

【行政情報】

- 「民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律の一部の施行に伴う国交省関係政令の整備に関する政令」を閣議決定

第 196 回国会において成立した、「民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律」（2018 年法律第 72 号）の施行に伴う関係政令の整備に関する政令が 12 月 20 日に閣議決定された。

高齢化社会の進展や家族のあり方に関する国民意識の変化等に鑑み、相続時の配偶者の生活に配慮する等の観点から、遺留分制度の見直しや配偶者居住権の新設を行う改正法が 2018 年 7 月 13 日に公布され、この改正法のうち、配偶者居住権の新設等に係る規定が 2020 年 4 月 1 日に施行されるに当たり、土地収用法第八十八条の二の細目等を定める政令等の関係政令の一部を改正する（公布は 2019 年 12 月 25 日）。概要は以下の通り。

（1）土地収用法第八十八条の二の細目等を定める政令の一部改正

配偶者居住権の新設に伴い、配偶者居住権の目的となっている建物の移転料の補償を行う場合における配偶者居住権者への補償額の算定に関する規定等を加える。

（2）都市開発法施行令の一部改正

権利変換計画の修正又は変更のうち認可を要しない軽微な変更、縦覧手続を要しない軽微な修正又は変更及び審査委員の同意又は市街地再開発審査会の議決を要しない軽微な変更、配偶者居住権を有する者の氏名又は住所の変更を加える等の所要の改正を行う。

（3）このほか、所要の改正を行う。

[報道発表資料：国土交通省](#)

- 民法改正により新設される配偶者居住権に係る補償：国交省

民法改正により新設される配偶者居住権に関して、公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱の一部改正を行う。「民法及び家事事件手続法の一部を改正する法律」（2018 年法律第 72 号）が 2018 年 7 月 13 日に公布され、建物に無償で終身又は一定期間居住できる権利として配偶者居住権の新設等に係る規定が 2020 年 4 月 1 日に施行されるに当たり、「公共用地の取得に伴う損失補償基準要綱」（1962 年閣議決定）の規定について所要の改正を行う。

当要綱は、土地収用法（1951 年法律第 219 号）その他の法律により土地等を収用し、又は使用することができる事業に必要な土地等の取得又は土地等の使用に伴う損失の補償の基準の大綱を定めているもの。民法改正により新設される配偶者居住権に関して補償額の算定に関する次の規定を新設する。

- ・ 公共用地の取得に伴う建物移転の際、配偶者居住権を有する者に対して配偶者居住権の価格（配偶者居住権の有無による建物価格の差額）を補償する。
- ・ 配偶者居住権を有する者への補償を行う場合、建物を所有されている方に補償する補償金（建物移転料）の額については、従前の規定により算定した額から配偶者居住権を有する者への補償額を控除した額となる。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 賃貸住宅管理業者と家主・入居者とのトラブルの実態をアンケート調査：国交省

国土交通省は12月18日、「賃貸住宅管理業務に関するアンケート調査」の結果を公表した。この調査は、家主（賃貸住宅の所有者）から委託を受けて賃貸住宅の管理を行う「受託管理」及び家主から賃貸住宅を借り上げて入居者に転貸する「サブリース」における実態を把握することを目的とする。

【主なポイント】

- ・ 賃貸住宅管理業者が実施する管理業務としては、受託管理・サブリースいずれの場合においても、「苦情対応」、「敷金精算・原状回復」、「契約更新」が多い（8～9割程度）。
- ・ 家主が所有している賃貸住宅の管理方法としては、「業者に任せず、全て自ら管理している」が2割程度にとどまっており、「入居者募集から契約などの管理業務の全て又は一部を業者に委託している」が多い（8割程度）。
- ・ 家主がサブリース物件を取得する際に受けた営業（勧誘）状況としては、8割程度が営業（勧誘）を受けており、そのうち、「サブリース業者」のみの営業（勧誘）の割合は1割にとどまり、「不動産業者」又は「建設会社」が関与する営業（勧誘）の割合は6割程度となっている。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 所有者不明土地の探索・利活用のためのガイドライン内容を拡充：国交省

国土交通省は12月17日、「所有者の所在の把握が難しい土地に関する探索・利活用のためのガイドライン」の改訂版（第3版）を策定したことを発表した。同ガイドラインは2016年3月に策定・公表され、第3版では関係法律等の改正による制度改正等を反映した。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 「グリーンインフラ官民連携プラットフォーム（仮称）」の会員募集開始：国交省

国土交通省は12月16日、多様な主体が幅広く参画・連携する「グリーンインフラ官民連携プラットフォーム（仮称）」の発足に先立ち、会員募集を開始した。

同省では、2019年7月に公表した「グリーンインフラ推進戦略」及び10月に開催した意見交換会の結果を踏まえ、グリーンインフラの社会実装を推進している。会員になると、本プラットフォームの総会や専門部会（企画・広報部会、技術部会、金融部会を予定）に参加することができる。会員登録は団体でも個人でも会員登録が可能。このプラットフォームは、2020年3月に開催予定の第一回総会で発足予定である。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業を選定：国交省

国土交通省は12月12日、誰もが安心して暮らせるための先導的な取り組みを行う事業者を支援するモデル事業について、第2回の公募に対して応募のあった27事業の中から、11事業を選定したことを発表した。「人生100年時代を支える住まい環境整備モデル事業」2019年度創設は、ライフステージに応じて変化する居住ニーズに対応して、高齢者、障害者、子育て世帯など誰もが安心して暮らせる住環境の整備を促進するため、先導的な取り組みを行う民間事業者等を公募し、先導性が認められた事業を支援するものである。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 2019 年第 2 四半期のリフォーム受注、13%増：国交省

国土交通省は 12 月 10 日、「建築物リフォーム・リニューアル調査報告（2019 年度第 2 四半期受注分）」を発表した。2019 年度第 2 四半期の建築物リフォーム・リニューアル工事の受注高の合計は、対前年同期比 12.8%増の 3 兆 2,583 億円。うち、住宅に係る工事は、同 7.0%増の 9,833 億円、非住宅建築物に係る工事は、同 15.5%増の 2 兆 2,750 億円となった。

[報道発表資料：国土交通省](#)

● 「安心 R 住宅」の利用状況、累計 1,953 件：国交省

国土交通省は 12 月 4 日、「安心 R 住宅」制度の実施状況を発表した。2019 年 4 月 1 日から 9 月 30 日において、687 件が「安心 R 住宅」として流通（広告に標章が使用される等）していることが確認された（制度開始以降の累計は、1,953 件）。

この制度は、既存住宅の流通促進に向け、耐震基準やインスペクションの実施等の一定の基準を満たした物件にロゴマークの使用を認めるものであり、2018 年 4 月 1 日から運用されている。

[報道発表資料：国土交通省](#)