して課する固定資産税については、次項、次条第一項若しくは第二項又は附則第十五条の八第一項若しくは第三項から第五項までの規定の適用がある場合を除き、当該住宅に対して新たに固定資産税が課されることとなつた年度から三年度分の固定資産税に限り、当該住宅に係る固定資産税額（区分所有に係る住宅にあつてはこの項の規定の適用を受ける部分に係る税額として各区分所有者ごとに政令で定めるところにより算定した額の合算額とし、区分所有に係る住宅以外の住宅（人の居住の用に供する部分以外の部分を有する住宅その他の政令で定める住宅に限る。）にあつてはこの項の規定の適用を受ける部分に係る税額として政令で定めるところにより算定した額とする。）の二分の一に相当する額を当該住宅に係る固定資産税額から減額するものとする。</p> <p>② 市町村は、昭和三十九年一月二日から<u>平成二十六年三月三十一日</u>までの間に新築された中高層耐火建築物（主要構造部を耐火構造とした建築物又は建築基準法第二条第九号の三イ若しくはロのいずれかに該当する建築物で、地上階数（政令で定めるところにより計算した地上階数をいう。）三以上を有するものをいう。次条第二項及び附則第十五条の八第一項において同じ。）である住宅で政令で定めるものに対して課する固定資産税については、次条第一項若しくは第二項又は附則第十五条の八第一項若しくは第三項から第五項までの規定の適用がある場合を除き、当該住宅に対して新たに固定資産税が課されることとなつた年度から五年度分の固定資産税に限り、当該住宅に係る固定資産税額（区分所有に係る住宅にあつてはこの項の規定の適用を受ける部分に係る税額として各区分所有者ごとに政令で定めるところにより算定した額の合算額とし、区分所有に係る住宅以外の住宅（人の居住の用に供する部分以外の部分を有する住宅その他の政令で定める住宅に限る。）にあつてはこの項の規定の適用を受ける部分に係る税額として政令で定めるところにより算定した額とする。）の二分の一に相当する額を当該住宅に係る固定資産税額から減額するものとする。</p>
<p>附則 17条 (P797)</p>	<p>(土地に対して課する<u>平成二十四年度から平成二十六年度まで</u>の各年度分の固定資産税及び都市計画税の特例に関する用語の意義)</p> <p>第十七条 (1項、1～5号省略)</p>

租税特別措置法

31 条の 2
(P807)

(優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例)
 第三十一条の二
 (1、2 項、1～8 号省略)
 九 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）第十五条第一項若しくは第六十四条第一項若しくは第三項の請求若しくは同法第五十六条第一項の申出に基づくマンション建替事業（同法第二条第一項第四号に規定する**マンション建替事業をいい、良好な居住環境の確保に資するものとして政令で定めるものに限る。**以下この号において同じ。）の施行者（同法第二条第一項第五号に規定する施行者をいう。以下この号において同じ。）に対する土地等の譲渡又は同法第二条第一項第六号に規定する施行マンションが政令で定める建築物に該当し、かつ、同項第七号に規定する施行再建マンションの延べ面積が当該施行マンションの延べ面積以上であるマンション建替事業の施行者に対する土地等（同法第十一条第一項に規定する隣接施行敷地に係るものに限る。）の譲渡で、これらの譲渡に係る土地等がこれらのマンション建替事業の用に供されるもの（前三号に掲げる譲渡に該当するものを除く。）
 (10 号、3、4 項省略)

36 条の 2
(P815、816)

