

会 員 各 位

一般社団法人全国住宅産業協会

「Q&A区分所有法の改正」他のご案内

㈱大成出版社から『Q&A区分所有法の改正』（著／渡辺 晋、発行／公益財団法人マンション管理センター）が2025年7月18日に刊行されました。

本書では、23年ぶりに改正された区分所有法（令和8年4月施行）により、建替えを円滑に進めるための新制度、管理組合の運営をスムーズにする仕組み、被災時のマンション復旧を加速させるための法改正をQ&A形式でわかりやすく解説しています。

購入を希望される場合は、別添のパンフレット又は㈱大成出版社ホームページ（<https://www.taisei-shuppan.co.jp/>）をご確認のうえ下記申込書によりE-mailもしくはFAXにてお申込みください。また、併せて「改訂版 空家等対策特別措置法の解説」についてもご案内をさせていただきます。

なお、お支払いは現品受領後、同封の払込用紙にてご送金ください。

申 込 書

【申込先】 E-mail:order@taisei-shuppan.co.jp FAX:03-3325-1888

図書コード	図書名	販売価格(税込)	申込部数
3594	(2025年7月発行) Q & A 区分所有法の改正	1,782円 (定価 1,980 円のところ)	部
3562	(2024年4月発行) 【※電子書籍あり】 改訂版 空家等対策特別措置法の解説	2,772円 (定価 3,080 円のところ)	部

※ 送料:実費。ただし、購入金額合計が、10,000円以上で一括送本の場合は送料サービスです。

※【電子書籍】については、大成出版社HP(<https://www.taisei-shuppan.co.jp/>)をご確認ください。

(8405059)

年 月 日

〒 _____

送付先住所

フリガナ

貴社名

部課名

TEL

—

—

ご担当名

FAX

—

—

<備考> 請求書類記載事項について、宛先・日付等の指定等、必要事項を以下にご記入ください。

<申込先> (株)大成出版社営業管理部

〒156-0042 東京都世田谷区羽根木 1-7-11 TEL 03-3321-4002 FAX 03-3325-1888

※ ご記入いただいたお客様の個人情報は、個人情報保護法に基づき弊社で適正に管理いたします。

マンションの基本ルールである区分所有法が 令和8年4月から変わります

Q&A

令和8年4月施行

区分所有法の改正

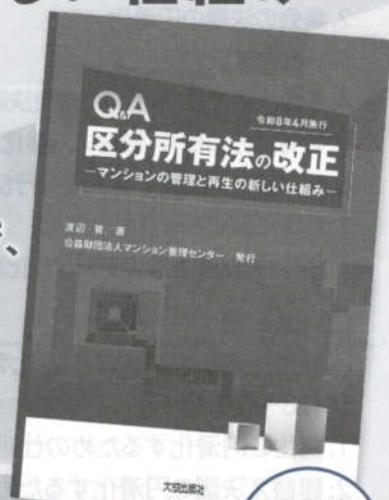
—マンションの管理と再生の新しい仕組み—

渡辺 晋 / 著

公益財団法人マンション管理センター / 発行

改正ポイントをQ&Aや図版、部会資料で、
分かりやすく解説!

改正後の区分所有法(全文)と
被災マンション法(抄録)の条文を収録!



2025年
7月18日
刊行

●マンション管理に関わるすべての方へ—

築年数の経過による老朽化、管理組合の担い手不足、所在不明の区分所有者への対応、大規模災害時の復旧問題などの課題に対応するため、23年ぶりに区分所有法が改正されました(令和7年5月30日)!

●本書では、建替えを円滑に進めるための新制度、管理組合の運営をよりスムーズにする仕組み、被災時のマンション復旧を加速させるための法改正等をQ&A形式で分かりやすく解説しています。

●法改正の背景から、改正ポイント、
改正後の条文までしっかり把握できる一冊です!

A5判・160頁 定価1,980円(本体1,800円) 図書コード3594 送料別途

 大成出版社

目次

第1編 区分所有法改正の概要

1. 区分所有法改正の概要
2. 区分所有法改正の経緯
3. 区分所有法改正の全体像(改正項目)

第2編 区分所有の新しいルール (Q1~Q30)

Chapter①

区分所有建物の管理の円滑化を図る方策【Q1~Q17】

1. 管理に関する一般的義務
2. 集会の決議の円滑化
3. 新たな財産管理制度
4. 多数決要件(共用部分の変更決議・復旧決議)の緩和
5. 専有部分の保存・管理の円滑化等
6. 共用部分等に係る請求権の行使の円滑化
7. 管理に関する事務の合理化
(規約の閲覧方法のデジタル化)

Chapter②

区分所有建物の再生の円滑化を図る方策【Q18~Q24】

1. 再生を円滑化するための仕組み
2. 建替え決議を円滑化するための仕組み

3. 多数決による区分所有建物の再生、区分所有関係の解消
4. 建物が全部滅失した場合の取扱い

Chapter③

団地の管理・再生の円滑化を図る方策【Q25~Q28】

1. 団地の意義と改正の概要
2. 団地内建物の建替えの円滑化
3. 団地内建物敷地の売却決議

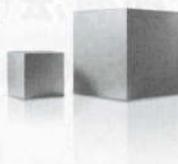
Chapter④

被災区分所有建物に関する再生の円滑化を図る方策【Q29、Q30】

第3編 関係法令

1. 建物の区分所有等に関する法律
2. 被災区分所有建物の再建等に関する特別措置法(抄)

