国家試験
令和七年度情報処理技術者試験合格者（経済産業省）　三六
公聴会
神津島空港の施設変更に関する公聴会（国土交通省）　三三四
〔資　料〕
国庫歳入歳出状況（令和六年度令和七年三月分）（財務省）　三三四

本号で公布された法令のあらまし

◇老朽化マンション等の管理及び再生の円滑化等を図るための建物の区分所有等に関する法律の一部を改正する法律（法律第四七号）（法務省・国土交通省）

建物の区分所有等に関する法律の一部改正関係

1　総則

㈠　区分所有者は、第三条に規定する団体の構成員として、建物等の管理が適正かつ円滑に行われるよう、相互に協力しなければならないこととした。（第五条の二関係）

㈡　区分所有者は、その専有部分の保存等に必要な範囲内において、他の区分所有者の専有部分等を使用し、又は自らこれらを保存することを請求することができることとした。（第六条第二項関係）

㈢　区分所有者は、国内に住所等を有しない場合等には、その専有部分等の管理に関する事務を行わせるため、国内に住所等を有する者のうちから管理人を選任することができることとした。（第六条の二第一項関係）

2　共用部分の変更等

㈠　共用部分の変更（その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。㈢において同じ。）は、集会において、区分所有者（議決権を有しないものを除く。㈡及び㈡において同じ。）の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあっては、その割合以上。㈡において同じ。）の者であって議決権の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあっては、その割合以上。㈡において同じ。）を有するものが出席し、出席した区分所有者及びその議決権の各四分の三（これを下回る割合（二分の一を超える割合に限る。）を規約で定めた場合にあっては、その割合。㈡において同じ。）以上の多数による決議で決することとした。（第一七条第一項関係）

㈡　㈠の決議により共用部分の変更をする場合において、規約に特別の定めがあるときは、当該共用部分の変更に伴い必要となる専有部分の保存行為等は、集会において、区分所有者の過半数の者であって議決権の過半数を有するものが出席し、出席した区分所有者及びその議決権の各四分の三以上の多数による決議で決することができることとした。（第一七条第三項関係）

㈢　共用部分の設置又は保存に瑕疵があることによって他人の権利又は法律上保護される利益が侵害されるおそれがある場合等におけるその瑕疵の除去に関して必要となる共用部分の変更等についての㈠及び㈡の規定の適用については、これらの規定中「四分の三」とあるのは、「三分の二」とすることとした。（第一七条第五項関係）

㈣　第一八条第一項本文の決議により共用部分の管理をする場合において、規約に特別の定めがあるときは、当該共用部分の管理に伴い必要となる専有部分の保存行為等は、集会の決議で決することができることとした。（第一八条第四項関係）

3　管理者は、その職務（保険金等の請求及び受領を含む。）に関し、区分所有者（保険金等の請求及び受領にあっては、保険金等の請求権を有する者（区分所有者又は区分所有者であった者（書面等による別段の意思表示をした区分所有者であった者を除く。）に限る。7の㈡において同じ。））を代理することとし、規約によりその職務に関し原告等となったとき等は、遅滞なく、区分所有者等にその旨を通知しなければならないこととした。（第二六条第二項及び第五項関係）

4　規約及び集会

㈠　規約の設定、変更又は廃止は、集会において、区分所有者（議決権を有しないものを除く。㈠において同じ。）の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあっては、その割合以上）の者であって議決権の過半数（これを上回る割合を規約で定めた場合にあっては、その割合以上）を有するものが出席し、出席した区分所有者及びその議決権の各四分の三以上の多数による決議で決することとした。（第三一条第一項関係）

㈡　集会の招集の通知は、会日より少なくとも一週間前に、会議の目的たる事項及び議案の要領を示して、各区分所有者（議決権を有しないものを除く。）に発しなければならないこととし、この期間は、規約で伸長することができることとした。（第三五条第一項関係）

㈢　裁判所は、区分所有者を知ることができない場合等は、所在等不明区分所有者以外の区分所有者（㈢において「一般区分所有者」という。）等の請求により、一般区分所有者による集会の決議をすることができる旨の裁判をすることができることとし、所在等不明区分所有者は、集会における議決権を有しないこととした。（第三八条の二第一項及び第二項関係）

㈣　集会の議事は、この法律等に別段の定めがない限り、出席した区分所有者（議決権を有しないものを除く。）及びその議決権の各過半数で決することとし、書面等によって議決権を行使した区分所有者の数は、出席した区分所有者の数に算入等することとした。（第三九条第一項及び第二項関係）

5　所有者不明専有部分管理命令

裁判所は、区分所有者を知ることができない専有部分等について、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、その請求に係る専有部分等を対象として、所有者不明専有部分管理命令をすることができることとした。（第四六条の二第一項関係）

6　管理不全専有部分管理命令及び管理不全共用部分管理命令

㈠　裁判所は、区分所有者による専有部分の管理が不適当であることによって他人の権利が侵害される場合等において、必要があると認めるときは、利害関係人の請求により、当該専有部分を対象として、管理不全専有部分管理命令をすることができることとした。（第四六条の八第一項関係）