(特定の居住用財産の買換えの場合の長期譲渡所得の課税の特例)
 第三十六条の二① 個人が、平成五年四月一日から**平成二十五年十二月三十一日**までの間に、その有する家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利で、その年一月一日において第三十一条第二項に規定する所有期間が十年を超えるもののうち次に掲げるもの（以下この条及び次条において「譲渡資産」という。）の譲渡（譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含むものとし、当該譲渡資産の譲渡に係る対価の額が**一億五千万円**を超えるもの、当該個人の配偶者その他の当該個人と政令で定める特別の関係がある者に対してするもの、第三十三条から第三十三条の四まで、第三十七条、第三十七条の四、第三十七条の七又は第三十七条の九の二から第三十七条の九の五までの規定の適用を受けるもの及び贈与、交換又は出資によるものその他政令で定めるものを除く。以下この条及び次条において同じ。）をした場合において、平成五年四月一日（当該譲渡の日が平成七年一月一日以後であるときは、当該譲渡の日の属する年の前年一月一日）から当該譲渡の日の属する年の十二月三十一日までの間に、当該個人の居住の用に供する家屋又は当該家屋の敷地の用に供する土地若しくは当該土地の上に存する権利で、政令で定めるもののうち国内にあるもの（以下この条及び次条において「買換資産」という。）の取得（建設を含むものとし、贈与又は交換によるものその他政令で定めるものを除く。以下この条において同じ。）をし、かつ、当該取得の日から当該譲渡の日の属する年の翌年十二月三十一日までの間に当該個人の居住の用に供したとき、又は供する見込みであるときは、当該個人がその年又はその年の前年若しくは前々年において第三十一条の三第一項、第三十五条第一項、第四十一条の五又は第四十一条の五の二の規定の適用を受けている場合を除き、当該譲渡資産の譲渡による収入金額が当該買換資産の取得価額以下である場合にあつては当該譲渡資産の譲渡がなかつたものとし、当該収入金額が当該取得価額を超える場合にあつては当該譲渡資産のうちその超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとして、第三十一条の規定を適用する。
 (1～4 号省略)
 ② 前項の規定は、平成五年四月一日から**平成二十五年十二月三十一日**までの間に譲渡資産の譲渡をした個人が、当該譲渡をした日の属する年の翌年中に買換資産の取得をする見込みであり、かつ、当該取得の日の属する年の翌年十二月三十一日までに当該取得をした買換資産を当該個人の居住の用に供する見込みであるときについて準用する。この場合において、同項中「譲渡の日の属する年の十二月三十一日」とあるのは「譲渡の日の属する年の翌年十二月三十一日」と、「翌年十二月三十一日」とあるのは「翌々年十二月三十一日」

	<p>と、「取得価額以下」とあるのは「取得価額とその取得価額の見積額との合計額以下」と、「当該取得価額」とあるのは「当該合計額」と読み替えるものとする。</p> <p>③ 第一項（前項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。）の規定は、譲渡資産の譲渡をした個人が、当該譲渡をした日の属する年又はその年の前年若しくは前々年に、当該譲渡資産と一体として当該個人の居住の用に供されていた家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利の譲渡（第三十三条の四第一項に規定する収用交換等による譲渡その他の政令で定める譲渡（次項において「収用交換等による譲渡」という。）を除く。以下この項及び次項において「前三年以内の譲渡」という。）をしている場合において、当該前三年以内の譲渡に係る対価の額と当該譲渡資産の譲渡に係る対価の額との合計額が一億五千万円を超えることとなるときは、適用しない。</p> <p>④ 第一項の規定は、譲渡資産の譲渡をした個人が、当該譲渡をした日の属する年の翌年又は翌々年に、当該譲渡資産と一体として当該個人の居住の用に供されていた家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利の譲渡（収用交換等による譲渡を除く。）をした場合において、当該家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利の譲渡に係る対価の額と当該譲渡資産の譲渡に係る対価の額（前三年以内の譲渡がある場合には、前項の合計額）との合計額が一億五千万円を超えることとなつたときは、適用しない。</p> <p>（5～8 項省略）</p>
<p>36 条の 5 (P817)</p>	<p>（特定の居住用財産を交換した場合の長期譲渡所得の課税の特例）</p> <p>第三十六条の五 個人が、平成五年四月一日から平成二十五年十二月三十一日までの間に、その有する家屋若しくは土地若しくは土地の上に存する権利で第三十六条の二第一項に規定する譲渡資産に該当するもの（以下この条において「交換譲渡資産」という。）と当該個人の居住の用に供する家屋若しくは当該家屋の敷地の用に供する土地若しくは当該土地の上に存する権利で同項に規定する買換資産に該当するもの（以下この条において「交換取得資産」という。）との交換（第三十三条の二第一項第二号に規定する交換その他政令で定める交換を除く。以下この条において同じ。）をした場合（当該交換に伴い交換差金（交換により取得した資産の価額と交換により譲渡した資産の価額との差額を補うための金銭をいう。以下この条において同じ。）を取得し、又は支払つた場合を含む。）又は交換譲渡資産と交換取得資産以外の資産との交換をし、かつ、交換差金を取得した場合（以下この条において「他資産との交換の場合」という。）における前三条の規定の適用については、次に定めるところによる。</p> <p>（1、2 号省略）</p>
<p>37 条 (P817、818)</p>	<p>（特定の事業用資産の買換えの場合の譲渡所得の課税の特例）</p> <p>第三十七条① 個人が、昭和四十五年一月一日から平成二十六年十二月三十一日までの間に、その有する資産（所得税法第二条第一項第十六号に規定する棚卸資産その他これに準ずる資産で政令で定めるものを除く。以下この条、第三十七条の四及び第三十七条の五において同じ。）で次の表の各号の上欄に掲げるもののうち事業（事業に準ずるものとして政令で定めるものを含む。以下第三十七条の五まで及び第三十七条の九の五において同じ。）の用に供しているものの譲渡（譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含むものとし、第三十三条から第三十三条の三までの規定に該当するもの及び贈与、交換又は出資によるものその他政令で定めるものを除く。以下この条において同じ。）をした場合において、当該譲渡の日の属する年の十二月三十一日までに、当該各号の下欄に掲げる資産の取得（建設及び製作を含むものとし、贈与又は交換によるもの、所有権移転外リース取引によるものその他政令で定めるものを除く。同表の第一号及び第九号の上欄を除き、以下第三十七条の三までにおいて同じ。）をし、かつ、当該取得の日から一年以内に、当該取得をした資産（以下第三十七条の三までにおいて「買換資産」という。）を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該個人の事業の用（同表の第十号の下欄に掲げる船舶については、その個人の事業の用。以下この条及び次条において同じ。）に供したとき（当該期</p>

