

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案（閣法第四五号）（衆議

院送付）要旨

本法律案は、地震に対する安全性が確保されていないマンションの建替え等の円滑化を図るため、マンション及びその敷地の売却を多数決により行うことを可能とする制度を創設する等の措置を講じようとするものであり、その主な内容は次のとおりである。

- 一 法律の題名を「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」に改めることとする。
- 二 耐震性が不足していることについて特定行政庁の認定を受けたマンションの区分所有者は、区分所有者等の五分の四以上の多数で、マンション及びその敷地を売却する旨の決議をすることができることとする。
- 三 二の決議に係るマンションを買い受けようとする者は、決議前に、当該マンションに係る買受計画を作成し、都道府県知事等の認定を受けることができることとし、決議で定める買受人は、当該認定を受けた者でなければならないこととする。

四 二の決議の合意者は、決議合意者等の四分の三以上の同意で、都道府県知事等の認可を受けてマンション

ン及びその敷地の売却を行う組合を設立することができることとする。

五 組合は、マンション及びその敷地の売却に参加しない区分所有者に対し、区分所有権及び敷地利用権を時価で売り渡すことを請求できることとする。

六 都道府県知事等の認可を受けた分配金取得計画で定める権利消滅期日に、マンション及びその敷地利用権は組合に帰属し、当該マンション及びその敷地利用権に係る借家権及び担保権は消滅することとする。

七 組合は、権利消滅期日までに、決議に合意した区分所有者に対して分配金を、また、借家権者に対して補償金を支払わなければならないこととする。

八 耐震性が不足していることについて認定を受けたマンションの建替えにより新たに建築されるマンションで、一定の敷地面積を有し、市街地環境の整備・改善に資するものについては、特定行政庁の許可により容積率制限を緩和することができることとする。

九 この法律は、公布の日から起算して六月を超えない範囲内において政令で定める日から施行することとする。