

参考条文

マンションの建替えの円滑化等に関する法律（平成 14 年法律第 78 号）

（危険又は有害な状況にあるマンションの建替えの勧告）

第 102 条 市町村長は、構造又は設備が著しく不良であるため居住の用に供することが著しく不適当なものとして国土交通省令で定める基準に該当する住戸が相当数あり、保安上危険又は衛生上有害な状況にあるマンションで国土交通省令で定める基準に該当するものの区分所有者に対し、当該マンションの建替えを行うべきことを勧告することができる。

2～ 3（略）

4 第一項の規定による勧告をした市町村長は、当該勧告に係るマンション（以下「勧告マンション」という。）又はその敷地について質権、借家権、使用貸借による権利若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利又は担保権等の登記に係る権利を有する者があるときは、速やかに、これらの者にその旨を通知しなければならない。ただし、過失がなくてこれらの者を確知することができないときは、この限りでない。

5～ 7（略）

（賃借人居住安定計画の認定）

第 104 条 勧告マンションの住戸の賃貸人（以下この章において「住戸賃貸人」という。）の一人又は数人は、勧告マンション建替実施者と共同して、当該住戸に居住している賃借人（以下この章において「住戸賃借人」という。）の意見を求めて、国土交通省令で定めるところにより、当該勧告マンションについて、当該住戸賃借人の居住の安定の確保及び当該勧告マンションの建替えに関する計画（以下「賃借人居住安定計画」という。）を作成し、市町村長の認定を申請することができる。

2～ 8（略）

（移転料の支払）

第 122 条 賃借人居住安定計画の認定を受けた住戸賃貸人（以下「認定賃貸人」という。）は、認定賃借人が認定賃貸住戸から認定賃借人居住安定計画に定められた賃借人代替住宅へその住居の移転（当該認定賃借人居住安定計画において再建マンションの部分が賃借人代替住宅として定められている場合にあっては、当該認定賃借人居住安定計画に定められた仮住居から当該賃借人代替住宅への移転を含む。）をする場合においては、当該認定賃借人に対して、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、通常必要な移転料を支払わなければならない。

（賃貸借契約の更新拒絶等）

第 124 条 認定賃貸人が認定賃借人に対し認定賃貸住戸について賃貸借の更新の拒絶の通知（条件を変更しなければ更新をしない旨の通知を除く。）をする場合においては、借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 26 条第 2 項及び第 28 条の規定は、適用しない。

- 2 認定賃貸人が認定賃借人に対し認定賃貸住戸について賃貸借の解約の申入れをする場合においては、借地借家法第 27 条第 2 項及び第 28 条の規定は、適用しない。

【参考】借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）

（建物質貸借契約の更新等）

第 26 条 建物の賃貸借について期間の定めがある場合において、当事者が期間の満了の 1 年前から 6 月前までの間に相手方に対して更新をしない旨の通知又は条件を変更しなければ更新をしない旨の通知をしなかったときは、従前の契約と同一の条件で契約を更新したものみなす。ただし、その期間は、定めがないものとする。

2 前項の通知をした場合であっても、建物の賃貸借の期間が満了した後建物の賃借人が使用を継続する場合において、建物の賃貸人が遅滞なく異議を述べなかったときも、同項と同様とする。

3 建物の転貸借がされている場合においては、建物の転借人がする建物の使用の継続を建物の賃借人がする建物の使用の継続とみなして、建物の賃借人と賃貸人との間について前項の規定を適用する。

（解約による建物質貸借の終了）

第 27 条 （略）

2 前条第 2 項及び第 3 項の規定は、建物の賃貸借が解約の申入れによって終了した場合に準用する。

（建物質貸借契約の更新拒絶等の要件）

第 28 条 建物の賃貸人による第 26 条第 1 項の通知又は建物の賃貸借の解約の申入れは、建物の賃貸人及び賃借人（転借人を含む。以下この条において同じ。）が建物の使用を必要とする事情のほか、建物の賃貸借に関する従前の経過、建物の利用状況及び建物の現況並びに建物の賃貸人が建物の明渡しの条件として又は建物の明渡しと引換えに建物の賃借人に対して財産上の給付をする旨の申出をした場合におけるその申出を考慮して、正当の事由があると認められる場合でなければ、することができない。

港湾法（昭和 25 年法律第 218 号）

（定義）

第 2 条 この法律で「港湾管理者」とは、第 2 章第 1 節の規定により設立された港務局又は第 33 条の規定による地方公共団体をいう。

2～ 10 （略）

（特定埠頭を構成する行政財産の貸付け）

第 54 条の 3 重要港湾における特定埠頭（同一の者により一体的に運営される埠頭をいう。以下この条において同じ。）を運営し、又は運営しようとする者は、当該港湾の港湾管理者（以下この条において単に「港湾管理者」という。）に対し、国土交通省令で定めるところにより、当該特定埠頭の運営の事業が当該港湾の港湾計画に適合することその他国土交通省令で定める要件に該当するものである旨の認定を申請することができる。

2～ 6 （略）

7 港湾管理者は、国有財産法第 18 条第 1 項又は地方自治法第 238 条の 4 第 1 項の規定にかかわらず、特定埠頭を構成する行政財産（国有財産法第 3 条第 2 項又は地方自治法第 238 条第 4 項に規定する行政財産をいう。）を第 2 項の認定を受けた者に貸し付けることができる。

8 前項の規定による貸付けについては、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 604 条並びに借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）第 3 条及び第 4 条の規定は、適用しない。

9～13 （略）

【参考】

○民法（明治 29 年法律第 89 号）

（賃貸借の存続期間）

第 604 条 賃貸借の存続期間は、20 年を超えることができない。契約でこれより長い期間を定めたときであっても、その期間は、20 年とする。

2 賃貸借の存続期間は、更新することができる。ただし、その期間は、更新の時から 20 年を超えることができない。

○借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）

（借地権の存続期間）

第 3 条 借地権の存続期間は、30 年とする。ただし、契約でこれより長い期間を定めたときは、その期間とする。

（借地権の更新後の期間）

第 4 条 当事者が借地契約を更新する場合においては、その期間は、更新の日から 10 年（借地権の設定後の最初の更新にあっては、20 年）とする。ただし、当事者がこれより長い期間を定めたときは、その期間とする。