	<p>間内に当該事業の用に供しなくなつたときを除く。) 、又は供する見込みであるときは、当該譲渡による収入金額が当該買換資産の取得価額以下である場合にあっては当該譲渡に係る資産のうち当該収入金額の百分の八十に相当する金額を超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとし、当該収入金額が当該取得価額を超える場合にあっては当該譲渡に係る資産のうち当該取得価額の百分の八十に相当する金額を超える金額に相当するものとして政令で定める部分の譲渡があつたものとして、第三十一条若しくは第三十二条又は所得税法第三十三条の規定を適用する。</p> <p>(表 略)</p> <p>② 前項の規定を適用する場合において、その年中の買換資産のうち土地等があり、かつ、当該土地等をそれぞれ同項の表の各号の下欄ごとに区分をし、当該区分ごとに計算した当該土地等に係る面積が、当該年中において譲渡をした当該各号の上欄に掲げる土地等に係る面積を基礎として政令で定めるところにより計算した面積を超えるときは、同項の規定にかかわらず、当該買換資産である土地等のうちその超える部分の面積に対応するものは、同項の買換資産に該当しないものとする。</p> <p>③ 前二項の規定は、昭和四十五年一月一日から平成二十六年十二月三十一日までの間に第一項の表の各号の上欄に掲げる資産で事業の用に供しているものの譲渡をした個人が、当該譲渡をした日の属する年の前年中(工場等の建設に要する期間が通常一年を超えることその他の政令で定めるやむを得ない事情がある場合には、政令で定める期間内)に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をし、かつ、当該取得の日から一年以内に、当該取得をした資産(政令で定めるところにより納税地の所轄税務署長にこの項の規定の適用を受ける旨の届出をしたものに限る。)を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該個人の事業の用に供した場合(当該取得の日から一年以内に当該事業の用に供しなくなつた場合を除く。)について準用する。この場合において、第一項中「供する見込みであるときは」とあるのは、「供する見込みであるときは、政令で定めるところにより」と読み替えるものとする。</p> <p>④ 第一項及び第二項の規定は、昭和四十五年一月一日から平成二十六年十二月三十一日までの間に第一項の表の各号の上欄に掲げる資産で事業の用に供しているものの譲渡をした個人が、当該譲渡をした日の属する年の翌年中(前項に規定する政令で定めるやむを得ない事情があるため、当該翌年中に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をすることが困難である場合において、政令で定めるところにより税務署長の承認を受けたときは、当該資産の取得をすることができるものとして、当該翌年の十二月三十一日後二年以内において当該税務署長が認定した日までの期間内。次条第二項第二号において同じ。)に当該各号の下欄に掲げる資産の取得をする見込みであり、かつ、当該取得の日から一年以内に当該取得をした資産を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該個人の事業の用に供する見込みであるときについて準用する。この場合において、第一項中「取得価額」とあるのは、「取得価額の見積額」と読み替えるものとする。</p> <p>(5、6、10 項省略)</p>
<p>37 条の 4 (P819)</p>	<p>(特定の事業用資産を交換した場合の譲渡所得の課税の特例)</p> <p>第三十七条の四 個人が、昭和四十五年一月一日から平成二十六年十二月三十一日までの間に、その有する資産で第三十七条第一項の表の各号の上欄に掲げるもののうち事業の用に供しているもの(以下この条において「交換譲渡資産」という。)と当該各号の下欄に掲げる資産(以下この条において「交換取得資産」という。)との交換(第三十三条の二第一項第二号に規定する交換その他政令で定める交換を除く。以下この条において同じ。)をした場合(当該交換に伴い交換差金(交換により取得した資産の価額と交換により譲渡した資産の価額との差額を補うための金銭をいう。以下この条、次条、第三十七条の七及び第三十七条の九から第三十七条の九の四までにおいて同じ。))を取得し、又は支払つた場合を含む。)又は交換譲渡資産と交換取得資産以外の資産との交換をし、かつ、交換差</p>

