４　組合は、第一項第二号又は第三号に掲げる理由により解散しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けなければならない。

５　都道府県知事等は、組合の設立についての認可を取り消したとき、又は前項の規定による認可をしたときは、遅滞なく、その旨を公告しなければならない。

６　組合は、前項の公告があるまでは、解散をもって組合員以外の第三者に対抗することができない。

（組合の解散及び清算についての規定の準用）

第百八十七条　第三十八条の二から第四十三条までの規定は、組合の解散及び清算について準用する。

第五款　税法上の特例

第百八十八条　組合は、法人税法その他法人税に関する法令の規定の適用については、同法第二条第六号に規定する公益法人等とみなす。この場合において、同法第三十七条の規定を適用する場合には同条第四項中「公益法人等（」とあるのは「公益法人等（敷地分割組合並びに」と、同法第六十六条の規定を適用する場合には同条第一項中「普通法人」とあるのは「普通法人（敷地分割組合を含む。）」と、同条第二項中「除く」とあるのは「除くものとし、敷地分割組合を含む」と、同条第三項中「公益法人等（」とあるのは「公益法人等（敷地分割組合及び」とする。

２　組合は、消費税法その他消費税に関する法令の規定の適用については、同法別表第三に掲げる法人とみなす。

第二節　敷地権利変換手続等

第一款　敷地権利変換手続

第一目　手続の開始

第百八十九条　組合は、第百七十三条第一項の公告があったときは、遅滞なく、登記所に、分割実施敷地に現に存する団地内建物の所有権（専有部分のある建物にあっては、区分所有権。次項において同じ。）及び分割実施敷地持分（既登記のものに限る。次項において同じ。）について、敷地権利変換手続開始の登記を申請しなければならない。

２　前項の登記があった後においては、組合員は、当該登記に係る団地内建物の所有権及び分割実施敷地持分を処分するときは、国土交通省令で定めるところにより、組合の承認を得なければならない。

３　組合は、事業の遂行に重大な支障が生ずることその他正当な理由がなければ、前項の承認を拒むことができない。

４　第二項の承認を得ないでした処分は、組合に対抗することができない。

５　敷地権利変換期日前において第百八十六条第五項の公告があったときは、組合の清算人は、遅滞なく、登記所に、敷地権利変換手続開始の登記の抹消を申請しなければならない。

第二目　敷地権利変換計画

（敷地権利変換計画の決定及び認可）

第百九十条　組合は、第百七十三条第一項の公告後、遅滞なく、敷地権利変換計画を定めなければならない。この場合においては、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の認可を受けなければならない。

２　組合は、前項後段の規定による認可を申請しようとするときは、敷地権利変換計画について、あらかじめ、総会の議決を経るとともに、組合員以外に分割実施敷地について所有権を有する者があるときは、その者の同意を得なければならない。ただし、その所有権をもって組合に対抗することができない者については、この限りでない。

（敷地権利変換計画の内容）

第百九十一条　敷地権利変換計画においては、国土交通省令で定めるところにより、次に掲げる事項を定めなければならない。

一　除却マンション敷地及び非除却マンション敷地の区域

二　分割実施敷地持分を有する者で、当該分割実施敷地持分に対応して、除却敷地持分（除却マンション敷地に存する建物（専有部分のある建物にあっては、専有部分）を所有するための当該除却マンション敷地の所有権又は借地権の共有持分をいう。以下同じ。）を与えられることとなるものの氏名又は名称及び住所

三　前号に掲げる者が有する分割実施敷地持分及びその価額

四　第二号に掲げる者に前号に掲げる分割実施敷地持分に対応して与えられることとなる除却敷地持分の明細及びその価額

五　分割実施敷地持分を有する者で、当該分割実施敷地持分に対応して、次に掲げるいずれかの権利（以下「非除却敷地持分等」という。）を与えられることとなるものの氏名又は名称及び住所

イ　非除却マンション敷地に存する建物（専有部分のある建物にあっては、専有部分）を所有するための当該非除却マンション敷地の所有権又は借地権の共有持分

ロ　非除却マンション敷地に存する建物（専有部分のある建物を除く。）の敷地又はその借地権

六　前号に掲げる者が有する分割実施敷地持分及びその価額

七　第五号に掲げる者に前号に掲げる分割実施敷地持分に対応して与えられることとなる非除却敷地持分等の明細及びその価額

八　第二号及び第五号に掲げる者で、その有する団地共用部分の共有持分に対応して、敷地分割後の団地共用部分の共有持分が与えられることとなるものの氏名又は名称及び住所、与えられることとなる団地共用部分の共有持分並びにその価額

九　第二号及び第五号に掲げる者で、この法律の規定により、敷地権利変換期日においてその有する団地共用部分の共有持分を失い、かつ、当該共有持分に対応して、敷地分割後の団地共用部分の共有持分を与えられないものの氏名又は名称及び住所、失われる団地共用部分の共有持分並びにその価額

十　第三号及び第六号に掲げる分割実施敷地持分について担保権等の登記に係る権利を有する者の氏名又は名称及び住所並びにその権利

十一　前号に掲げる者が除却敷地持分又は非除却敷地持分等の上に有することとなる権利

十二　清算金の徴収に係る利子又はその決定方法

十三　敷地権利変換期日

十四　その他国土交通省令で定める事項

２　分割実施敷地持分に関して争いがある場合において、当該分割実施敷地持分の存否又は帰属が確定しないときは、当該分割実施敷地持分が存するものとして、又は当該分割実施敷地持分が現在の名義人に属するものとして敷地権利変換計画を定めなければならない。

（敷地権利変換計画の決定基準）

第百九十二条　敷地権利変換計画は、関係権利者間の利害の衡平に十分の考慮を払って定めなければならない。

（除却マンション敷地及び非除却マンション敷地）

第百九十三条　敷地権利変換計画においては、除却マンション敷地となるべき土地に現に存する団地内建物の特定団地建物所有者に対しては、除却敷地持分が与えられるように定めなければならない。

２　敷地権利変換計画においては、非除却マンション敷地となるべき土地に現に存する団地内建物の特定団地建物所有者に対しては、非除却敷地持分等が与えられるように定めなければならない。

３　前二項に規定する者に対して与えられる除却敷地持分又は非除却敷地持分等は、それらの者が権利を有する建物の位置、環境、利用状況等及びそれらの者が有する分割実施敷地持分の割合等を総合的に勘案して、それらの者の相互間の衡平を害しないように定めなければならない。