

マンションの再生等の円滑化に関する法律による権利の変換等と強制執行等との調整に関する規則（原文は縦書き）

平成一四年一二月一一日最高裁判所規則第一三号

改正 平成二六年一〇月二四日最高裁判所規則第七号

改正 令和七年一二月一五日最高裁判所規則第一五号

マンションの建替えの円滑化等に関する法律による権利の変換と強制執行等との調整に関する規則を次のように定める。

マンションの再生等の円滑化に関する法律による権利の変換等と強制執行等との調整に関する規則（平二六最裁規七・令七最裁規一五・改称）

（権利変換手続が強制競売等の手続に先行する場合における施行者への通知等）

第一条 マンションの再生等の円滑化に関する法律（平成十四年法律第七十八号。以下「法」という。）第五十五条第一項の権利変換手続開始の登記がされた同項各号に掲げる権利（第三条第一項において「区分所有権等」という。）につき強制競売又は担保権の実行としての競売（その例による競売を含む。第五条及び第六条において「競売」という。）（以下「強制競売等」という。）の開始決定に基づく登記がされた場合においては、裁判所書記官は、速やかに、強制競売等の開始決定がされた旨を当該マンション再生事業の施行者に通知しなければならない。ただし、民事執行法（昭和五十四年法律第四号）第四十七条第一項（同項を準用し、又はその例による場合を含む。）の規定による開始決定に基づいて登記がされたときは、この限りでない。

2 前項の強制競売等の開始決定をした裁判所は、権利変換手続が終了するまで、強制競売等の手続を停止することができる。

（平二六最裁規七・令七最裁規一五・一部改正）

（強制競売等の手続が権利変換手続に先行する場合における差押債権者等への通知等）

第二条 強制競売等の開始決定に基づく登記がされた区分所有権又は土地についての所有権その他の権利につき法第五十五条第一項の権利変換手続開始の登記がされた旨の施行者の通知があったときは、裁判所書記官は、速やかに、その旨を差押債権者、債務者及び所有者（所有権以外の権利にあっては、その権利者）に通知しなければならない。

2 前項の施行者の通知を受けた裁判所は、権利変換手続が終了するまで、強制競売等の手続を停止することができる。

(施行者に対する代金納付等の通知)

第三条 法第五十五条第一項の権利変換手続開始の登記がされた区分所有権等について、強制競売等による代金が裁判所に納付されたときは、裁判所書記官は、速やかに、その旨並びに買受人の氏名又は名称及び住所を施行者に通知しなければならない。

2 前項の区分所有権等について、法第七十八条第一項の規定により裁判所に補償金が払い渡される前に、強制競売等の手続が買受人が所有権その他の権利を取得することなく終了したときは、裁判所書記官は、速やかに、その旨を施行者に通知しなければならない。

(差押え等がある場合において補償金が払い渡された場合の取扱い)

第四条 法第七十八条第一項、第四項又は第五項の規定による補償金の裁判所への払渡し及びその払渡しがあつた場合における強制競売等又は仮差押えの執行に関しては、法に定めるもののほか、都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）第九十四条第一項、第六項又は第七項の規定による補償金等の裁判所への払渡し及びその払渡しがあつた場合における強制競売等又は仮差押えの執行の例による。

(分配金の取得等への準用)

第五条 前各条の規定は、売却等マンションの区分所有権及び敷地利用権又は売却敷地の敷地共有持分等について法第四百十条第一項の分配金取得手続開始の登記がされた場合における分配金の取得等と強制執行、仮差押えの執行又は競売との調整について準用する。この場合において、第一条第一項中「当該マンション再生事業の施行者」とあるのは「当該マンション等売却組合」と、同条第二項及び第二条第二項中「権利変換手続」とあるのは「分配金取得手続」と、同条及び第三条中「施行者」とあるのは「マンション等売却組合」と、同条第二項中「法第七十八条第一項」とあるのは「法第五十二条及び第五十四条において準用する法第七十八条第一項」と、「補償金」とあるのは「法第五十一条に規定する分配金又は法第五十三条に規定する補償金」と、前条中「法第七十八条第一項、第四項又は第五項の規定による補償金」とあるのは「法第五十二条及び第五十四条において準用する法第七十八条第一項、第四項又は第五項の規定による法第五十一条に規定する分配金又は法第五十三条に規定する補償金」と読み替えるものとする。

(平二六最裁規七・追加、令七最裁規一五・一部改正)

(補償金の支払等への準用)

第六条 第一条から第四条までの規定は、除却マンションの区分所有権について法第六十三条の三十三第一項の補償金支払手続開始の登記がされた場合における補償金

の支払等と強制執行、仮差押えの執行又は競売との調整について準用する。この場合において、第一条第一項中「当該マンション再生事業の施行者」とあるのは「当該マンション除却組合」と、同条第二項及び第二条第二項中「権利変換手続」とあるのは「補償金支払手続」と、同条及び第三条中「施行者」とあるのは「マンション除却組合」と、同条第二項中「法第七十八条第一項」とあるのは「法第百六十三条の四十五において準用する法第七十八条第一項」と、「補償金」とあるのは「法第百六十三条の四十四に規定する補償金」と、第四条中「法第七十八条第一項、第四項又は第五項の規定による補償金」とあるのは「法第百六十三条の四十五において準用する法第七十八条第一項、第四項又は第五項の規定による法第百六十三条の四十四に規定する補償金」と読み替えるものとする。

(令七最裁規一五・追加)

#### 附 則

この規則は、法の施行の日から施行する。

(マンションの建替えの円滑化等に関する法律施行の日＝平成十四年十二月十八日)

#### 附 則 (平成二六年一〇月二四日最高裁判所規則第七号)

この規則は、マンションの建替えの円滑化等に関する法律の一部を改正する法律(平成二十六年法律第八十号)の施行の日(平成二十六年十二月二十四日)から施行する。

#### 附 則 (令和七年一二月一五日最高裁判所規則第一五号) 抄

(施行期日)

第一条 この規則は、令和八年四月一日(次条及び附則第四条において「施行日」という。)から施行する。