	<p>金を取得した場合（以下この条において「他資産との交換の場合」という。）における前三条の規定の適用については、次に定めるところによる。</p> <p>(1、2号省略)</p>
39条 (P822)	<p>(相続財産に係る譲渡所得の課税の特例)</p> <p>第三十九条 (1～3項省略)</p> <p>④ 第一項の規定の適用を受けた個人が相続税法第三十二条第一項の規定による更正の請求を行ったことにより第一項の相続税額が減少した場合において、当該相続税額が減少したことに伴い修正申告書を提出したこと又は更正があつたことにより納付すべき所得税の額については、所得税に係る国税通則法第二条第八号に規定する法定納期限の翌日から当該修正申告書の提出があつた日又は当該更正に係る同法第二十八条第一項に規定する更正通知書を発した日までの期間は、同法第六十条第二項の規定による延滞税の計算の基礎となる期間に算入しない。</p>
41条の5 (P833)	<p>(居住用財産の買換え等の場合の譲渡損失の損益通算及び繰越控除)</p> <p>第四十一条の五 (1～6項省略)</p> <p>⑦ この条において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>一 居住用財産の譲渡損失の金額 当該個人が、平成十年一月一日から平成二十五年十二月三十一日までの期間（次項において「適用期間」という。）内に、その有する家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利で、その年一月一日において第三十一条第二項に規定する所有期間が五年を超えるもののうち次に掲げるもの（以下この項及び次項において「譲渡資産」という。）の譲渡（第三十三条第三項第一号に規定する譲渡所得の基因となる不動産等の貸付けを含むものとし、当該個人の配偶者その他の当該個人と政令で定める特別の関係がある者に対してするものその他政令で定めるものを除く。以下この号、次項及び第十三項において「特定譲渡」という。）をした場合（当該個人がその年の前年若しくは前々年における資産の譲渡につき第三十一条の三第一項、第三十五条第一項、第三十六条の二若しくは第三十六条の五の規定の適用を受けている場合又は当該個人がその年若しくはその年の前年以前三年内における資産の譲渡につき次条第一項の規定の適用を受け、若しくは受けている場合を除く。）において、平成十年一月一日（当該特定譲渡の日が平成十二年一月一日以後であるときは、当該特定譲渡の日の属する年の前年一月一日）から当該特定譲渡の日の属する年の翌年十二月三十一日までの間に、当該個人の居住の用に供する家屋で政令で定めるもの又は当該家屋の敷地の用に供する土地若しくは当該土地の上に存する権利で、国内にあるもの（第十三項及び第十四項において「買換資産」という。）の取得（建設を含むものとし、贈与によるものその他政令で定めるものを除く。以下この項、第十三項及び第十四項において同じ。）をして当該取得をした日の属する年の十二月三十一日において当該買換資産に係る住宅借入金等の金額を有し、かつ、当該取得の日から当該取得の日の属する年の翌年十二月三十一日までの間に当該個人の居住の用に供したとき、又は供する見込みであるときにおける当該譲渡資産の特定譲渡（その年において当該特定譲渡が二以上ある場合には、当該個人が政令で定めるところにより選定した一の特定譲渡に限る。）による譲渡所得の金額の計算上生じた損失の金額のうち、当該特定譲渡をした日の属する年分の第三十一条第一項に規定する長期譲渡所得の金額及び第三十二条第一項に規定する短期譲渡所得の金額の計算上控除してもなお控除しきれない部分の金額として政令で定めるところにより計算した金額をいう。</p> <p>(イ～ニ、2～4号、8～15項省略)</p>

