2　マンション所有者不明専有部分等の管理に関する区分所有法の特例

㈠　都道府県知事等は、居住その他の使用がなされていないことが常態であるマンションの専有部分であって、その区分所有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないもの等（3の㈥において「マンション所有者不明専有部分」という。）につき、その適正な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、一の5の規定による命令の請求をすることができることとした。（第五条の三第一項関係）

㈡　都道府県知事等は、マンションの専有部分又は共用部分が適正に管理されていないことにより、そのまま放置すれば、著しく保安上危険となるおそれのある状態等となると認められるマンションの専有部分（3の㈥において「マンション管理不全専有部分」という。）又は共用部分（3の㈥において「マンション管理不全共用部分」という。）につき、その適正な管理のため特に必要があると認めるときは、地方裁判所に対し、一の6の㈠又は㈡の規定による命令の請求をすることができることとした。（第五条の三第二項及び第三項関係）

3　マンション管理適正化支援法人

㈠　都道府県知事等は、一般社団法人等であって、㈡の業務等を適正かつ確実に実施することができると認められること等の基準に適合すると認められるものを、その申請により、マンション管理適正化支援法人（3において「支援法人」という。）として登録することができることとした。（第五条の四第一項関係）

㈡　支援法人は、次に掲げる業務等を行うこととした。（第五条の五関係）

(1)　管理組合等に対し、マンションの管理に関する情報の提供等のマンションの管理の適正化の推進を図るために必要な援助を行うこと。

(2)　都道府県等がするマンション管理適正化推進計画の作成等に関し、管理組合等のマンションの管理に関する意向その他の事情の把握等を行うこと。

㈢　支援法人は、都道府県知事等から協力を要請されたときは、当該要請に応じ、マンション再生事業の円滑な施行等を図るため必要な援助に関し協力することとした。（第五条の六関係）

㈣　支援法人の役員等は、正当な理由なしに、㈡の(1)又は(2)に掲げる業務に関して知り得た秘密を漏らしてはならないこととした。（第五条の七関係）

㈤　支援法人は、都道府県等に対し、㈡の業務等の実施を通じて得られた知見に基づき、マンション管理適正化推進計画の作成等をすることを提案することができることとした。（第五条の一三関係）

㈥　支援法人は、マンション所有者不明専有部分、マンション管理不全専有部分又はマンション管理不全共用部分につき、その適正な管理のため特に必要があると認めるときは、都道府県知事等に対し、2の規定による請求をするよう要請することができること等とした。（第五条の一四関係）

4　管理計画の認定等

㈠　分譲事業者は、管理組合の管理者等へのマンションの管理の適切かつ円滑な引継ぎに関する事項等を記載した管理計画を作成し、計画作成都道府県知事等の認定を申請することができることとした。（第五条の一五第二項及び第三項関係）

㈡　計画作成都道府県知事等は、㈠の認定の申請があった場合において、当該申請に係る管理計画が、分譲事業者による管理組合の管理者等へのマンションの管理の引継ぎが適切かつ円滑に行われる見込みが確実であること等の基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができることとした。（第五条の一六関係）

㈢　㈡の認定を受けた分譲事業者は、認定管理計画に係るマンション（㈣において「管理計画認定マンション」という。）の管理組合の管理者等が選任されたときは、当該認定管理計画に当該マンションの管理組合の運営の状況等を記載し、当該管理者等の同意を得た上で、速やかに、第五条の一九第一項の変更の認定を申請しなければならないこととした。（第五条の二〇第一項関係）

㈣　㈡の認定を受けた者等は、管理計画認定マンション又はその利用に関する広告等に、当該管理計画認定マンションが㈡の認定を受けている旨の表示を付することができることとした。（第五条の二一第一項関係）

5　マンション管理業者に係る措置

㈠　マンション管理業者は、管理受託契約を締結する管理組合等から管理者等事務の委託を受けることを内容とする契約を締結しようとするときは、あらかじめ、説明会を開催し、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等に対し、管理業務主任者をして、当該契約の重要事項について説明をさせなければならないこととした。（第七二条第一項関係）

㈡　マンション管理業者は、管理事務の委託を受けることを内容とする契約を締結する管理組合等から管理者等事務の委託を受けることを内容とする契約を締結したときは、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等に対し、遅滞なく、管理者等事務の対象となるマンションの部分等を記載した書面を交付しなければならないこととした。（第七三条第一項関係）

㈢　マンション管理業者は、管理事務の委託を受けた管理組合の管理者等であるときは、定期に、説明会を開催し、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等に対し、管理業務主任者をして、当該管理事務に関する報告をさせなければならないこととした。（第七七条第二項関係）

㈣　マンション管理業者（管理事務の委託を受けた管理組合の管理者等であるものに限る。）は、自己等との間における取引を行うときは、あらかじめ、説明会を開催し、当該管理組合を構成するマンションの区分所有者等に対し、当該取引の重要な事実を説明しなければならないこととした。（第七七条の二関係）

五　独立行政法人住宅金融支援機構法の一部改正関係

独立行政法人住宅金融支援機構は、マンションの更新等に必要な資金の貸付けを行うこととした。（第一三条第一項関係）

六　施行期日

この法律は、一部の規定を除き、令和八年四月一日から施行することとした。

◇森林経営管理法及び森林法の一部を改正する法律（法律第四八号）（農林水産省）

一　森林経営管理法の一部改正関係

1　経営管理権集積計画の作成に関する措置

数人の共有に属する集積計画対象森林について間伐等経営管理権（存続期間が五〇年を超えず、経営管理の内容が間伐（これに係る木材の販売を含む。）及び保育のみである経営管理権をいう。以下同じ。）を設定する場合における当該集積計画対象森林について所有権を有する者の同意については、当該集積計画対象森林の立木竹及び土地のそれぞれについて二分の一を超える共有持分を有する者の同意が得られていれば足りることとした。（第四条第五項関係）

2　地域経営管理集約化構想

㈠　地域経営管理集約化構想の作成

(1)　市町村は、単独で又は他の市町村若しくは都道府県（当該市町村又は当該他の市町村の区域をその区域に含む都道府県に限る。）と共同して、適合事業者及び森林所有者、木材関連事業者その他の関係者による協議の結果を踏まえ、一以上の一体経営管理森林（自然的経済的社会的諸条件等を勘案して、一体として経営管理を行うことが適当と認められる森林をいう。以下同じ。）が存する地域ごとに、当該地域における経営管理の集約化に関する構想（以下「集約化構想」という。）を定めることができることとした。（第四三条第一項関係）

(2)　集約化構想においては、一体経営管理森林の区域、当該区域に係る経営管理の集約化に関する目標等を定めることとした。（第四三条第二項関係）