

改正マンション建替え円滑化法 12月施行へ

2014. 6. 19.

日本経済新聞

マンション、合意8割で売却・解体

改正円滑化法が成立

12月施行へ

古くなったマンション

の売却と解体をしやすく

する改正マンション建て

替え円滑化法が18日の参

院本会議で可決し、成立

した。現在は売却する場

合には所有者全員の同意

が必要だが、改正法の施

行後は所有者の8割以上

の賛成で可能になる。耐

震性の高いマンションへ

の建て替えやオフィスビ

ルなどの再開発を促すね

らい。12月をめどに施行

する。

対象は1981年以前

の旧耐震基準で建てら

れ、耐震性が不足してい

ると認定されたマンション

国土交通省によると、

全国に約590万戸ある

マンションのうち、旧耐

震基準で建設された物件

は約106万戸と2割近

くを占める。これまでは

住民の合意形成が難し

く、建て替えが進まな

かった。

改正法の施行後は、マ

ンションを売却する場合

に所有者が組合をつく

り、組合が不動産開発会

社などに土地と建物をま

とめて売り渡すことがで

きる。賃貸で住んでいる

人には引越し代や家賃

補助などの補償金を支払

らう。

新しいマンションに建

て替える場合は、部屋数

を増やせるように容積率

を緩和する特例措置も設

ける。古いマンションが

高く売れるようになり、

住民が新しい建物に住み

替える際の負担軽減につ

ながる。

首都直下地震などの大

規模地震の発生が予想さ

れるなか、規制緩和をテ

コに耐震性に不安のある

マンションの建て替えを

後押しする。不動産会社

は買い取った敷地にオフ

イスなどを建てることも

できるようになり、不動

産開発の活性化にもつな

がりそうだ。