<p>41条の5の2 (P836)</p>	<p>(特定居住用財産の譲渡損失の損益通算及び繰越控除) 第四十一条の五の二 (1～6項省略)</p> <p>⑦ この条において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。</p> <p>一 特定居住用財産の譲渡損失の金額 当該個人が、平成十六年一月一日から平成二十五年十二月三十一日までの期間（次項において「適用期間」という。）内に、その有する家屋又は土地若しくは土地の上に存する権利で、その年一月一日において第三十一条第二項に規定する所有期間が五年を超えるもののうち次に掲げるもの（以下この号及び次項において「譲渡資産」という。）の譲渡（第三十三条第三項第一号に規定する譲渡所得の基となる不動産等の貸付けを含むものとし、当該個人の配偶者その他の当該個人と政令で定める特別の関係がある者に対してするものその他政令で定めるものを除く。以下この号及び次項において「特定譲渡」という。）をした場合（当該個人が当該特定譲渡に係る契約を締結した日の前日において当該譲渡資産に係る住宅借入金等の金額を有する場合に限るものとし、当該個人がその年の前年若しくは前々年における資産の譲渡につき第三十一条の三第一項、第三十五条第一項、第三十六条の二若しくは第三十六条の五の規定の適用を受けている場合又は当該個人がその年若しくはその年の前年以前三年内における資産の譲渡につき前条第一項の規定の適用を受け、若しくは受けている場合を除く。）において、当該譲渡資産の特定譲渡（その年において当該特定譲渡が二以上ある場合には、当該個人が政令で定めるところにより選定した一の特定譲渡に限る。）による譲渡所得の金額の計算上生じた損失の金額のうち、当該特定譲渡をした日の属する年分の第三十一条第一項に規定する長期譲渡所得の金額及び第三十二条第一項に規定する短期譲渡所得の金額の計算上控除してもなお控除しきれない部分の金額として政令で定めるところにより計算した金額（当該特定譲渡に係る契約を締結した日の前日における当該譲渡資産に係る住宅借入金等の金額の合計額から当該譲渡資産の譲渡の対価の額を控除した残額を限度とする。）をいう。</p> <p>(イ～ニ、2～4号、8～12省略)</p>
<p>62条の3 (P839)</p>	<p>(土地の譲渡等がある場合の特別税率) 第六十二条の三① 法人が土地の譲渡等をした場合には、当該法人に対して課する各事業年度の所得に対する法人税の額は、法人税法第六十六条第一項から第三項まで並びに第四百四十三条第一項及び第二項並びに第四十二条の四第十一項（第四十二条の四の二第七項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）、第四十二条の五第五項、第四十二条の六第五項、第四十二条の九第四項、第四十二条の十一第五項、第六十二条第一項、第八項、次条第一項、第六十七条の二第一項及び第六十八条第一項その他法人税に関する法令の規定にかかわらず、これらの規定により計算した法人税の額に、当該土地の譲渡等（次条第一項の規定の適用があるものを除く。）に係る譲渡利益金額の合計額に百分の五の割合を乗じて計算した金額を加算した金額とする。</p> <p>(2項省略)</p>
<p>63条 (P840)</p>	<p>(短期所有に係る土地の譲渡等がある場合の特別税率) 第六十三条① 法人が短期所有に係る土地の譲渡等をした場合には、当該法人に対して課する各事業年度の所得に対する法人税の額は、法人税法第六十六条第一項から第三項まで並びに第四百四十三条第一項及び第二項並びに第四十二条の四第十一項（第四十二条の四の二第七項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）、第四十二条の五第五項、第四十二条の六第五項、第四十二条の九第四項、第四十二条の十一第五項、第六十二条第一項、前条第一項及び第八項、第六十七条の二第一項並びに第六十八条第一項その他法人税に関する法令の規定にかかわらず、これらの規定により計算した法人税の額に、当該短期所有に係る土地の譲渡等に係る譲渡利益金額の合計額に百分の十の割合を乗じて計算した金額を加算した金額とする。</p>

