

支援制度

【補助制度】

- 住宅・建築物安全ストック形成事業
耐震診断や耐震改修に係る費用の補助
- 優良建築物等整備事業(マンション建替タイプ)
マンションの建替えの調査設計画費や土地整備費、共同施設整備費に対する補助

【融資制度】

- 住宅金融支援機構によるまちづくり融資
マンションの建替えの事業資金や高齢者の方の建替え後の住宅の取得費用(高齢者向け返済特例制度)への融資

【税制特例】

- 区分所有者等に係る特例
譲渡所得の課税の特例 等
- 組合に係る特例
事業上の登記の課税の特例 等

住まいるダイヤルによる相談サービスのご案内



マンションの建替え・
マンション敷地売却で困った!
どうしたらいいの?

専門家による相談体制が
できました。
お気軽にご相談ください。



平成26年12月1日からサービス開始

電話
相談

安心して利用できる相談窓口です。

住まいるダイヤルは、国土交通大臣から指定を受けた住宅専門の相談窓口〔(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター〕です。

一級建築士の相談員がお答えします。

一級建築士の資格を持ち、住宅に関する広い知識を備えた相談員が、専門的な見地からアドバイスします。マンションの建替えやマンション敷地売却等についてのご相談にもお答えします。

※相談内容に応じて専門の機関をご紹介させていただく場合もあります。

受付時間 10:00～17:00 (土、日、祝休日、年末年始を除く)
ナビダイヤルの通話料がかかります。固定電話であれば、全国どこからでも3分8.5円(税別)で通話することができます。PHSや一部のIP電話からはつながりませんので、その場合は03-3556-5147におかけください。

住まいるダイヤル 0570-016-100

マンションの建替えやマンション敷地売却等についての
法律や制度等に関する専門的な相談が必要な場合

専門家
相談

弁護士・建築士等による無料の対面相談です。

平成27年1月からサービス開始

各都道府県にある弁護士会*で行います。*体制が整った弁護士会から順次実施

【ご利用いただける方】

マンションの建替えやマンション敷地売却等に関係する区分所有者、借家人等の方。

※デベロッパー等事業者の方はご利用いただけません。

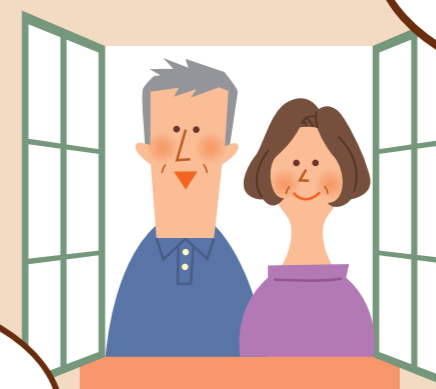
まずは住まいるダイヤルにお電話ください。

ご存知ですか? 「マンション建替法」 改正について

耐震性が不足しているマンションの再生に選択肢が広がります。



マンション敷地
売却制度が
できたんだって。



専門家による
相談体制も
できたそうよ。

みんなで
話し合っ
てみましょ
うよ。



マンション建替法[※]の改正の背景

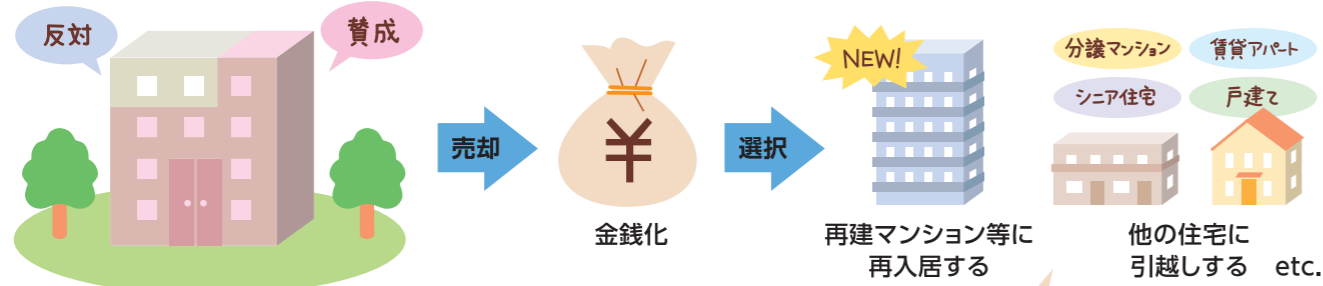
南海トラフ巨大地震や首都直下地震など巨大地震の発生に備え、生命・身体の保護の観点から、耐震性不足のマンションの耐震化が喫緊の課題となっています。