Q一覧
事項索引



<https://www.taisei-shuppan.co.jp/> ホームページでもご注文いただけます。
 本社/〒156-0042 東京都世田谷区羽根木1-7-11 TEL.03(3321)4131 FAX.03(3325)1888
 ※お申し込み・お問い合わせ等は、最寄りの書店または上記まで。

VS25.06

(キリトリ線)

注文 年 月 日

図書コード	書名	定価	数量
3594	Q&A 区分所有法の改正 -マンションの管理と再生の新しい仕組み-	1,980円(税込)	部
合計(送料は実費となります。)		円	部

□□□-□□□□

申込書

住所
フリガナ

団体・会社名

部課名 担当者名 印

TEL - - 購読区分
FAX - - 公用・私用
E-mail

番線印

※ご記入いただいたお客様の個人情報は、ご注文いただいた書籍の配送、ご請求書等の連絡およびダイレクトメールのお届け等の弊社の営業活動に限って利用し、その目的以外での使用はいたしません。

空き家対策を次なるステージへ進める

【改訂版】

空家等対策 特別措置法の解説

【監修】衆議院議員 元環境大臣 西村 明宏

衆議院議員 元法務大臣 山下 貴司

【編著】自由民主党空き家対策推進議員連盟

<推 薦>

全国市長会、全国町村会、日本司法書士連合会、日本土地家屋調査士会連合会、(公社)全国宅地建物取引業協会連合会、(公社)全日本不動産協会、(一社)住宅生産団体連合会、(公社)全国賃貸住宅経営者協会連合会

<本書の特色>

- 空き家の活用や処分の加速化が期待される「改正空家等対策特別措置法」(令和5年12月施行)の企画・立案に携わった自由民主党空き家対策推進議員連盟のメンバーによる緊急出版!
- 所有者責任の強化、活用拡大、管理の確保、特定空家の除却等を内容とする「改正空家等対策特別措置法」について、豊富な資料と逐条解説・Q&A等により分かりやすく解説した関係者待望の書!



第1編 「空家等対策の推進に関する特別措置法」

を巡る背景・経緯

第2編 解説(逐条解説・Q&A)

第3編 空家等対策に関連する財政支援措置及び税制上の措置

第4編 参考資料(法律・政令・省令、告示、ガイドライン、その他)

定価 3,080円(本体2,800円) A5判・334頁・並製 送料実費・図書コード3562

大成出版社

目次(抄)

●はじめに
●刊行に寄せて

■第1編 「空家等対策の推進に関する特別措置法」を巡る背景・経緯
(4)令和5年法律改正の背景
(5)「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律」の成立までの道のり

○コラム 空家等対策と所有者不土地対策

■第2編 解説

第1条 関係(目的)
第2条 関係(定義)

Q 1: 「居住その他の使用がなされていないことが常態であること」とは、どのような状態をいうのか。
Q 2: 「空家等」の定義から「国又は地方公共団体が所有し、又は管理するもの」を除外した趣旨は何か。
Q 3: 「空家等」の判断において、考慮すべき要素は何か。
Q 8: 特定空家等やその前段階の管理不全空家等に関する具体的な考え方はどこで示されているのか。
Q 9: 特定空家等の定義中「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態」とはどのような場合を想定しているのか。

第3条 関係(国の責務)
第4条 関係(地方公共団体の責務)

Q 1: 「空家等対策」における都道府県の役割は、どのようなものが想定されるのか。
第5条 関係(空家等の所有者等の責務)
第6条 関係(基本指針)

Q 2: 「所有者等による空家等の適切な管理について指針となるべき事項」(管理指針)とは何か。
第7条 関係(空家等対策計画)

Q 2: 空家等対策計画を定める主体を市町村とした理由は何か。
Q 3: 空家等対策計画を定めるにあたり、留意すべきことは何か。
Q 4: 空家等対策計画では、どのような事項が定められるのか。
Q24: 第8項に定める市街化調整区域を含む空家等活用促進区域を定める場合における都道府県知事との協議とは何か。

第8条 関係(協議会)
第9条 関係(立入調査等)

Q 3: 第2項に基づき、管理不全空家等の所有者等に対する報告徴収や、管理不全空家等への立入調査を行うことは可能か。

第10条 関係(空家等の所有者等に関する情報の利用等)

Q 2: 第1項の「内部で利用」とはどのような意味か。例えば、空家等の所有者等に関する情報の提供を受けた空家等施策担当部長が当該空家等の所有者等と連絡をとることは許されるのか。

Q 4: 市町村長による情報提供請求に関する第3項の趣旨は何か。

第11条 関係(空家等に関するデータベースの整備等)

Q 1: 「データベースの整備」「その他空家等に関する正確な情報を把握するために必要な措置」とは、それぞれどのようなものか。

第12条 関係(所有者等による空家等の適切な管理の促進)