<p>65 条の 7 (P842)</p>	<p>(2、3 項省略)</p> <p>(特定の資産の買換えの場合の課税の特例)</p> <p>第六十五条の七① 法人（清算中の法人を除く。以下この款において同じ。）が、昭和四十五年四月一日から平成二十六年三月三十一日まで（次の表の第九号の上欄に掲げる資産にあつては、平成十年一月一日から平成二十六年十二月三十一日まで）の期間（第九項において「対象期間」という。）内に、その有する資産（棚卸資産を除く。以下この款において同じ。）で同表の各号の上欄に掲げるもの（その譲渡につき第六十三条第一項の規定の適用がある土地等（土地又は土地の上に存する権利をいう。以下第六十五条の九までにおいて同じ。）を除く。以下この条において同じ。）の譲渡をした場合において、当該譲渡の日を含む事業年度において、当該各号の下欄に掲げる資産の取得をし、かつ、当該取得の日から一年以内に、当該取得をした資産（第四項及び第十二項並びに次条第十四項及び第十五項を除き、以下この条及び次条において「買換資産」という。）を当該各号の下欄に規定する地域内にある当該法人の事業の用（同表の第十号の下欄に掲げる資産については、その法人の事業の用。第三項及び第九項において同じ。）に供したとき（当該事業年度において当該事業の用に供しなくなつたときを除く。）又は供する見込みであるとき（適格合併により当該買換資産を合併法人に移転する場合において当該合併法人が当該買換資産を当該適格合併により移転を受ける当該各号の下欄に規定する地域内にある事業の用（同表の第十号の下欄に掲げる資産については、その移転を受ける事業の用）に供する見込みであるときその他の政令で定めるときを含む。第三項において同じ。）は、当該買換資産につき、その圧縮基礎取得価額に差益割合を乗じて計算した金額の百分の八十に相当する金額（以下この項及び第九項において「圧縮限度額」という。）の範囲内でその帳簿価額を損金経理により減額し、又はその帳簿価額を減額することに代えてその圧縮限度額以下の金額を当該事業年度の確定した決算において積立金として積み立てる方法（当該事業年度の決算の確定の日までに剰余金の処分により積立金として積み立てる方法を含む。）により経理したときに限り、その減額し、又は経理した金額に相当する金額は、当該事業年度の所得の金額の計算上、損金の額に算入する。</p> <p>(表 略)</p> <p>(8 項省略)</p>
<p>69 条の 4 (P843、845)</p>	<p>(小規模宅地等についての相続税の課税価格の計算の特例)</p> <p>第六十九条の四① 個人が相続又は遺贈により取得した財産のうち、当該相続の開始の直前において、当該相続若しくは遺贈に係る被相続人又は当該被相続人と生計を一にしていた当該被相続人の親族（第三項において「被相続人等」という。）の事業（事業に準ずるものとして政令で定めるものを含む。同項において同じ。）の用又は居住の用に供されていた宅地等（土地又は土地の上に存する権利をいう。同項及び次条第五項において同じ。）で財務省令で定める建物又は構築物の敷地の用に供されているもので政令で定めるもの（特定事業用宅地等、特定居住用宅地等、特定同族会社事業用宅地等及び貸付事業用宅地等に限る。以下この条において「特例対象宅地等」という。）がある場合には、当該相続又は遺贈により財産を取得した者に係る全ての特例対象宅地等のうち、当該個人が取得をした特例対象宅地等又はその一部でこの項の規定の適用を受けるものとして政令で定めるところにより選択をしたもの（以下この項及び次項において「選択特例対象宅地等」という。）については、限度面積要件を満たす場合の当該選択特例対象宅地等（以下この項において「小規模宅地等」という。）に限り、相続税法第十一条の二に規定する相続税の課税価格に算入すべき価額は、当該小規模宅地等の価額に次の各号に掲げる小規模宅地等の区分に応じ当該各号に定める割合を乗じて計算した金額とする。</p> <p>(1、2 号省略)</p> <p>② 前項に規定する限度面積要件は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める要件とする。</p>

