

マンションに関する法体系

- マンションの権利義務関係や管理・再生に関する基本ルールは区分所有法で定めている。
- マンションの管理水準の向上に向けた政策誘導の仕組みがマンション管理適正化法、建替え事業の合意形成の促進に向けた特例や、建替え事業やマンション敷地売却事業等の事業手続きがマンション建替円滑化法において設けられている。

販売

管理（居住・修繕・改修）

再生（建替え・除却）

宅
建
業
法

区分所有法（昭和38年4月施行、民法の特例）

- ・区分所有建物に係る権利義務関係
（共有部分・専有部分）

- ・区分所有者の団体の基本ルール
（管理規約、管理者、集会決議(共用部分の変更等)）

・建替え決議

マンション建替円滑化法

（平成14年12月施行）

- ・マンション建替事業
（建替組合の設立、権利変換等の
建替決議後の手続）

・要除却認定

- ・マンション敷地売却事業
（敷地売却決議、敷地売却組合の設立、分配金
取得計画等）

- ・敷地分割事業（敷地分割決議、敷地分割
組合の設立、敷地権利変換計画等）

マンション管理適正化法（平成13年8月施行）

- ・国によるマンション管理適正化に関する基本方針
- ・管理計画認定制度
- ・地方公共団体による助言・指導・勧告制度
- ・マンション管理士制度
- ・マンション管理業者の登録制度

これらの法律以外にも、

- ・ [マンション標準管理規約](#)
- ・ 長期修繕計画作成ガイドライン
- ・ マンションの修繕積立金に関するガイドライン
などを作成

※ 大規模な火災、震災その他の災害により、全部またはその一部が滅失した区分所有建物に対する特別の措置については被災区分所有法に規定