Q 1: 第12条の対象から「建築物を販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの(周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切に管理されているものに限る。)」が除かれている趣旨は何か。

第13条 関係(適切な管理が行われていない空家等の所有者等に対する措置)

Q 1: 勧告を行うことができるのは、「そのまま放置すれば特定空家等に該当することとなるおそれが大きいと認めるとき」とあるが、具体的にどのように判断するのか。
Q 3: 法第13条第2項に基づく勧告を受けると固定資産税等の住宅用地特例の適用が除外される趣旨は何か。

第14条 関係(空家等の管理に関する民法の特例)

Q 1: 第1項に定める「不在者財産管理制度」及び「相続財産清算制度」とは何か。
Q 2: 第2項に定める「所有者不明建物管理制度」とは何か。
Q 3: 第3項に定める「管理不全建物管理制度」「管理不全土地管理制度」とは何か。

○コラム 民法と空家法について

第15条 関係(空家等及び空家等の跡地の活用等)

Q 1: 第15条の対象となる空家等及びその跡地から建築物又は土地を「販売し、又は賃貸する事業を行う者が販売し、又は賃貸するために所有し、又は管理するもの」が除かれているのはなぜか。

第16条 関係(空家等の活用に関する計画作成市町村の要請等)

第18条 関係(空家等の活用の促進についての配慮)
第19条 関係(地方住宅供給公社の業務の特例)
第20条 関係(独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務)
第21条 関係(独立行政法人住宅金融支援機構の行う援助)
第22条 関係(特定空家等に対する措置)

Q 2: どのような状態の特定空家等について市町村長は全部除却に係る助言若しくは指導、勧告又は命令を行うことができるのか。
Q 3: 第1項において、「そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態にない特定空家等」については、建築物の全部除却ができないとされているのはなぜか。

第23条～第25条 関係(空家等管理活用支援法人の指定や監督等)

Q 1: 支援法人を1市町村で複数指定することは可能か。自治体ごとに指定する法人数の制限はあるのか。また、同一

の業務を行う法人を指定することができるのか。
Q 2: 該当する特定非営利活動法人等が市町村内にないが、どのように探したらよいのか。
第26条 関係(支援法人への情報の提供等)

Q 1: 第2項の「所有者等関連情報」とは何か。空家等の所有者等と考えられる者の「世帯構成」や「親族の連絡先」なども含まれるのか。

第27条・第28条 関係(支援法人による空家等対策計画の作成等の提案等)

Q 1: 法第28条第1項に基づき支援法人が市町村長に対して法第14条第1項又は第2項の請求を要請する場合、市町村長は、当該支援法人において所有者の所在が不明または存在をあることを調査することを求めることは可能か。

第29条 関係(財政上の措置及び税制上の措置等)
第30条 関係(罰則)

■第3編 空家等対策に関連する財政支援措置及び税制上の措置

■第4編 参考資料

①「空家対策推進議員連盟」設立趣意書
②直近の空き家対策推進議員連盟開催時の役員(※令和3年4月開催時点)
③法制定時の自民党・空き家対策推進議員連盟の経緯等
④公明党・空き家対策プロジェクトチームの経緯等
⑤令和5年法改正前後の新旧対照表
⑥改正後の空家等対策の推進に関する特別措置法に係る読替表
⑦空家等対策の推進に関する特別措置法施行規則等
⑧空家等に関する施策を総合的かつ計画的に実施するための基本的な指針(平成27年2月26日付け総務省・国土交通省告示第1号)
⑨管理不全空家等及び特定空家等の判断の参考となる基準(国土交通省作成「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)」より)
⑩所有者等の特定に係る調査手順の例(国土交通省作成「管理不全空家等及び特定空家等に対する措置に関する適切な実施を図るために必要な指針(ガイドライン)」より)
⑪空家等活用促進区域の設定が規定される区域等(国土交通省作成「空家等活用促進区域の設定に係るガイドライン」より)
⑫空家等管理活用支援法人の指定等の考え方(「空家等管理活用支援法人の指定等の手引き」より)
⑬空き家対策において活用可能な財産管理制度比較表(国土交通省作成「空き家対策における財産管理制度の活用に関する参考資料」より)



<https://www.taisei-shuppan.co.jp/>
本社/〒156-0042 東京都世田谷区羽根木1-7-11

ホームページでもご注文いただけます。

TEL.03(3321)4131 FAX.03(3325)1888

※お申し込み・お問い合わせ等は、最寄りの書店または上記まで。

VS24.04

(キリトリ線)

注文年月日

図書コード	書名	定価	数量
3562	改訂版 空家等対策特別措置法の解説	3,080円(税込)	部
		円	部
	合計	円	部

送料は実費となります。

番線印

申込書

住所
フリガナ
団体・会社名

部課名 担当者名 印

TEL - - 購読区分
FAX - - 公用/私用

E-mail

※ご記入いただいたお客様の個人情報は、ご注文いただいた書籍の配送、ご請求書等の連絡およびダイレクトメールのお届け等の弊社の営業活動に限って利用し、その目的以外での使用はいたしません。