	<p>一 当該相続又は遺贈により財産を取得した者に係る選択特例対象宅地等の全てが特定事業用宅地等又は特定同族会社事業用宅地等（第四号において「特定事業用等宅地等」という。）である場合 当該選択特例対象宅地等の面積の合計が四百平方メートル以下であること。</p> <p>二 当該相続又は遺贈により財産を取得した者に係る選択特例対象宅地等の全てが特定居住用宅地等である場合 当該選択特例対象宅地等の面積の合計が二百四十平方メートル以下であること。</p> <p>三 当該相続又は遺贈により財産を取得した者に係る選択特例対象宅地等の全てが貸付事業用宅地等である場合 当該選択特例対象宅地等の面積の合計が二百平方メートル以下であること。</p> <p>四 当該相続又は遺贈により財産を取得した者に係る選択特例対象宅地等の全てが特定事業用等宅地等、特定居住用宅地等又は貸付事業用宅地等である場合（前三号に掲げる場合を除く。） 次のイ、ロ及びハに掲げる面積の合計が四百平方メートル以下であること。</p> <p>（イ～ハ、3、4項省略）</p> <p>⑤ 相続税法第三十二条第一項の規定は、前項ただし書の場合その他既に分割された当該特例対象宅地等について第一項の規定の適用を受けていなかった場合として政令で定める場合について準用する。この場合において、必要な技術的読替えは、政令で定める。</p> <p>（6、9項省略）</p>
<p>70条の3 (P845)</p>	<p>（特定の贈与者から住宅取得等資金の贈与を受けた場合の相続時精算課税の特例）</p> <p>第七十条の三① 平成十五年一月一日から平成二十六年十二月三十一日までの間にその年一月一日において六十五歳未満の者からの贈与により住宅取得等資金の取得をした特定受贈者が、次の各号に掲げる場合に該当するときは、当該特定受贈者については、相続税法第二十一条の九の規定を準用する。</p> <p>一 特定受贈者が贈与により住宅取得等資金の取得をした日の属する年の翌年三月十五日までに当該住宅取得等資金の全額を住宅用家屋の新築若しくは建築後使用されたことのない住宅用家屋の取得又はこれらの住宅用家屋の新築若しくは取得とともにするその敷地の用に供されている土地若しくは土地の上に存する権利（以下第三項までにおいて「土地等」という。）の取得（当該住宅用家屋の新築に先行してするその敷地の用に供されることとなる土地等の取得を含む。同項第五号イにおいて同じ。）のための対価に充てて当該住宅用家屋の新築（新築に準ずる状態として財務省令で定めるものを含む。）をした場合又は当該建築後使用されたことのない住宅用家屋の取得をした場合において、同日までに新築若しくは取得をしたこれらの住宅用家屋を当該特定受贈者の居住の用に供したとき又は新築若しくは取得をしたこれらの住宅用家屋を同日後遅滞なく当該特定受贈者の居住の用に供することが確実であると見込まれるとき。</p> <p>（2、3号、2～4項、7、8項省略）</p>
<p>70条の4 (P847)</p>	<p>（農地等を贈与した場合の贈与税の納税猶予）</p> <p>第七十条の四① 農業を営む個人で政令で定める者（以下第七十条の五までにおいて「贈与者」という。）が、その農業の用に供している農地（特定市街化区域農地等に該当するもの及び農地法第三十二条の規定による通知（同条ただし書の規定による公告を含む。第一号において同じ。）に係るものを除く。次項を除き、以下第七十条の五までにおいて同じ。）の全部及び当該用に供している採草放牧地（特定市街化区域農地等に該当するものを除く。同項を除き、以下第七十条の五までにおいて同じ。）のうち政令で定める部分並びに当該農地及び採草放牧地とともに農業振興地域の整備に関する法律第八条第二項第一号に規定する農用地区域として定められている区域内にある土地で農地又は採草放牧地に準ずるものとして政令で定めるもの（以下この条において「準農地」という。）のうち政令で定める部分を当該贈与者の推定相続人で政令で定める者のうちの一人の者に贈与し</p>

