十二　敷地分割事業　この法律で定めるところに従って行われる敷地分割に関する事業をいう。

十三　分割実施敷地　敷地分割事業を実施する団地内建物の敷地をいう。

第二条第二項中「区分所有法第六十九条第一項に規定する」及び「（その全部又は一部がマンションであるものに限る。以下「団地内建物」という。）」を削り、「、区分所有法第七十条第一項」を「、同項」に改める。

第三条中「（以下」を「若しくは敷地分割（以下」に改める。

第四条第二項中第九号を第十号とし、第八号の次に次の一号を加える。

九　敷地分割事業その他の除却する必要のある団地内のマンションに係る敷地分割の円滑な実施に関する事項

第四条第三項中「全国計画」の下に「及びマンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第百四十九号）第三条第一項に規定する基本方針」を加える。

第五十七条第二項第一号中「区分所有法第六十五条に規定する」及び「（第九十四条第三項において単に「団地建物所有者」という。）」を削る。

第六十四条第二項中「区分所有法第七十条第四項において」を削り、「規定を」の下に「区分所有法第七十条第四項において」を加える。

第七十二条中「この条において」を削り、「区分所有法第六十七条第三項においてこれらの規定を」を「これらの規定を区分所有法第六十七条第三項において」に改める。

第八十四条中「借家権」を「賃借権」に改める。

第九十二条の見出しを「（代位による分筆又は合筆の登記の申請）」に改め、同条中「土地の分割又は合併の手続をする」を「分筆又は合筆の登記を申請する」に改める。

第百一条に次の一項を加える。

２　都道府県知事及び市町村長は、前項の規定による技術的援助を行うために必要があると認めるときは、マンションの管理の適正化の推進に関する法律第九十一条に規定するマンション管理適正化推進センター（以下「センター」という。）に必要な協力を要請することができる。

第百二条第一項中「建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第二条第一項に規定する耐震診断が行われた」を削り、「をいう」の下に「。第百五条の二において同じ」を加え、同条第二項中「地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認める」を「次の各号のいずれかに該当する」に改め、同項に次の各号を加える。

一　当該申請に係るマンションが地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認められるとき。

二　当該申請に係るマンションが火災に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認められるとき。

三　当該申請に係るマンションが外壁、外装材その他これらに類する建物の部分（第百八条第六項第二号ハ⑴において「外壁等」という。）が剥離し、落下することにより周辺に危害を生ずるおそれがあるものとして国土交通大臣が定める基準に該当すると認められるとき。

四　当該申請に係るマンションが給水、排水その他の配管設備（その改修に関する工事を行うことが著しく困難なものとして国土交通省令で定めるものに限る。）の損傷、腐食その他の劣化により著しく衛生上有害となるおそれがあるものとして国土交通大臣が定める基準に該当すると認められるとき。

五　当該申請に係るマンションが高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成十八年法律第九十一号）第十四条第五項に規定する建築物移動等円滑化基準に準ずるものとして国土交通大臣が定める基準に適合していないと認められるとき。

第三章第一節中第百五条の次に次の一条を加える。

（独立行政法人都市再生機構の行う調査等業務）

第百五条の二　独立行政法人都市再生機構は、独立行政法人都市再生機構法（平成十五年法律第百号）第十一条第一項に規定する業務のほか、第百二条第一項の認定を申請しようとする者又は要除却認定マンションの管理者等からの委託に基づき、マンションの建替え、マンション敷地売却又は敷地分割を行うために必要な調査、調整及び技術の提供の業務を行うことができる。

第百六条中「の認定」の下に「（同条第二項第一号から第三号までのいずれかに係るものに限る。以下「特定要除却認定」という。）」を加え、「要除却認定マンション」を「特定要除却認定マンション（以下「特定要除却認定マンション」という。）」に改める。

第百八条第一項中「第百二条第一項の認定」を「特定要除却認定」に、「要除却認定マンション」を「特定要除却認定マンション」に改め、同条第二項第一号中「要除却認定マンション」を「特定要除却認定マンション」に改め、同条第六項第二号を次のように改める。

二　次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める事項

イ　特定要除却認定マンションが第百二条第二項第一号に該当する場合　次に掲げる事項

(1)　建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成七年法律第百二十三号）第二条第二項に規定する耐震改修（(2)において単に「耐震改修」という。）又はマンションの建替えをしない理由

(2)　耐震改修に要する費用の概算額

ロ　特定要除却認定マンションが第百二条第二項第二号に該当する場合　次に掲げる事項

(1)　火災に対する安全性の向上を目的とした改修又はマンションの建替えをしない理由

(2)　(1)の改修に要する費用の概算額

ハ　特定要除却認定マンションが第百二条第二項第三号に該当する場合　次に掲げる事項

(1)　外壁等の剥離及び落下の防止を目的とした改修又はマンションの建替えをしない理由

(2)　(1)の改修に要する費用の概算額

第百八条第六項第三号を削り、同条第十項中「第二条第一項第十七号」を「第二条第一項第二十号」に改める。

第百九条第一項中「要除却認定マンションについて」を「特定要除却認定マンションについて」に、「当該要除却認定マンション」を「当該特定要除却認定マンション」に、「要除却認定マンション（」を「特定要除却認定マンション（」に、「決議要除却認定マンション」を「決議特定要除却認定マンション」に改め、同条第二項第一号から第三号まで及び第五号中「決議要除却認定マンション」を「決議特定要除却認定マンション」に改める。

第百十条各号、第百十三条、第百十四条第一項及び第二項並びに第百十五条中「決議要除却認定マンション」を「決議特定要除却認定マンション」に改める。

第三章に次の一節を加える。

第五節　敷地分割決議等

（団地建物所有者集会の特例）

第百十五条の二　特定要除却認定を受けた場合においては、団地内建物を構成する特定要除却認定マンションの敷地（当該特定要除却認定マンションの敷地利用権が借地権であるときは、その借地権）の共有者である当該団地内建物の団地建物所有者（以下「特定団地建物所有者」という。）は、この法律及び区分所有法の定めるところにより、団地建物所有者集会（区分所有法第六十六条において準用する区分所有法第三十四条の規定による集会であって、当該特定団地建物所有者で構成される区分所有法第六十五条に規定する団体又は区分所有法第六十六条において読み替えて準用する区分所有法第四十七条第二項に規定する団地管理組合法人に係るものをいう。以下同じ。）を開くことができる。

（団地建物所有者集会の招集の通知に関する特例）

第百十五条の三　区分所有法第六十六条において準用する区分所有法第三十五条第一項の通知をする場合において、会議の目的たる事項が次条第一項に規定する決議事項であるときは、その議案の要領をも通知しなければならない。