※マンションの建替え等の円滑化に関する法律(平成14年法律第78号)

法改正① マンション敷地売却制度の創設

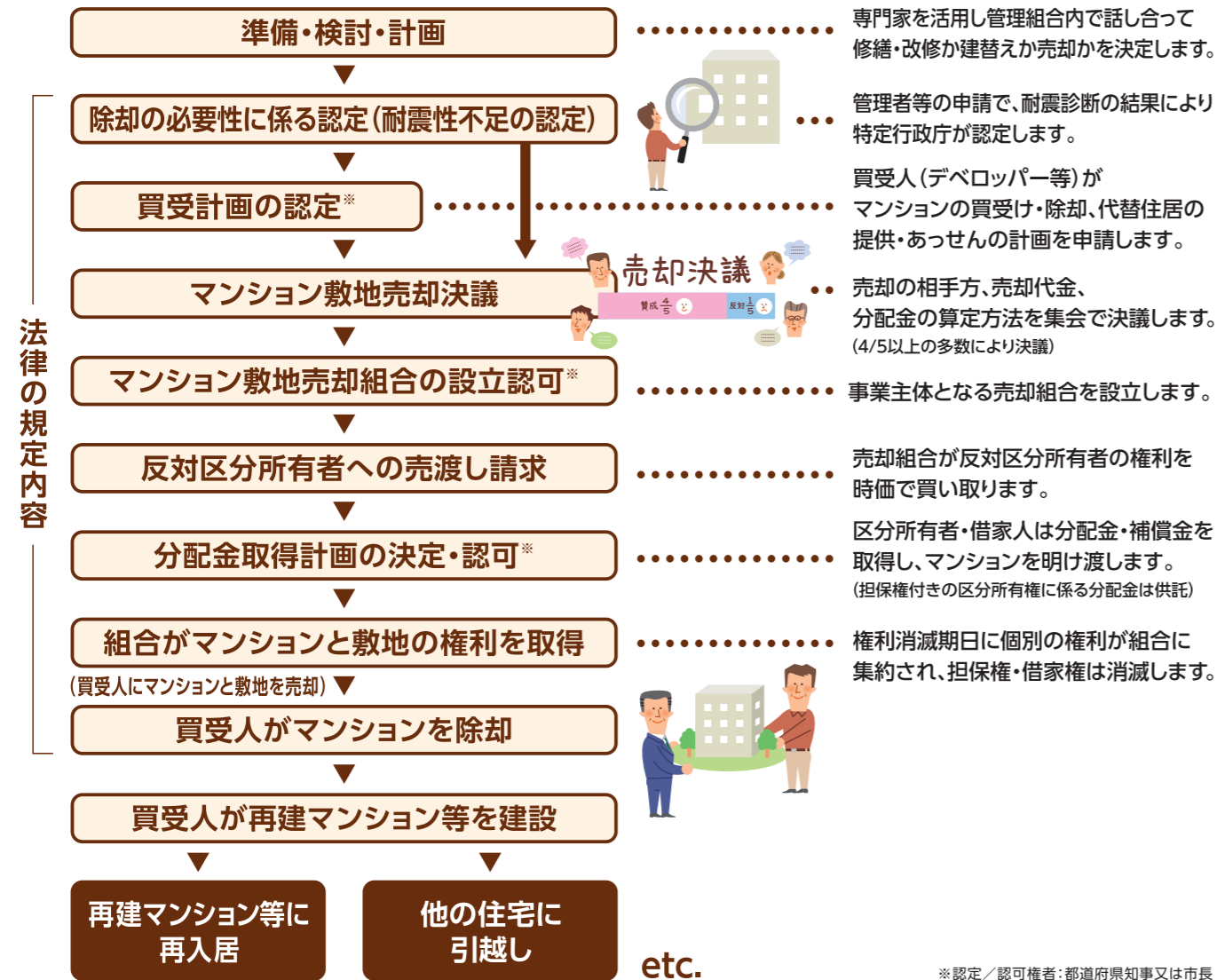
耐震性不足のマンションのみ適用可能

区分所有者集会における4/5以上の賛成でマンションとその敷地を売却できます。 ※これまでは全員の同意が必要でした。



メリット 売却後の選択は自由 **留意点** 居住の安定に配慮が必要

マンション敷地売却の流れ

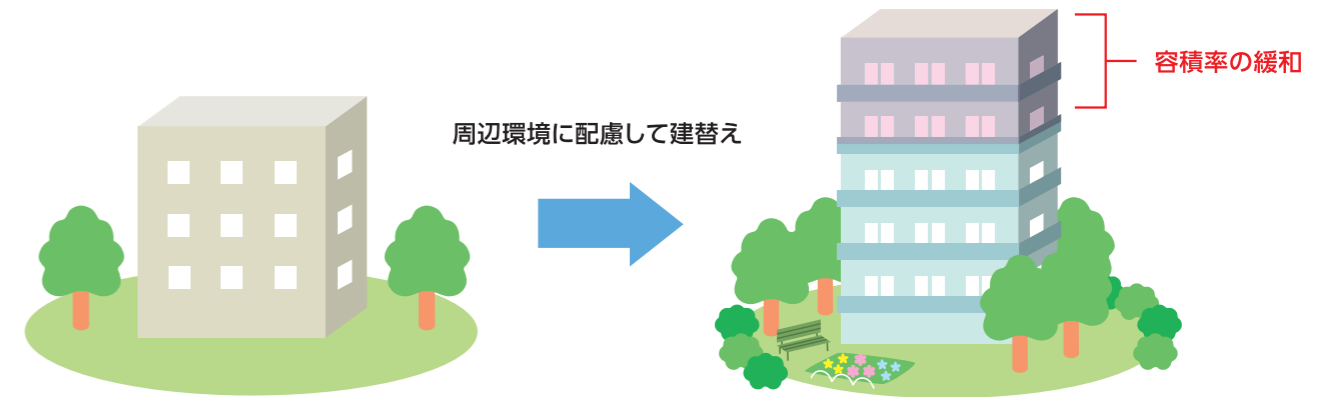


- ここでいう「マンション」とは、「二以上の区分所有者が存する建物で人の居住の用に供する専有部分のあるもの」(マンション建替法第2条)です。
- マンションの再生にあたっては、管理組合において費用や改善効果等を踏まえ、修繕・改修か建替えか売却かの判断を行います。

法改正② 容積率の緩和特例の創設

耐震性不足のマンションのみ適用可能

除却の必要性に係る認定(耐震性不足の認定)を受けたマンションの建替えにより新たに建設されるマンションで、一定の敷地面積を有し、市街地環境の整備・改善に資するものについて、特定行政庁が許可した場合には、容積率が緩和されます。



◎マンション建替事業

従来通り4/5以上の賛成で、組合が主体となってマンションを建て替えることもできます。

適用対象に特段の要件なし

メリット 住み慣れた現地での再入居が前提 **留意点** 手続や権利調整に時間を要することも

マンション建替事業の流れ