	<p>た場合（当該贈与者が既にこの条の規定その他これに類するものとして政令で定める規定の適用に係る贈与をしている場合を除く。）には、当該農地及び採草放牧地並びに準農地（以下第七十条の五までにおいて「農地等」という。）の贈与を受けた者（以下第七十条の五までにおいて「受贈者」という。）の当該贈与の日の属する年分の相続税法第二十八条第一項の規定による申告書（当該申告書の提出期限前に提出するものに限る。以下この条において「贈与税の申告書」という。）の提出により納付すべき贈与税の額のうち、当該農地等の価額に対応する部分の金額として政令で定めるところにより計算した金額（以下この条において「納税猶予分の贈与税額」という。）に相当する贈与税については、当該年分の贈与税の申告書の提出期限までに当該納税猶予分の贈与税額に相当する担保を提供した場合に限り、同法第三十三条の規定にかかわらず、当該贈与者の死亡の日まで、その納税を猶予する。ただし、当該受贈者が、当該贈与者の死亡の前において第一号から第三号までに掲げる場合のいずれかに該当することとなつた場合にはこれらの号に定める日から二月を経過する日（その該当することとなつた後同日以前に当該受贈者が死亡した場合には、当該受贈者の相続人（包括受遺者を含む。以下この条において同じ。）が当該受贈者の死亡による相続の開始があつたことを知つた日の翌日から六月を経過する日）まで、当該贈与者の死亡の前において第四号に掲げる場合に該当することとなつた場合には同号に定める日まで、それぞれ当該納税を猶予する。</p> <p>(1～4号省略)</p>
<p>租税特別措置法施行令</p>	
<p>20条の2 (P858)</p>	<p>(優良住宅地の造成等のために土地等を譲渡した場合の長期譲渡所得の課税の特例) 第二十条の二 (1～8項省略)</p> <p>⑨ 法第三十一条の二第二項第九号に規定する良好な居住環境の確保に資するものとして政令で定めるものは、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）第二条第一項第四号に規定するマンション建替事業に係る同項第七号に規定する施行再建マンションの住戸の規模及び構造が国土交通大臣が財務大臣と協議して定める基準に適合する場合における当該マンション建替事業とし、法第三十一条の二第二項第九号に規定する政令で定める建築物は、建築基準法第三条第二項（同法第八十六条の九第一項において準用する場合を含む。）の規定により同法第三章（第三節及び第五節を除く。）の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けない建築物とする。</p> <p>(10項省略)</p>
<p>26条 (P862)</p>	<p>(住宅借入金等を有する場合の所得税額の特別控除) 第二十六条 (1～3項、1号省略)</p> <p>二 当該居住者と婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者 (3、4号、4～11項、13項、15～19項、23項省略)</p>
<p>相続税法</p>	
<p>21条の6 (P879)</p>	<p>(贈与税の配偶者控除) 第二十一条の六 (1項省略)</p> <p>② 前項の規定は、第二十八条第一項に規定する申告書（当該申告書に係る期限後申告書及びこれらの申告書に係る修正申告書を含む。）又は国税通則法第二十三条第三項（更正の請求）に規定する更正請求書に、前項の規定により控除を受ける金額その他その控除に関する事項及びその控除を受けようとする年の前年以前の各年分の贈与税につき同項の規定の適用を受けていない旨を記載した書類その他の財務省令で定める書類の添付がある場合に限り、適用する。</p> <p>③ 税務署長は、前項の財務省令で定める書類の添付がない同項の申告書又は更正請求書の</p>

	提出があつた場合においても、その添付がなかつたことについてやむを得ない事情があると認めるときは、当該書類の提出があつた場合に限り、第一項の規定を適用することができる。 (4項省略)
--	---

(3470)

平成 24 年版 最新宅建六法

【正誤のお知らせ】

平成 24 年 4 月 24 日
 (株)住宅新報社
 資格図書編集部
 TEL. 03-6403-7806

【正誤】 上記書籍に、以下のような正誤が見つかりましたので、ご訂正ください。誤りにつきまして、謹んでお詫び申し上げます。

ページ・位置	誤	正
P11 「凡例」 1行目 及び 「ご注意」 1行目	平成 23 年 <u>10</u> 月 1 日現在	平成 23 年 8 月 1 日現在